

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*dot. Rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjnego UMiG Szczekociny
opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej”*

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy i termomodernizacji budynku administracyjnego Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
2. Dokumentacja winna obejmować branże architektoniczno-budowlaną, konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną i drogową.
3. Przedmiotowa dokumentacja jest niezbędna do wykonania robót budowlanych w ramach zadania.
4. Zamawiający informuje, że prace będą prowadzone na czynnym obiekcie.

II. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Zakres dokumentacji obejmował będzie m. in. następujące prace:
 - 1) izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian fundamentowych,
 - 2) ocieplenie ścian zewnętrznych oraz wykonanie tynków,
 - 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z ciepłym montażem (z dostosowaniem do przepisów ppoż i dostępności),
 - 4) wymiana źródła ciepła i instalacji c.o. (jeśli będzie wymagane),
 - 5) wymiana pokrycia dachu wraz z ociepleniem,
 - 6) wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji,
 - 7) modernizacja instalacji wod-kan i elektrycznej (jeśli będzie konieczność),
 - 8) wymiana oświetlenia na energooszczędne,
 - 9) ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
 - 10) wykonanie nowych obróbek blacharskich, pasów podtynkowych, nadrynnowych,
 - 11) wymiana rynien oraz pionów spustowych,
 - 12) demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej,
 - 13) demontaż i ponowny montaż instalacji fotowoltaicznej,
 - 14) zaprojektowanie opaski wokół budynków,
 - 15) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - 16) budowa klatki schodowej oraz windy,
 - 17) przebudowa sanitariatów,
 - 18) zamknięcie aktualnego przejazdu,
 - 19) budowa nowego zjazdu z drogi powiatowej,
 - 20) budowa miejsc parkingowych i zagospodarowanie terenu działek nr 2464/1 i 2465/1,
 - 21) skuteczne odprowadzenie wód opadowych z terenu.

Wymieniony zakres projektowanych robót budowlanych nie jest „katalogiem zamkniętym” i w zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych może zostać powiększony. Zwiększenie zakresu projektowego nie będzie upoważniało Wykonawcy do zwiększenia wynagrodzenia.
2. Zgodnie z zaleceniami Państwowej Straży Pożarnej należy uwzględnić również poniższe zalecenia:
 - 1) Zapewnić odpowiednią długość dojścia ewakuacyjnego w stosunku do wymaganych 30 m przy jednym kierunku ewakuacji – dobudowanie klatki schodowej o szerokości biegu min. 1,2 m oraz szerokości spocznika min. 1,5 m,

- 2) Zapewnić wymaganą szerokość biegu klatki schodowej tj. 1,2 m,
- 3) Zapewnić wymaganą wysokość drogi ewakuacyjnej tj. 2,2 m,
- 4) Zapewnić odpowiednią szerokość drzwi ewakuacyjnych z klatki schodowej tj. 1,2 m,
- 5) Zapewnić odpowiednią szerokość drzwi ewakuacyjnych,
- 6) Zapewnić odpowiednią szerokość nieblokowanego skrzydła dwuskrzydłowych drzwi stanowiących wyjście z sali konferencyjnej tj. 0,9 m,
- 7) Wyposażyć korytarz oświetlony wyłącznie światłem sztucznym w instalację oświetlania ewakuacyjnego,
- 8) Zapewnić odpowiednią klasę odporności ogniowej drewnianej konstrukcji stropu nad pomieszczeniem sali konferencyjnej,
- 9) Drzwi z pomieszczenia kotłowni do pomieszczenia palacza wymienić na drzwi o klasie odporności ogniowej EI 60,
- 10) Drzwi pomiędzy składem opału a pomieszczeniem hydroforni wymienić na drzwi o klasie odporności ogniowej EI 60,
- 11) Poddasze nieużytkowe dostępne z klatki schodowej zamknąć drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 15,
- 12) Drewniana konstrukcja stropu, która znajduje się nad pomieszczeniem sali konferencyjnej, nie posiada potwierdzenia spełnienia wymagań klasy odporności ogniowej REI 30. W związku z powyższym należy tę część stropu dostosować w sposób, który pozwoli na spełnienie wymagań tej klasy.

