

TOM II SWZ OPZ

Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Przebudowa budynków mieszkalnego i gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynki użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Wojska Polskiego 46, dz. nr 73/8, 73/9, 69/4, obr. 13”.

Informacje ogólne:

Przeznaczone do przebudowy budynki zlokalizowane są w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Wojska Polskiego 46. Budynek mieszkalny wybudowany został w 1880 r., a budynek gospodarczy w latach 30. XX w. Budynki są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Pruszcz Gdański.

Dane obiektów:

Budynek mieszkalny:

- a) powierzchnia zabudowy: 176,8 m²
- b) powierzchnia użytkowa parteru i I piętra: 254,9 m²
- c) powierzchnia użytkowa piwnic: 21,05 m².

Budynek gospodarczy:

- a) powierzchnia zabudowy: 67,99 m²

Prace projektowe należy wykonać zgodnie z zapisami mpzp miasta Pruszcz Gdański oraz Programem prac konserwatorskich i restauratorskich.

W ramach planowanej inwestycji planuje się **kompleksową termomodernizację budynków** (z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich):

docieplenie budynków – ściany, fundamenty, posadzki, dach oraz inne przegrody; izolacja pionowa i pozioma, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz zamontowanie systemów wpływających na oszczędzanie zużywanej energii elektrycznej tj. czujek ruchu oraz oświetlenia sterowanego czasowo. W budynkach przy ul. Wojska Polskiego 46 planowana jest również likwidacja indywidualnych źródeł ciepła i zastąpienie ich poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej (dla budynku mieszkalnego) oraz podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej budynku gospodarczego. Jako działanie wspierające efekt ekologiczny w budynkach przy ul. Wojska Polskiego 46 zostanie zamontowany systemy do zbierania wody deszczowej.

Zakres opracowania:

W ramach zapytania należy zaprojektować przebudowę istniejących budynków mieszkalnego i gospodarczego wraz ze zmianą sposobu ich użytkowania na budynki użyteczności publicznej.

W dotychczasowym budynku mieszkalnym, w którym siedzibę będzie miał Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim, należy zaprojektować i wyodrębnić następujące pomieszczenia:

- 1) pokój kierownika referatu,
- 2) pokoje dla 11 pracowników referatu, z czego na parterze należy zlokalizować pomieszczenia dla 7 pracowników, pomieszczenia winny być dwuosobowe.
- 3) pomieszczenie socjalne – kuchnia,
- 4) WC dla petentów,
- 5) WC dla pracowników,

- 6) pomieszczenie socjalne dla 4 pracowników gospodarczych, (winno zawierać szatnię, pomieszczenie/miejsce do spożywania posiłków wyposażone w szafki kuchenne, zlewozmywak, czajnik elektryczny, stół, krzesła; wc, umywalkę oraz prysznic),
- 7) pomieszczenie gospodarcze wyposażone w zlew i regały na środki czystości,
- 8) węzeł cieplny przeznaczony do obsługi obu budynków,
- 9) serwerownia (wyposażonej w sufit techniczny i oddzielną klimatyzację).

W dotychczasowym budynku gospodarczym należy zaprojektować i wyodrębnić następujące pomieszczenia:

- 1) pomieszczenie magazynowe na sprzęty gospodarcze (kosiarki, itp.),
- 2) podręczne archiwum wyposażone w szafy przesuwne (uwzględnić w obliczeniach obciążenia stropów).

Zakres prac projektowych (dla każdego z budynków):

1. min. 3 koncepcje architektoniczno-funkcjonalne,
2. Ekspertyza p.poż. wraz z uzyskaniem odstępstwa od przepisów p.poż. oraz opracuje scenariusz pożarowy,
3. Projekt konstrukcyjny, architektoniczny, zagospodarowania terenu – budowlany i techniczny,
4. Projekt branży elektrycznej i teletechnicznej (SSWIN, CCTV, SSP, kontrola dostępu, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, oświetlenie LED, zastosowanie inteligentnego oświetlenia obiektu, instalację komputerową: pakiet 4 gniazd zasilających w tym gniazda DATA plus 4 gniazda RJ45 kt. 6 oraz pakiety gniazd RJ45 i 2-230 V na każdą lokalizację sieciowego sprzętu biurowego [ksero, drukarki sieciowe oraz miejsce czytnika ewidencji pracy]) – budowlany i techniczny,
5. Projekt technologii węzła cieplnego,
6. Projekt branży sanitarnej, w tym w szczególności: instalacja c.o., c.w.u, wod-kan, wentylacji (mechanicznej i grawitacyjnej) i klimatyzacji – budowlany i techniczny,
7. Projekt funkcjonalny/aranżacji i wyposażenia pomieszczeń,
8. Projekty przyłączy: wod-kan, ciepłociąg, kd, energetyczne – budowlany i techniczny,
9. Kanalizacja teletechniczna między budynkami przy ul. Wojska Polskiego 44 i Wojska Polskiego 46 dla światłowodu,
10. Projekt zieleni wraz z inwentaryzacją i ewentualnym pozwoleniem na wycinkę oraz system do gromadzenia wody deszczowej z wykorzystaniem jej do podlewania roślin,
11. Projekty usunięcia kolizji – o ile wystąpią,
12. Kosztorysy inwestorskie (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.,
13. Przedmiary robót (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.,
14. STWIORB (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.
15. Uzgodnienia (Sanepid, p.poż, ergonomia, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków i inne niezbędne),
16. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy Prawo Budowlane (zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze).

17. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.); mając na względzie, że dokumentacja projektowa, która zostanie sporządzona przez Wykonawcę następnie będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, Zamawiający zastrzega, że Wykonawca jest zobowiązany w trakcie wykonywania prac projektowych do bezwzględnego stosowania przepisów ustawy, o których mowa w art. 99, 100, 101 i 102 (dotyczących opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego).
18. Projekty i kosztorysy w wersji papierowej i cyfrowej (PDF i edytowalnej w formatach .doc, .dwg, .ath).

Projektant własnym kosztem i staraniem:

1. Zakupi mapę do celów projektowych, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów.
2. Wystąpi o warunki techniczne do gestorów sieci (energia elektryczna, co i c.w.u., woda, kanalizacja sanitarna) – o ile zajdzie taka potrzeba.
3. Pozyska niezbędne uzgodnienia, decyzje i opinie, w szczególności: Sanepid, Rzecznik Praw Konsumentów dla całego budynku, Ergonomia, Zamawiający - ZUM, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
4. Dokona analizy/bilansu projektowanej mocy oraz zapotrzebowania w energię elektryczną, c.o. i c.w.u.
5. Wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Charakterystyka pomieszczeń, w szczególności:

- 1) Pomieszczenia biurowe
 - na każde stanowisko pracy biurko z szufladą na klawiaturę i zamykanym kontenerkiem, fotel biurowy, regał na dokumenty, szafa na dokumenty zamykana na klucz,
 - szafa ubraniowa,
 - krzesła petenta,
 - instalację komputerową (przewidzieć pakiety gniazd montowane w podłodze odpowiednio do lokalizacji biurek): na każde stanowisko pakiet 4 gniazd zasilających w tym gniazda DATA plus 4 gniazda RJ45 kt. 6 oraz pakiety gniazd RJ45 i 2-230 V na każdą lokalizację sieciowego sprzętu biurowego [ksero, drukarki sieciowe oraz miejsce czytnika ewidencji pracy],
- 2) pomieszczenie socjalne – kuchnia:
 - szafki kuchenne,
 - zlewozmywak,
 - lodówka,
 - kuchenka mikrofalowa,
 - czajnik elektryczny,
 - ekspres do kawy,
 - stół, krzesła,
- 3) pokój socjalny dla pracowników gospodarczych (4 osoby)
 - szatnia

- pomieszczenie / miejsce do spożywania posiłków wyposażone w szafki kuchenne, zlewozmywak, czajnik elektryczny, stół, krzesła,
 - wc, umywalka oraz prysznic.
- 4) toalety i łazienki:
- glazura i terakota, wykończenie listwami,
 - wyposażenie pomieszczeń w: lustra, wieszaki ze stali nierdzewnej, podajniki do ręczników papierowych, kosze na śmieci, uchwyty na papier toaletowy, szczotki do wc, dozowniki na mydło
 - wentylacja (wykonanie bilansu powietrza, montaż nawiewników okiennych),
 - montaż osprzętu sanitarnego,
- 5) pomieszczenie gospodarcze (na sprzęt dla personelu sprzątającego):
- regały,
 - szafki,
 - zlew,
 - miejsce na przechowywanie sprzętu czyszczącego (odkurzacz, mopy, wiadra, miotły),
- 6) podręczne archiwum:
- metalowe regały przesuwne,
 - małe biurko i krzesło,

Uwagi:

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji min. 3 koncepcje rozwiązań funkcjonalnych planowanej przebudowy budynków, z których jedna, po wprowadzeniu uwag i zaleceń Zamawiającego, zostanie przeznaczona do dalszego opracowania.
2. Dokumentacja powinna być sporządzona na oryginalnym, licencjonowanym oprogramowaniu.
3. Projekt zagospodarowania terenu w zakresie nawierzchni powinien być sporządzony przez projektanta branży drogowej i uwzględniać odwodnienie terenu.
4. Projekt zieleni powinien być sporządzony przez architekta krajobrazu.
5. Podczas projektowania opisać rozwiązania systemowe i kompatybilne (wizualnie i kolorystycznie), zaproponować nowoczesny i funkcjonalny styl wykończenia.
6. Zastosować rozwiązania trwałe, przeznaczone do zastosowania w przestrzeni publicznej o podwyższonej odporności na wandalizm, materiały wykończeniowe w stopniu wysokim, wszystkie elementy stalowe w tym podajniki na ręczniki, dozowniki na: mydło i papier toaletowy, syfony, kratki i wpusty zaprojektować ze stali nierdzewnej - szczotkowanej.
7. Funkcję planowanych do przebudowy pomieszczeń bezwzględnie dostosować dla wszystkich użytkowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Zgodnie z obowiązującymi przepisami budynki dostosować do obowiązujących przepisów p.poż. (kompleksowa analiza całego obiektu).
9. Zastosować rozwiązania ergonomiczne, energooszczędne.
10. Wentylacja grawitacyjna (wykonanie bilansu powietrza, montaż nawiewników).
11. We wszystkich pomieszczeniach klimatyzacja.

12. Drzwi wewnętrzne wyposażyć w zamki porządkowe, drzwi zewnętrzne wyposażyć w dwa zamki wielozastawkowe albo w jeden zamek o podwyższonej odporności na włamanie potwierdzonej atestem lub certyfikatem, świadectwem kwalifikacji jakości.

Dodatkowe obowiązki które należy w kalkulować do oferty:

1. konsultacje z UM na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.
2. przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
3. dokonywanie na bieżąco ustaleń w siedzibie UM dotyczących proponowanych rozwiązań projektowych,
4. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji itp. do uzyskania pozwolenia na budowę,
5. złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę,
6. uczestnictwo w konsultacjach w siedzibie Zamawiającego w dniu wskazanym przez Zamawiającego.

STARSZY INSPEKTOR

EMA
Katarzyna Mieszkowicz-Adamowicz