



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Tom III SWZ - Opis przedmiotu zamówienia

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.79.2022

„Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i przystosowanie budynku przy ul. Wolności 121 na mieszkania integracji międzypokoleniowej”

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej na przebudowę i przystosowanie budynku przy ul. Wolności 121 w Jeleniej Górze na mieszkania integracji międzypokoleniowej.
Planowana inwestycja obejmuje działkę nr 114/3, obręb 0021, AM-2.

Zadanie realizowane w ramach projektu „Jelenia Góra - opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”

II. Zakres przedmiotu zamówienia:

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy istniejącego obiektu przy ulicy Wolności 121 w Jeleniej Górze na mieszkania dla osób starszych i osób młodych.

Wymagania stawiane przez Zamawiającego dotyczące projektowanych mieszkań:

1. przewiduje się mieszkanie 1 – 2 osobowe dla osób „starszych” oraz mieszkania dla osób „młodych” 2 – 4 osobowe,
2. mieszkania dla osób „starszych” o powierzchni 28 – 30 m², z aneksem kuchennym, mieszkania dla osób „młodych” o powierzchni 40 – 50 m² z aneksem kuchennym,
3. udział procentowy w powierzchni mieszkalnej: 40% - mieszkania dla osób „starszych”, 60% powierzchni – mieszkania dla osób „młodych”,
4. w miarę możliwości mieszkania dla osób „starszych” przewidzieć na parterze,
5. wyposażenie mieszkań: łazienka płytki na podłodze i ścianach do wysokości 2,0 m, w części kuchennej na podłodze płytki oraz fartuch kuchenny; w pozostałych pomieszczeniach na podłodze panele,
6. łazienki wyposażone w biały osprzęt (zamiast wanny – brodzik z prysznicem),
7. kuchnia wyposażona w kuchenkę elektryczną z piekarnikiem,
8. w obiekcie lub na zewnątrz przewidzieć montaż platformy,
9. przy projektowaniu uwzględnić należy wytyczne „projektowania bez barier”,
10. przewidzieć montaż paneli fotowoltaicznych na obiekcie.

UWAGA!

1. Zamawiający wymaga, aby projektowana przebudowa maksymalnie uwzględniała stan istniejący obiektu, a proponowane zmiany powinny, w miarę możliwości, w minimalnym stopniu ingerować w istniejące obecnie mieszkania.
2. W zakres dokumentacji wchodzi również wykonanie projektu naprawczego obejmującego roboty wyszczególnione w Ekspertyzie technicznej.
3. Zamawiający dysponuje inwentaryzacją budynku przy Wolności 121 (w programie AUTO CAD) oraz mapą do celów projektowych.
4. Teren objęty opracowaniem nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W czasie prac projektowych Zamawiający określi wytyczne do planu.

Istotne kwestie dotyczące dokumentacji projektowej w tym szczegółowy zakres opracowania zawarte są w pkt III – Informacje ogólne.

III. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, która następnie będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych i wyłonienie Wykonawcy tych robót. Dokumentacja powinna zostać opracowana w sposób umożliwiający późniejsze sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z zapisem art. 102 i 103 u.p.z.p.
2. Zamawiający posiada wykonaną **inwentaryzację terenową** na mapie do celów projektowych oraz ekspertyzę techniczną aktualnego stanu technicznego i użytkowego obiektu wraz ze wskazaniem sposobu naprawy.
3. Dokumentacja musi zawierać:
 - 1) **Projekt budowlany** – opracowany na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609 z późn. zm.);
 - 2) **Projekty wykonawcze** – opracowane na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - 3) **Przedmiar robót** – opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
 - 4) **Kosztorys Inwestorski**, który służyć ma ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
 - 5) **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** - opracowane na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację projektową zgodnie z wytycznymi w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014 – 2020.
https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/54997/Wytyczne_w_zakresie_rownosci_zatwierdzone_050418.pdf
5. Mając na uwadze zapisy art. 99 ust. 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1710 z późn. zm.) dokumentacja projektowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiary **nie mogą przywoływać nazw własnych, producenta i zawierać innych zapisów utrudniających uczciwą konkurencję.**
6. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania, uzyskaniem uzgodnień (np. z Konserwatorem Zabytków, z Zakładem Gazowniczym, z TAURON Polska Energia), opinii, decyzji (np. opłaty skarbowe), zezwoleń ponosi Wykonawca.
7. **Zamawiający w oparciu o przekazaną dokumentację samodzielnie uzyska decyzję pozwolenia na budowę.**
8. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma zostać wykonana w następującej ilości egzemplarzy:
 - 1) Projekt budowlany (tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny, opinie i uzgodnienia) – 5 egz.
 - 2) Projekt wykonawczy – 3 egz.
 - 3) Przedmiar robót – 1 egz.
 - 4) Kosztorys inwestorski – 1 egz.
 - 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 2 egz.
9. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD zawierającą opisy techniczne, opis przedmiotu zamówienia i Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

w sformatowanym pliku tekstowym (nazwa_pliku.doc), kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót w formacie arkusza kalkulacyjnego(nazwa_pliku.xls), wszystkie pliki graficzne dokumentacji (wykonane programem pozwalającym zapisać pliki graficzne z rozszerzeniem nazwa_pliku.dwg). Ponadto wszystkie pliki należy zapisać w pdf.

10. Do 21 dni od zawarcia umowy, Wykonawca przedstawi koncepcję przebudowy obiektu objętego niniejszym zamówieniem, celem akceptacji przez Zamawiającego. Zaakceptowana koncepcja będzie podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej.
11. Założenia projektowe w fazie opracowywania należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym - Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Jelenia Góra.
12. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia co najmniej dwóch spotkań w celu określenia przyjętych rozwiązań projektowych.
13. W przypadku uwag do dokumentacji projektowej wniesionych przez Zamawiającego, Wykonawca na swój koszt dokona niezbędnych zmian (poprawek, uzupełnień) w terminie Wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania informacji w tej sprawie.
14. Dokumentacja projektowa opracowana w wyniku niniejszego zamówienia podlega uzgodnieniu zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Jelenia Góra nr 0050.1890.2014.VI z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie koordynacji projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze miasta Jelenia Góra.

UWAGA: Miasto Jelenia Góra pobiera opłaty za uzgodnienia, opłaty te należy uwzględnić w cenie oferty.

15. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe zaoferowane przez Wykonawcę z uwzględnieniem zakresu i warunków Opisu przedmiotu zamówienia.
16. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w szczególności koszt opracowania dokumentacji projektowej oraz wszystkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
17. Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia, Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.
18. Załączniki:
 - 1) Inwentaryzacja obiektu,
 - 2) Ekspertyza techniczna,
 - 3) Mapa do celów projektowych.