



**Zaproszenie do składania ofert
na wykonanie opracowania**

**„Koncepcji zagospodarowania obiektów
byłej Cukrowni Borowiczki w Płocku”**

Warszawa dnia 31.03.2017 roku

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

1. ORGANIZATOR POSTĘPOWANIA

Krajowa Spółka Cukrowa S.A. ul. Kraszewskiego 40, 87-100 Toruń, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000084678, kapitał zakładowy w pełni opłacony 990.677.758,00 zł, NIP 956-10-40-510, REGON 870363980.

2. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 2.1. Ofertę należy złożyć w biurze Krajowej Spółki Cukrowej S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II nr 12, 00-124 Warszawa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **24 kwietnia 2017 r. do godz. 16:00 r.** z dopiskiem „**Oferta – Koncepcja zagospodarowania obiektów byłej Cukrowni Borowiczki w Płocku**” - **nie otwierać.**
- 2.2. W przypadku przesłania oferty pocztą musi ona wpłynąć do biura Organizatora Postępowania w terminie do **24 kwietnia 2017 r. do godz. 16:00.**
- 2.3. Otwarcie ofert odbędzie się w biurze Krajowej Spółki Cukrowej S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II nr 12, w dniu **25 kwietnia 2017 r.** W otwarciu ofert uczestniczą wyłącznie członkowie Zespołu Roboczego Organizatora Postępowania.

3. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Miejscem lokalizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania jest Krajowa Spółka Cukrowa S.A., miejsce prowadzenia działalności Płock, Plac Witosa 1, 09-409 Płock.

4. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA I JEGO ZAKRES

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest
 - a. opracowanie koncepcji zagospodarowania obiektów poprodukcyjnych i terenu byłej Cukrowni Borowiczki, zlokalizowanej przy Placu Wincentego Witosa 1 w Płocku (I etap)
 - b. wykonanie dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji budynków, budowli i układu komunikacyjnego na przedmiotowej nieruchomości oraz niezbędnych instalacji (II etap)
- 4.2. W ramach koncepcji zagospodarowania Organizator postępowania oczekuje przygotowania minimum 2 alternatywnych wariantów zagospodarowania wraz z wizualizacjami graficznymi. Zaproponowane warianty koncepcji winny uwzględniać charakter i kontekst przestrzenny, bezpośrednie sąsiedztwo pozostałych obiektów oraz historyczny aspekt obiektów i otoczenia, z uwzględnieniem ich ochrony konserwatorskiej, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innych uwarunkowań miejskich.
- 4.3. W ramach dokumentacji projektowej Organizator postępowania oczekuje:
 - a. sporządzenia inwentaryzacji istniejących budynków, konstrukcji, instalacji, urządzeń oraz zieleni w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentów projektowych;
 - b. opracowania Programu funkcjonalno-użytkowego dla nieruchomości objętej niniejszym zapytaniem, zgodnie z wytycznymi *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);
 - c. przygotowania części graficznej Programu funkcjonalno-użytkowego zawierającej wizualizacje docelowego zagospodarowania nieruchomości wraz z planowanymi urządzeniami i wyposażeniem;

