

BURMISTRZ  
MIASTA GRAJEWO  
19-200 Grajewo  
ul. Strażacka 6A

Grajewo, 07.06.2019 r.

WNP.271.29. 2019

## ZAPYTANIE OFERTOWE

(zamówienie, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 EUR – art. 4 pkt 8 ustawy PZP)

Zwracam się z prośbą o przedstawienie swojej oferty na poniżej opisany przedmiot zamówienia:

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

Miasto Grajewo, ul. Strażacka 6A, 19-200 Grajewo

### II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, pod względem przestrzennym, funkcjonalnym, urbanistycznymi i architektonicznym, koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla obszaru położonego w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego, Traugutta i Placu Niepodległości o pow. ok. 0,64 ha, na którą składają się poniższe zadania:

- a) opracowanie analiz i koncepcji sposobu zagospodarowania wolnych przestrzeni w zakresie możliwości dogęszczenia zabudowy,
- b) opracowanie modeli realizacji nowej zabudowy na obszarze rewitalizacji.

Głównym jego założeniem jest uzupełnienie struktury funkcjonalnej centrum miasta o nowe, potrzebne i atrakcyjne elementy. Wykreowanie nowej jakości przestrzeni miejskiej z uwzględnieniem różnorodności funkcjonalnej. Opracowana koncepcja ma wskazać Zamawiającemu w jaki sposób kształtować atrakcyjność przestrzeni i architektury centrum Grajewo.

Przedmiot zamówienia dotyczy obszaru objętego w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości” - Uchwała XIII/105/15 z dnia 2015-09-29. Teren oznaczony został kolorem niebieskim na rysunku (Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego). Położony jest w centralnej części miasta w obszarze rewitalizacji ustalonym uchwałą Nr XXXIX/303/17 Rady Miasta Grajewo z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Znajduje się w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego, Tragutta oraz Placu Niepodległości. Na terenie o powierzchni ok. 0,64 ha. zlokalizowane są budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, obiekty gospodarcze i garaże. Obszar wokół budynków jest nieuporządkowany. Część obiektów przeznaczonych jest do rozbiórki. Budynki mieszkalno – usługowe nr 1, 3, 5 położone przy ul. Józefa Piłsudskiego oraz budynek mieszkalny nr 12 znajdujący się przy Placu Niepodległości wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków. Działki znajdujące się na analizowanym obszarze są we własności Miasta Grajewo będące w trwałym zarządzie Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych z siedzibą w Grajewie. Jedna działka jest we współwłasności Miasta Grajewo i Skarbu Państwa oraz jedna niewielka nieruchomość o pow. 119 m<sup>2</sup> należy do osób prywatnych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz ciąg pieszo – jezdny i teren dróg publicznych.

Przedmiot zamówienia jest realizowany w ramach projektu pn. „Rewitalizacja centrum Grajewo” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Poniżej przedstawiono szczegółowy opis poszczególnych założeń w ramach opracowania koncepcji:

- zaproponowanie uzupełnienia luk w zabudowie funkcją mieszkalno – usługową,
- zaproponowanie sposobu organizowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- zaproponowanie sposobu zagospodarowania wolnych przestrzeni w zakresie możliwości dogęszczenia zabudowy (mieszkaniowej, usługowej),
- zaproponowanie optymalnego sposobu łączenia i podziału działek w celu przeznaczenia ich pod nową zabudowę,
- przedstawienie powiązań przestrzennych projektowanego terenu z obszarami sąsiadującymi,
- zaprojektowanie rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych nowych budynków,
- zaproponowanie rozwiązań zabudowy mieszkaniowej w kontekście „miksi społecznego”
- wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- przedstawienie przewidywanej kolejności oraz zakresu, a także priorytetów i głównych wytycznych przyszłej realizacji koncepcji,
- opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów realizacji projektu sporządzonego na podstawie opracowanej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej; ceny powinny być określone na podstawie danych rynkowych lub powszechnie stosowanych z uwzględnieniem źródła, na podstawie którego oszacowana została cena,
- opracowanie modelu realizacji nowej zabudowy w celu osiągnięcia efektu jak najwierniejszej realizacji założeń koncepcji urbanistyczno - architektonicznej, przy istniejących uwarunkowaniach własnościowych i formalno-prawnych oraz pojawieniu się prywatnych inwestorów (np. formuły partnerstwa publiczno-prywatnego lub inne rozwiązania),
- uwzględnienie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Niniejszy projekt koncepcyjny, jako zbiór wytycznych, stanowić ma podstawę do opracowania dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację inwestycji.

Projekt powinien składać się z części opisowej i graficznej zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej.

Prezentacja koncepcji zawierać powinna w szczególności:

- a) plan sytuacyjny całości terenu na podkładzie mapowym w skali odpowiedniej do czytelnego przedstawienia wszystkich elementów koncepcji,
- c) plan zagospodarowania w skali 1:200,
- d) schematy, szkice ideowe koncepcji, itp.,
- e) wizualizacje koncepcji;
- f) opis koncepcji (m.in. opis idei, rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych),
- g) inne elementy niezbędne do zaprezentowania koncepcji.

