

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest szacowanie wartości zamówienia na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego p.n.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Czerkaskiej 22 w Bydgoszczy na biura dla potrzeb Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bydgoszczy”.

I. Przedmiot zamówienia.

Obejmuje wykonanie:

- 1) Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej całego budynku dostosowującej budynek do aktualnych przepisów p.poż. z uwzględnieniem jej podziału na dwie odrębne placówki, ponadto weryfikującej również istniejący stan zabezpieczenia p.poż. w postaci instalacji hydrantowej, instalacji sygnalizacji pożaru wraz z oświetleniem awaryjnym i ewakuacyjnym w budynku oraz systemu oddymiania klatek schodowych w budynku (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem PDF*), Ekspertyza musi być uzgodniona z Kujawsko-Pomorskim Komendantem Straży Pożarnej w postaci postanowienia.
- 2) Ekspertyzy stanu technicznego budynku w odniesieniu do projektowanej zmiany sposobu użytkowania (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem PDF*),
- 3) Inwentaryzacji kominiarskiej całego budynku (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*),
- 4) Inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej całego budynku w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotowego zadania - rzuty, przekroje, elewacje (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF oraz do edycji - pliki rysunków w formacie dwg, dxf*),
- 5) Inwentaryzacji instalacji elektrycznych i niskoprądowych w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotowego zadania (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*),
- 6) Inwentaryzacji instalacji sanitarnych w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotowego zadania (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*),
- 7) Koncepcji architektonicznej uwzględniającej etapowanie prac, do akceptacji przez Zamawiającego. Celem etapowania inwestycji jest umożliwienie użytkowania części budynku podczas prowadzenia prac budowlanych w innej jego części,
- 8) Ewentualnych uzgodnień i niezbędnych warunków technicznych z gestorami sieci koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania, w tym m.in. MWiK, ENEA, KPEC, Wydział Informatyki Urzędu Miasta Bydgoszczy,
- 9) Inwentaryzacji ornitologiczno - chiropterologicznej, lub innej inwentaryzacji przyrodniczej, której konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, w zakresie niezbędnym dla uzyskania ewentualnej decyzji administracyjnej (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 3 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*).
- 10) Projektu zagospodarowania terenu (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji - pliki rysunków w formacie dwg, dxf*),
- 11) Wielobranżowego projektu budowlanego wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów (*uzgodniony m.in. z Miejskim Konserwatorem Zabytków, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Plastykiem Miejskim – budynek wpisany do rejestru zabytków*), z gestorami sieci m.in.: MWiK, ENEA, KPEC), wymaganych do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i jego uzyskania przez Zamawiającego, ponadto projekt budowlany musi uwzględniać zalecenia i rozwiązania wynikające z postanowienia Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Straży Pożarnej, Sanepidu (*wersja*

papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji - pliki rysunków w formacie dwg, dxf),

- 12) Projektów budowlanych instalacji wynikających z ekspertyzy p.poż. : SAP, oddymianie, instalacja hydrantowa (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji - pliki rysunków w formacie dwg, dxf),*
- 13) Wielobranżowego projektu wykonawczego w zakresie koniecznym do realizacji inwestycji budowlanych (*wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem PDF; do edycji – pliki rysunków w formacie dwg, dxf),*
- 14) Przedmiarów robót budowlanych i kosztorysów inwestorskich poszczególnych branż z podziałem na etapowanie (*wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF oraz w wersji .ath),*
- 15) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowym opisem projektowanych materiałów budowlanych dla poszczególnych branż wraz z podaniem kryteriów równoważności zastosowanych wyrobów budowlanych (STWOiR) (*wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF),*
- 16) Przygotowanie dokumentów i uzgodnień niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego m.in. warunków technicznych przyłączenia obiektu do sieci, pozwolenia na budowę, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wraz z wykonaniem wszystkich niezbędnych opracowań do uzyskania ww. decyzji (w tym min. inwentaryzacje przyrodnicze, raport o oddziaływaniu na środowisko), decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*wersje papierowe – 5 egz. na nośniku elektronicznym: 2 egz.),*
- 17) Projektu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (*wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF).*
- 18) Mapy do celów projektowych
- 19) Dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz.).*

II. Przedmiot zamówienia powinien być:

- 1) zgodny z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, w tym m.in. z przepisami wynikającymi z:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - d) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych,
 - e) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
 - f) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- 2) zaakceptowany przez Zamawiającego na etapie opracowywania koncepcji przebudowy budynku, projektu budowlanego i wykonawczego, tj. w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych,
- 3) zaopatrzony w oświadczenie o:
 - a) sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji,
 - b) kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiego mają służyć,
 - c) możliwości zastosowania materiałów i urządzeń innych niż wskazane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i jakościowych nie gorszych niż wskazane w tej dokumentacji.