- d. oszacowania planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych określonych w tym programie funkcjonalno-użytkowym, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.*
- 4.4. Koncepcja oraz Program funkcjonalno-użytkowy winny uwzględniać przedsięwzięcia dotyczące zagospodarowania byłej cukrowni Borowiczki zawarte w Płockim Programie Rewitalizacji (załącznik do Uchwały Nr 492/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017).
- 4.5. Program funkcjonalno-użytkowy winien uwzględniać wykaz niezbędnych uzgodnień dokumentacji projektowej z właściwymi instytucjami i urzędami.
- 4.6. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym i przyszłym użytkownikiem. Program winien w całości odzwierciedlać potrzeby Zamawiającego i przyszłego użytkownika przekazywane w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.
- 4.7. Wykonawca zobowiązany będzie w porozumieniu z Zamawiającym dokonać analizy wstępnych założeń, o których mowa w pkt. 4.14 oraz 4.15 w celu uzgodnienia ostatecznego sposobu zagospodarowania obiektu, biorąc pod uwagę funkcje jakie ma on pełnić.
- 4.8. Zamawiający wymaga, by opracowany Program funkcjonalno-użytkowy był kompletny w zakresie wytycznych do dalszego projektowania, na podstawie którego Zamawiający będzie mógł przeprowadzić postępowanie przetargowe w celu wyłonienia Wykonawcy prac projektowych.
- 4.9. Przyjęte rozwiązania Programu funkcjonalno-użytkowego muszą uwzględniać potrzeby zamawiającego i odpowiadać będą wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym.
- 4.10. Program funkcjonalno-użytkowy winien być opracowany i dostarczony Zamawiającemu w wersji papierowej w 5 egzemplarzach oraz 2 egzemplarzach na nośniku CD w formacie „pdf” i „doc” .
- 4.11. Dokumentacja kosztowa powinna zawierać szacunkowe zbiorcze zestawienie kosztów (uwzględniając etapowanie prac), w tym między innymi:
- a. koszty dokumentacji projektowej: projektu budowlanego – wykonawczego i dokumentacji kosztorysowej (w tym również ewentualnej ekspertyzy, opinii, dokumentacji geodezyjnej, nadzoru autorskiego),
 - b. koszty wykonania prac budowlanych i dostosowawczych
 - c. koszty urządzeń i wyposażenia,
 - d. koszty urządzenia zagospodarowania terenu wokół budynku (wraz z nowym wjazdem i parkingiem)
 - e. rezerwę inwestycyjną na roboty budowlane i wydatki nieprzewidziane
- 4.12. Teren objęty zapytaniem ofertowym jest zabudowaną nieruchomością gruntową oznaczoną numerami ewidencyjnymi: 2406/41, 2406/42, 2406/43, 2406/35, 2406/36, 2406/37, 2406/38, 2406/39, 2471/16, 2471/19 o pow. całkowitej ok. 10, 3 ha położoną na osiedlu Borowiczki w mieście Płock, gmina Płock (KSC S.A. posiada prawo wieczystego użytkowania gruntu i prawo własności budynków i budowli, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PL1/00066500/0). Budynki łącznie z terenem są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

4.13. Opracowanie koncepcji modernizacji budynków dotyczy:

| | |
|--|---|
| <u>kompleks budynków poprodukcyjnych (A):</u> Dane techniczne: a. ilość kondygnacji: 4 nadziemne b. powierzchnia użytkowa: 7.615 m ² c. powierzchnia zabudowy: 4.565 m ² d. kubatura: 68.500 m ³ | <u>budynek dawnego warsztatu (B):</u> Dane techniczne: a. ilość kondygnacji: 2 nadziemne b. powierzchnia użytkowa: 497 m ² c. powierzchnia zabudowy: 332 m ² d. kubatura: 1.810 m ³ |
|--|---|

4.14. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynków poprodukcyjnych dotyczy obszaru o pow. ok. 10,3 ha. Teren jest oświetlony i częściowo ogrodzony. Teren jest w uzbrojony w instalacje wodno – kanalizacyjne i elektryczne. Budynki nieogrzewane. Posiadamy wydane warunki przyłącza do sieci gazowej.

4.15. Zakres projektu dla budynków modernizowanych obejmuje opracowanie projektu architektonicznego spełniającego poniższe funkcje:

- funkcje archiwum (poszerzenie powierzchni istniejącego archiwum o powierzchni 615 m² o dodatkową powierzchnię w kompleksie budynków poprodukcyjnych A – minimum 800 m²).
- funkcje zewnętrznego centrum danych (tzw. „data center”)
- funkcje konferencyjne (sala konferencyjna w kompleksie budynków poprodukcyjnych wraz z częścią gastronomiczną i sanitariatami)
- funkcje biurowe (powierzchnia przeznaczona na odrębną działalność gospodarczą)

4.16. Zakres projektu dla zagospodarowania terenu obejmuje:

- Projekty ciągów komunikacyjnych (z uwzględnieniem połączenia z drogą publiczną oraz parkingami)
- Obiekty małej infrastruktury (ławki, kosze, stojaki na rowery, tablice informacyjne)
- Projekt zagospodarowania terenów zielonych (inventaryzacja przyrodnicza istniejących zasobów oraz plan wykonania nowych nasadzeń drzew i krzewów)
- Projekt oświetlenia terenu
- Projekt ogrodzenia terenu

4.17. Organizator wymaga, aby na etapie koncepcji projekt zawierał plan zastosowania instalacji fotowoltaicznej, która wykorzystywana będzie do ogrzewania/ chłodzenia obiektu komplementarnie z tradycyjnymi instalacjami grzewczo-wentylacyjnymi.