III. WYMAGANIA DOT. DOKUMENTACJI

1. Zamówienie obejmuje wykonanie między innymi następujących opracowań:
 - 1) koncepcji projektowej z szacunkowymi kosztami wykonania inwestycji,
 - 2) mapy do celów projektowych,
 - 3) inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej budynku,
 - 4) projektu zagospodarowania terenu,
 - 5) projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z koncepcją zaakceptowaną przez Zamawiającego, wraz ze wszystkimi wymaganymi przepisami szczegółowymi, uzgodnieniami i opiniami,
 - 6) projektu technicznego dla wszystkich branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami - w zakresie uzupełniającym i uszczegóławiającym projekt architektoniczno-budowlany,
 - 7) przedmiarów robót,
 - 8) kosztorysów inwestorskich,
 - 9) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż,
 - 10) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i innych zagrożeń w przypadku (jeśli będzie wymagane),
 - 11) ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej,
 - 12) ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej,
 - 13) audytu oświetlenia,
 - 14) audytu elektrycznego,
 - 15) świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
 - 16) audytu energetycznego w zakresie termomodernizacji obiektu (audyt powinien potwierdzić, iż zastosowane w ramach inwestycji działania są niezbędne nie tylko z punktu widzenia zwiększenia efektywności energetycznej ale również uzasadnione ekonomicznie),

- 17) zbioru wszystkich wymaganych przepisami prawa warunków, uzgodnień, opinii czy decyzji, w tym również uzyskanie odstępstwa od warunków technicznych (w razie konieczności).

UWAGA: Projektant wykona wszystkie (także niewyszczególnione wyżej) opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej lub samorządowej lub innych jednostek branżowych uzgadniających dokumentację.

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby każda branża zawarta była w oddzielnym opracowaniu, stanowiącym samodzielny tom dokumentacji. Zamawiający nie dopuszcza łączenia w jedno opracowanie projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego i technicznego. Niezbędne jest wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

UWAGA: Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie winny być sporządzone w sposób umożliwiający prowadzenie robót etapami.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje także:

- 1) opracowanie wstępnych rozwiązań termomodernizacji obiektów,
- 2) wykonanie oceny stanu technicznego poszczególnych elementów budynków w niezbędnym zakresie,
- 3) uzyskanie pozytywnej opinii/uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (jeżeli będzie wymagane),
- 4) uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, w zakresie wymagań ochrony higieniczno-sanitarnej, warunków ochrony przeciwpożarowej (jeśli będzie wymagane),
- 6) uzyskanie uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ds. sanitarno-higienicznych, ds. bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ergonomii,
- 7) uzyskanie opinii kominiarskiej (jeśli będzie wymagane),
- 8) uzyskanie zgody na lokalizację wjazdu,
- 9) uzyskanie warunków wykonania przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej (jeśli będzie wymagane),
- 10) uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii, decyzji, zgód na wejście w teren i innych wymaganych dokumentów, których potrzeba wyniknie w trakcie projektowania w celu uzyskania zezwolenia na realizację
- 11) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę i innych wymaganych przepisami prawa dokumentów umożliwiających kompletną realizację Inwestycji,
- 12) pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji - ok. 10 wizyt na budowie.,
- 13) zakup map opiniodawczych i map do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów,
- 14) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektów.

3. Dokumentację winna być wykonana w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednym w wersji elektronicznej pdf oraz edytowanej (przedmiary i kosztorysy) i przekazana Zamawiającemu. Wszelkie decyzje, wnioski, uzgodnienia i inne dokumenty tworzące komplet dokumentacji muszą być sporządzone w wersji oryginalnej papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/pendrive w formacie pdf.

4. Zamawiający informuje, że posiada nieaktualną dokumentację projektową dla budynku, analizę stanu ochrony przeciwpożarowej oraz audyt energetyczny, które stanowić będą zarys dla nowej koncepcji projektowej. Posiadana przez Zamawiającego dokumentacja zostanie udostępniona do wglądu wybranemu Wykonawcy po podpisaniu umowy.
5. Projekt należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami i sztuką budowlaną.
6. Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z zasadą projektowania uniwersalnego.
7. Wszystkie prace budowlane do wykonania, wraz z zaprojektowanymi urządzeniami i wyposażeniem, należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych, warunków BHP oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.
8. Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zawierać potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, a także opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów obowiązujących w momencie przekazania dokumentacji.
9. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z zasadą DNSH.
10. Wykonując przedmiot umowy Wykonawca musi przestrzegać przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie, a także przepisów Prawa zamówień publicznych, a w szczególności zawartych w:
 - 1) art. 99 ust. 1-6 Pzp (ogólne zasady opisywania przedmiotu zamówienia),
 - 2) art. 100 Pzp (możliwość korzystania z przedmiotu zamówienia przez osoby niepełnosprawne),
 - 3) art. 101 Pzp (zasady określania wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności oraz stosowania różnego rodzaju norm),
 - 4) art. 102 Pzp (opisywanie wymaganych cechy materiału, produktu lub usługi w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu).
11. Dokumentację projektową należy opracować w sposób umożliwiający Zamawiającemu prawidłowe udzielenie zamówienia na realizację robót zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (z wynagrodzeniem kosztorysowym) a także na jej podstawie realizację pełnego zakresu robót budowlanych, niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
12. W przypadku, gdy będzie to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca powoła się na znak towarowy, patent lub pochodzenie (markę, producenta, dostawcę) materiałów oraz na normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, o których mowa w art. 99 ust 1-7 ustawy PZP, wówczas jest obowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych oraz zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.