III. Informacje dla wykonawców dotyczące sposobu i formy przygotowania dokumentacji:

1) tworzenie plików PDF:

- a) dokumenty tekstowe: składające się z większej liczby stron (*np. opisy do projektów, specyfikacje techniczne*) powinny być przygotowane (*zapisywane*) w formie pojedynczych plików PDF, tzn. cały dokument to jeden plik PDF,
- b) niedopuszczalne jest przygotowanie plików PDF (według formuły 1 do 1) czyli utworzenie takiej ilości plików PDF z ilu stron składa się dokument tekstowy (*np. strona tytułowa – 1 plik PDF, spis treści – 1 plik PDF*),
- c) przygotowując pliki pdf należy pamiętać o maksymalnym dopuszczalnym rozmiarze każdego pojedynczego pliku, tj. 50 MB,

2) opisywanie plików PDF i katalogów:

- a) wszystkie pliki PDF powinny być prawidłowo opisane zgodnie z wytycznymi w punktach poniżej, tj. w sposób umożliwiający ewentualne ich łączenie w celu zmniejszenia ich ilości,
- b) w przypadku załączników w postaci (*np. rzutów, map, rysunków*) nazwa tworzonego pliku PDF powinna odpowiadać nazwie oraz numerowi opisywanego załącznika, rysunku,
- c) utworzone pliki PDF powinny być zapisane w katalogach odpowiadającym poszczególnym branżom, stanowiąc tym samym komplet plików PDF dla danego zagadnienia,
- d) nazwa katalogu powinna wskazywać jednoznacznie na zakres tematyczny zawartych w nim plików PDF – jeżeli nie ma takiej potrzeby nie należy tworzyć podkatalogów,
- e) tworzone pliki PDF oraz katalogi nie powinny zawierać w swych nazwach polskich liter oraz znaków specjalnych *np. ąęźźć*,
- f) nazwy plików, katalogów i podkatalogów – powinny być zapisywane jako nazwy skrócone *np. br. sanit., br. elektr. (należy unikać rozbudowanych nazw, które utrudniają skopiowanie dokumentacji z płyty)*,
- g) nazwy katalogów i plików nie powinny zawierać w nazwie lokalizacji (*płyta zawiera dokumentację dot. konkretnej inwestycji – nie ma więc potrzeby przywoływania jej nazwy w tworzonych katalogach czy plikach*),
- h) uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (*z uwagi na zawarte w nich dane osobowe*).

Formy elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak tej zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego etapu wykonania zamówienia. Wykonawca dostarczy opracowanie w formie elektronicznej nie zabezpieczonej hasłami, na płycie CD.

IV. Dane wyjściowe, wytyczne i wymagania do opracowania dokumentacji projektowej ww. inwestycji:

Założenia ogólne:

- 1) Istniejący budynek jest budynkiem przychodni lekarskiej,
- 2) Budynek jest w ciągłym użytkowaniu,
- 3) Projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obejmuje tylko część budynku,