4.18. Zakres objęty koncepcją obrazuje mapa sytuacyjna stanowiąca **załącznik nr 1**.

5. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Oferenci będą związani ofertą przez **60 dni**, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

6. NIEZBĘDNE DOKUMENTY I WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW

Oferent powinien dołączyć do oferty:

- Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (ZUS) potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- Dokumenty potwierdzające wysokość ubezpieczenia działalności gospodarczej Oferenta od odpowiedzialności cywilnej.
- Pełnomocnictwo udzielone osobie składającej ofertę do działania w imieniu Oferenta chyba, że oferta zostanie złożona przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta na podstawie dokumentów wskazanych w pkt. 6.1.,

- 6.4. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z płaceniem podatków, opłat, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 6.5. Dokumenty potwierdzające doświadczenie w zakresie realizacji podobnych zadań z opisem zrealizowanych prac. Na potwierdzenie warunku o którym mowa wykonawca zobowiązany jest do oferty dołączyć wykaz opracowanych programów funkcjonalno-użytkowych/dokumentacji projektowych wraz z potwierdzeniem, że program / dokumentację projektową należy wykonać oraz zrealizowano/ jest obecnie w trakcie realizacji - minimum 3 realizacje z okresu ostatnich 5 lat.
- 6.6. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do odbycia wizji lokalnej miejsca planowanej inwestycji. Koszty wizji lokalnej ponosi Oferent. Obiekt przeznaczony do realizacji udostępniany jest Oferentom w dni robocze w godz. 7:00-15:00, po uzgodnieniu z osobą upoważnioną z ramienia Organizatora, którym jest p. **Mariusz Olenderek**, tel. **695 650 076**, e-mail: Mariusz.Olenderek@polski-cukier.pl. Przeprowadzenie wizji lokalnej potwierdzone jest protokołem sporządzanym w lokalizacji Płock.

7. WYNAGRODZENIE I HARMONOGRAM FINANSOWY

- 7.1. Wynagrodzenie podane przez Oferenta należy podać zgodnie z treścią podaną w Formularzu oferty – **załącznik nr 2**.
- 7.2. W podanym wynagrodzeniu ryczałtowym całkowitym netto należy uwzględnić wszelkie cła, podatki (inne niż VAT) i inne należności płatne przez Oferenta, według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
- 7.3. Krajowa Spółka Cukrowa S.A. przyjmuje, iż wiążącym wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu postępowania jest wynagrodzenie całkowite ryczałtowe brutto wyrażone słownie.

8. TERMIN WYKONANIA

- 8.1. Inwestor przewiduje realizację zadania:
 - a. W zakresie wykonania 2 alternatywnych wariantów koncepcji zagospodarowania do dnia **13 czerwca 2017 r. (etap I)**
 - b. W zakresie wykonania dokumentacji projektowej do dnia **30 września 2017 r. (etap II)**

9. WYMAGANIA JAKIE MUSI SPEŁNIAĆ OFERTA

- 9.1. Oferent składa jedną ofertę.
- 9.2. Oferent określa datę sporządzenia oferty.
- 9.3. Ofertę należy sporządzić w sposób czytelny, w języku polskim.
- 9.4. Krajowa Spółka Cukrowa S.A. nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 9.5. Oferta winna w szczególności zawierać dokumenty, o których mowa w pkt. 6.
- 9.6. Oferta winna zawierać wskazanie osoby upoważnionej do kontaktów w związku z postępowaniem, z podaniem numerów telefonów, adresów e-mail.
- 9.7. Oferta nie może zawierać poprawek ani skreśleń
- 9.8. Oferty należy składać w zamkniętych i opieczętowanych kopertach z napisem: **Oferta „Koncepcja zagospodarowania obiektów byłej Cukrowni Borowiczki w Płocku - nie otwierać”**.
- 9.9. Na kopercie należy umieścić dokładne dane Oferenta – imię i nazwisko, firmę, wskazanie formy prawnej oraz danych adresowych Oferenta.

10. INFORMACJA O FORMIE SKŁADANYCH PRZEZ OFERENTÓW OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

- 10.1. Oferent składa oświadczenia i dokumenty w oryginale lub w formie kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

- 10.2. W przypadku działania Oferenta przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem w sposób, o którym mowa w pkt. 6.