Zapis elektroniczny powinien zawierać możliwe do kopiowania:

1. Rysunki projektu w formacie TIFF, PDF i DWG
2. Teksty w formacie PDF.

Projekt powinien być zgodny z założeniami:

- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości” przyjętego uchwałą Rady Miasta Grajewo nr XIII/105/15 z dnia 29 września 2015 r.,
- Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Grajewo na lata 2017 -2027 przyjętego uchwałą Rady Miasta Grajewo nr XLVIII/370/18 z dnia 9 marca 2018 r.
- dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego pn.: „Zagospodarowanie terenu położonego w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, ul. Piłsudskiego i Placu Niepodległości w Grajewie”.

Dodatkowo ma uwzględniać:

- uzgodnienia z Zamawiającym przeprowadzane na każdym etapie realizacji zamówienia;
- wytyczne konserwatorskie.

**III. Termin realizacji zamówienia:** 70 dni od podpisania umowy.

**IV. Warunki udziału w postępowaniu:**

Zamawiający będzie wymagał aby Wykonawca:

1/ dysponował co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia, tj. posiadającą uprawnienia urbanistyczne bądź architektoniczne do projektowania bez ograniczeń - należy wskazać dane w/w osoby, załączyć kserokopię uprawnień - oświadczenie na formularzu oferty,

2/ zrealizował należycie w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, opracował co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu koncepcji urbanistyczno – architektonicznej lub podobnych opracowań.

W celu wykazania spełnienia warunku Wykonawca przedłoży wykaz opracowanych koncepcji



urbanistyczno – architektonicznej lub podobnych opracowań (zgodnie z załącznikiem nr 2 do zapytania ofertowego) wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane należycie (np. referencje, protokół odbioru).

3/ dysponuje sprzętem i oprogramowaniem pozwalającym na przedstawienie wyników prac w wymaganych przez Zamawiającego formach opracowania- oświadczenie na formularzu oferty.

**Uwaga:** (Wszystkie kserokopie dokumentów Wykonawca winien potwierdzić za zgodność z oryginałem).

#### **V. Inne istotne warunki realizacji zamówienia:**

- a) Oferta na powyżej opisany przedmiot zamówienia powinna zostać przesłana na wzorze Załącznika nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego – Formularzu ofertowym. Brak załączonego do oferty któregośkolwiek z powyższych dokumentów będzie traktowany jako niespełnienie warunków zapytania ofertowego.
- b) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych,
- c) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania do uzupełnienia złożonej oferty o dokumentację, potwierdzającą spełniania wymagań obligatoryjnych przez Wykonawcę.
- d) Wykonawca zobowiąże się do podpisania umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do formularza zapytania ofertowego.

#### **VI. Informacje Zamawiającego o kryteriach oceny ofert i ich znaczeniu dla oceny końcowej**

##### **Kryterium 1**

**Cena – max. 90 pkt**

Wartość kryterium będzie obliczona wg wzoru:

$$C = \frac{\text{cena oferty najtańszej}}{\text{cena oferty badanej}} \times 90 \text{ pkt}$$

##### **Kryterium 2**

**Doświadczenie – max. 10 pkt**

- a) Opracowanie 2-3 Koncepcji urbanistyczno - architektonicznych lub podobnych opracowań – 2 pkt,
- b) Opracowanie 4-5 Koncepcji urbanistyczno - architektonicznych lub podobnych opracowań – 3 pkt,
- c) Opracowanie 6 i więcej Koncepcji urbanistyczno - architektonicznych lub podobnych opracowań – 5 pkt.

W przypadku, gdy Wykonawca nie dołączy do oferty wykazu wykonanych w ostatnich 3 latach usług (Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego), wówczas oferta Wykonawcy w kryterium doświadczenie otrzyma 0 pkt.

Łączna ocena punktowa oferty obliczona zostanie według poniższego wzoru:

$$OP=C+D,$$

gdzie:

OP – punktowa ocena badanej oferty

C – punktowa ocena w kryterium cena

D - punktowa ocena w kryterium doświadczenie

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spełni wszystkie wymagania Zamawiającego i uzyska najwyższą liczbę punktów będących sumą punktów za poszczególne kryteria.

W przypadku otrzymania dwóch identycznych i zarazem najkorzystniejszych ofert, Wykonawcy, którzy je złożyli zostaną poproszeni o przedstawienie dodatkowych ofert w terminie wskazanym przez Zamawiającego, bądź zaproszeni do dalszych negocjacji. W ofertach dodatkowych, Wykonawcy nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w pierwotnie złożonych ofertach.

## **VII. Wymagania Zamawiającego dotyczące terminu i formy złożenia oferty**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć wg wzoru formularza oferty (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego) w siedzibie Urzędu Miasta Grajewo, ul. Strażacka 6A, 19-200 Grajewo, pok. 21 (sekretariat) w terminie do dnia 20.06.2019 r. do godz. 12.00. Oferta powinna być złożona w zaklejonej kopercie z dopiskiem: Oferta na opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej – nie otwierać przed dniem 20.06.2019 r. do godz.12.00. Na kopercie z ofertą należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy.
2. Oferty, które wpłyną do siedziby Urzędu po wyznaczonym terminie składania ofert będą odsyłane bez otwierania.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawca winien określić w formularzu oferty, jako cenę ryczałtową. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie rachunku/ faktury dostarczonej przez Wykonawcę do Zamawiającego. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu zamówienia będzie protokół zdawczo-odbiorczy. Zapłata za wykonanie zamówienia nastąpi w ciągu 14 dni od daty przedłożenia faktur/rachunku Zamawiającemu.

5. W przypadku, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od podpisania umowy.



BURMISTRZ MIASTA  
*mgr Dariusz Latarowski*

2019 -06- 07