- 4) Przebudowa obecnych pomieszczeń z dostosowaniem do potrzeb funkcjonowania placówki MOPS
- 5) W projekcie należy przewidzieć etapowanie prac budowlanych:
 - a) remont II piętra – Lewe skrzydło ~ 195m²,
 - b) remont I piętra – Środkowe skrzydło ~ 245m²,
 - c) remont I piętra i parteru – Prawe skrzydło ~ 387m²,
 - d) termomodernizacja ścian fundamentowych oraz odtworzenie izolacji przeciwwilgociowej – cały budynek ~ 545m²
 - e) remont piwnicy – Środkowe i prawe skrzydło – 3680m²
 - f) termomodernizacja ścian nadziemia i dachu – cały budynek - (dach ~920m², ściany ~1569m²).
- 6) Rozprowadzenie sieci teleinformatycznej i teletechnicznej (telefon, RTV) wraz z zasilaniem na potrzeby korzystania m.in. w pomieszczeniach administracyjnych: serwerownia, pomieszczenie do przetwarzania danych oraz archiwum, gabinet dyrektora, sekretariat, pomieszczenia biurowe
- 7) Wymiana/remont posadzek w remontowanych pomieszczeniach
- 8) Modernizacja oświetlenia (wymiana opraw na LED) we wszystkich pomieszczeniach budynku,
- 9) Dostosowanie całego budynku do obowiązujących przepisów p-poż (w tym wyjścia ewakuacyjne), bhp i sanitarnych,
- 10) Uwzględnienie wymagań i przepisów sanitarnych w zakresie liczby toalet dla budynku placówki po modernizacji (np. liczba toalet/ liczba pracowników, w tym toalety dla niepełnosprawnych),
- 11) Malowanie sal, korytarzy, pomieszczeń administracyjnych, sanitarnych oraz pozostałych pomieszczeń po przeprowadzonych robotach instalacyjnych,
- 12) Oczyszczenie, odgrzybienie oraz osuszenie i przemaalowanie ścian piwnicznych wewnątrz budynku. Wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz ich ocieplenie,
- 13) Wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, oznakowanie podświetlonymi znakami oraz oświetlenia przeszkodowego stopni schodów łączących różne poziomy korytarza,
- 14) Wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru połączonej do monitoringu pożarowego,
- 15) Wykonanie wentylacji mechanicznej (jeśli to wymagane) i klimatyzacji
- 16) Sprawdzenie wentylacji grawitacyjnej oraz jej drożności we wszystkich pomieszczeniach, (w przypadku braku wentylacji – jej wykonanie, w przypadku braku drożności – jej udrożnienie),
- 17) Wykonanie instalacji elektrycznej
- 18) Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej wraz z wywiewkami,
- 19) Wymiana instalacji wod.-kan. w remontowanych węzłach sanitarnych i innych pomieszczeniach,
- 20) Należy uwzględnić możliwość osobnego opomiarowania zużycia wody, energii elektrycznej i ciepłej
- 21) Przegląd zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej (udrożnienie, naprawa lub wymiana na trasie),
- 22) Rozdział instalacji zimnej wody na p.poż. i socjalno-bytową (zawór bezpieczeństwa),
- 23) Remont lub wymiana instalacji wody zimnej wraz z hydrantami,
- 24) Dostosowanie węzła c.o. – w uzgodnieniu z KPEC,
- 25) Wymiana grzejników i przyborów sanitarnych białego montażu.
- 26) Ewentualna wymiana obróbek lekarskich, rynien i rur spustowych oraz pokrycia dachowego,
- 27) Oświetlenie zewnętrzne budynku
- 28) Lokalizacja planowanej inwestycji na terenie Miasta Bydgoszczy na działkach nr 147/1, 148/1, 149/1, 151, 152 obr. 176 przy ul. Czerkaskiej 22 w Bydgoszczy;
- 29) Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy,
- 30) Dla inwestycji uzyskano decyzję lokalizacji celu publicznego
- 31) Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem danych wyjściowych do projektowania inwestycji, istotnych/dodatkových wskazówek Zamawiającego i Użytkownika obiektu,
- 32) Użytkownik budynku zrealizował własnym nakładem modernizację niektórych pomieszczeń, wskazane jest zatem zastosowanie optymalnych rozwiązań ograniczających ingerencję w tych pomieszczeniach budynku do niezbędnego minimum,

- 33) Celem działań inwestycyjnych wynikających z opracowanej przez wykonawcę dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji na podstawie tej dokumentacji jest osiągnięcie optymalnych efektów w postaci poprawy funkcjonalności obiektu.

V. Informacje i wymagania dodatkowe dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych z wykonawcą dokumentacji projektowo-kosztorysowej zostanie zawarta umowa w przedmiocie sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych, wykonywanych na jej podstawie, na niżej wymienionych warunkach:
- a) obowiązek uczestnictwa projektanta w naradach koordynacyjnych przez okres realizacji robót budowlanych, jeśli taka potrzeba wystąpi (*do 10 pobytów*),
 - b) wynagrodzenie Wykonawcy nadzoru autorskiego (*jednostki projektowania*): kwota odpowiadająca do 10% wartości umowy na przygotowanie dokumentacji.