11. WYBÓR OFERT

- 11.1. Wybór najlepszej oferty nastąpi w trybie negocjacji ograniczonych
- 11.2. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu i została oceniona jako najkorzystniejsza ze względu na zaproponowaną cenę.
- 11.3. Negocjacje zostaną przeprowadzone tylko z wybranymi Oferentami.
- 11.4. O wyniku postępowania Organizator Postępowania zawiadomi wszystkich Oferentów w formie pisemnej lub elektronicznej.
- 11.5. Negocjacje z Oferentami planuje się przeprowadzić w dniach **27 i 28 kwietnia 2017 r.** - szczegółowy termin i miejsce przeprowadzenia Negocjacji określony zostanie w zaproszeniu do negocjacji.
- 11.6. Po przeprowadzeniu Negocjacji Oferenci będą zobowiązani do złożenia ofert końcowych w terminie wskazanym przez Organizatora postępowania.
- 11.7. Zawarcie umowy nastąpi po zaakceptowaniu najlepszej oferty.
- 11.8. O wyniku postępowania Organizator Postępowania zawiadomi wszystkich Oferentów.

12. ZASTRZEŻENIA

- 12.1. Organizatorowi Postępowania przysługuje prawo zamknięcia Negocjacji bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 12.2. Organizator Postępowania bez podania przyczyn może odstąpić od przeprowadzenia Negocjacji.
- 12.3. Organizatorowi Postępowania przysługuje prawo unieważnienia postępowania w części lub w całości w każdym czasie bez podania przyczyny, przedłużenia terminu składania ofert bez podania przyczyny, swobodnego wyboru oferenta oraz prowadzenia dodatkowych rokowań z wybranymi oferentami.
- 12.4. Z tytułu odrzucenia oferty, niedokonania wyboru oferty, odstąpienia od przeprowadzenia negocjacji, zamknięcia postępowania bez wyboru oferty lub unieważnienia postępowania w części lub w całości bez podania przyczyny, Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Krajowej Spółce Cukrowej S.A. w Toruniu
- 12.5. Złożona w postępowaniu oferta staje się własnością Krajowej Spółki Cukrowej S.A.
- 12.6. Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Organizator Postępowania w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferenta w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu w stosunku do Organizatora Postępowania.
- 12.7. Organizator zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji II-go etapu postępowania bez podania przyczyny.

13. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ

- 13.1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentem do czasu otwarcia oferty jest Pani: **Agnieszka Marczak, tel. 695 401 326, e-mail: Agnieszka.Marczak@polski-cukier.pl**
- 13.2. Wszelkie wnioski, zawiadomienia oraz informacje będą przekazywane przez Organizatora Postępowania drogą elektroniczną na wskazane przez Oferentów adresy e-mail.
- 13.3. Organizator Postępowania zastrzega sobie prawo do nieudzielania odpowiedzi na pytania niemieszczące się w zakresie Zaproszenia do składania ofert.
- 13.4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Organizator Postępowania może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść Zaproszenia do składania ofert. Dokonana w ten sposób modyfikacja zostanie przekazana niezwłocznie wszystkim Oferentom, których zaproszono do złożenia oferty.

- 13.5. W związku z dokonaną modyfikacją treści Zaproszenia do składania ofert Organizator Postępowania może przedłużyć termin składania ofert. O przedłużeniu terminu składania ofert Organizator Postępowania zawiadomi wszystkich Oferentów, których zaproszono do złożenia oferty.
- 13.6. Organizator Postępowania może w uzasadnionych przypadkach żądać złożenia dodatkowych pisemnych wyjaśnień i uzupełnienia złożonej oferty wysyłając do wszystkich Oferentów prośbę o uzupełnienie ofert i wyznaczając termin na udzielenie odpowiedzi.

14. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

- 14.1. W umowie zostaną zastrzeżone kary umowne dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązań w toku realizacji umowy – w wysokości nie mniej niż 1% wynagrodzenia ryczałtowego całkowitego za każdy dzień opóźnienia.
- 14.2. Szczegółowe uzgodnienia w zakresie przypadków nałożenia na Wykonawcę kar umownych, jak ich wysokość będą przedmiotem negocjacji.
- 14.3. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych,
- 14.4. Zapłata wynagrodzenia ryczałtowego będzie następowała na podstawie faktur doręczonych Zamawiającemu. Warunkiem wystawienia faktur będą podpisane przez Zamawiającego protokoły odbiorów przewidziane w umowie z klauzulą „bez zastrzeżeń”,
- 14.5. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy,
- 14.6. Język umowy polski, prawo właściwe polskie
- 14.7. Właściwy do rozstrzygnięcia sporów Sąd powszechny właściwy dla lokalizacji siedziby Spółki.

Dyrektor Departamentu
Aktywizacji Zasobów

Renata Puzan-Udziela