IV. POZOSTAŁE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, do aktualizacji kosztorysów na potrzeby udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych w okresie do 5 lat od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego dokumentacji projektowej. Aktualizacja kosztorysu polega na ponownym ustaleniu wartości szacunkowej robót budowlanych w oparciu o wskaźniki przyjęte do wyceny aktualne na dzień sporządzenia aktualizacji.
2. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o postępie prac nad dokumentacją przekazując mu kopie wystąpień o warunki, uzgodnienia, opinie.

3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy bieżącego uzgadniania i współpracy podczas opracowania przedmiotowej dokumentacji projektowej. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na w tym celu zorganizowanych spotkaniach. Zamawiający oczekuje równocześnie, że Wykonawca będzie brał pod uwagę sugestie Zamawiającego. Nie dopuszcza się sytuacji, aby Wykonawca bezkrytycznie i bezpodstawnie narzucał swoje rozwiązania projektowe bez akceptacji Zamawiającego.
4. Wykonawca będzie współuczestniczył w procesie wyboru wykonawcy robót budowlanych odpowiadając na wniesione pytania do dokumentacji.
5. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania wyjaśnień, odpowiedzi na zapytania, usunięcie ewentualnych braków i usterek dokumentacji na każdym etapie postępowania przetargowego dotyczącego wyłonienia wykonawcy robót.
3. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe we wszelkich znanych polach eksploatacji związanych z wybudowaniem i promocją projektu będącego przedmiotem zamówienia oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych. Wykonawca nie może uchylić się od przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego. Przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego nastąpi z chwilą przekazania i przejęcia kompletnie wykonanej dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zastrzeżeń lub ograniczeń Wykonawcy w zakresie wykorzystywania opracowań będących przedmiotem umowy.
4. W zakres zamówienia wchodzi również sprawowanie nadzoru autorskiego – ok. 10 wizyt na budowie. Rzeczywista ilość pobytów zależna będzie od zapotrzebowania na prowadzenie przedmiotowego nadzoru.

V. NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązany jest sprawować nadzór autorski w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane.
2. Ponadto, w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 1) przygotowania dokumentacji zamienniej oraz uzyskania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych,
 - 2) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości dotyczących rozwiązań projektowych, które pojawią się w trakcie postępowań o udzielenie zamówień publicznych prowadzonych w przyszłości, związanych z realizacją przedmiotu Umowy lub w toku realizacji robót, w tym wykonywanie ewentualnych szkiców/rysunków uszczegóławiających,
 - 3) zapewnienia udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu nadzoru autorskiego,
 - 4) niezwłocznego informowania Zamawiającego o realizacji inwestycji niezgodnie z dokumentacją projektową,
 - 5) opiniowanie i uzgadnianie zmian nieistotnych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - 6) czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - 7) udziału w naradach technicznych,
 - 8) aktualizacji dokumentacji w zakresie ważności uzgodnień, w czasie ważności decyzji pozwolenia na budowę,
 - 9) w przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych nieprawidłowości dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ich na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót oraz na każde wezwanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, dokonane telefonicznie lub pocztą elektroniczną, na 3 dni przed oczekiwanym pobytem

VI. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Senatorskiej jako zabudowa wolnostojąca na działkach nr 2464/1 i 2465/1 – stanowiących własność Inwestora (klasoużytek Ba, Bi).



2. Teren opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, ale sąsiaduje z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – Kościół św. Bartłomieja Apostoła i Plebania. Ochronę obiektu uwzględniono w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. W części budynku znajduje się siedziba Poczty Polskiej.
5. Na terenie działki usytuowany jest masz antenowy.
6. Teren posiada ciągi komunikacji piesze – dojścia do budynku, ciągi komunikacji samochodowej wewnętrznej, dostęp do drogi publicznej ul. Senatorskiej poprzez istniejący zjazd (przejazd przez budynek).



7. Na terenie objętym opracowaniem są urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna:

- 1) Kanalizacja sanitarna,
- 2) Energia elektryczna,
- 3) Woda,
- 4) Instalacja odgromowa,
- 5) Instalacja hydrantowa,
- 6) Teletechniczna.

8. Dane techniczne obiektu:

Powierzchnia użytkowa:	922,09 m ²
Kubatura obiektu:	4 792,77 m ³
Ilość kondygnacji:	3 nadziemne (w tym nieużytkowe poddasze), 1 podziemna
Elementy konstrukcyjne:	główna konstrukcja nośna – murowana, stropy - Kleina i drewniane (nad salą konferencyjną), ściany zewnętrzne – z cegły pełnej, ściany wewnętrzne – z cegły pełnej, konstrukcja dachu – drewniana, pokrycie – blacha stalowa.
Wysokość budynku:	nie przekracza 12 m.
Klasyfikacja budynku – kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.	