

Starachowice, dnia 11.05. 2021 roku

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świętego Jana Pawła II w Starachowicach wraz z zagospodarowaniem terenu”.

I. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego wraz z pełną dokumentacją kosztorysową budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Alei Świętego Jana Pawła II w Starachowicach wraz z zagospodarowaniem terenu we wskazanym poniżej zakresie:

I. Wytyczne dotyczące planowanego układu funkcjonalnego, wyposażenia i wykończenia lokali:

Budynek 6-kondygnacyjny /5 pięter + parter/ (poddasze nieużytkowe, bez kondygnacji piwnicznej) – wg. koncepcji projektowej. Budynek, jego lokalizacja i otoczenie, wyposażenie techniczne budynku i wyposażenie lokali mają realizować standardy zawarte w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 roku w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 roku, poz. 457 z późniejszymi zmianami) oraz wynikające z art. 6b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 508 z późniejszymi zmianami).

Zaprojektowanie nowych lokali jedno-, dwu- i trzyizbowych w ilości 39 mieszkań z balkonami(wg. koncepcji projektowej), o następującej strukturze:

- 1-izbowe (pokój z aneksem kuchennym) – około 7 lokali, powierzchnia użytkowa – od 30 m² do 40 m²,
- 2-izbowe (pokój + pokój z aneksem kuchennym lub pokój + pokój + kuchnia) – około 24 lokale, powierzchnia użytkowa – od 40 m² do 50 m²,
- 3-izbowe (pokój + pokój + pokój z aneksem kuchennym lub pokój + pokój + pokój + kuchnia) – około 8 lokali, powierzchnia użytkowa – od 50 m² do 65 m²,
- pomieszczenia gospodarcze na każdej kondygnacji- od 2,5 do 3,5 m²,
- komunikacja – układ pozwalający na maksymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne.

Wyposażenie i wykończenie lokali:

- mieszkania muszą być wyposażone w instalacje: wod.-kan. z ciepłą i zimną wodą, c.o., elektryczną, teletechniczną, telewizyjną naziemną i satelitarną zakończoną gniazdami abonenckimi w salonie

- łazienka w kabinę prysznicową lub wannę, miskę sedesową i umywalkę,
 - kuchnię (lub aneks kuchenny) wyposażone w zlewozmywak na szafce i kuchenkę elektryczną z płytą indukcyjną i piekarnik z termoobiegiem,
 - zastosować wentylację wg odrębnych przepisów,
 - zastosować drzwi wejściowe do mieszkań pełne stalowe antywłamaniowe
 - zastosować stolarkę okienną PCV jednostronnie w kolorze,
 - podłogi w pokojach – panele min. klasy AC5
 - sanitariaty, przedpokoje i aneks kuchenny – terrakota,
 - „fartuch” z glazury w kuchni
 - okładziny ścienne z płytek glazurowanych w łazienkach i wc na pełną wysokość ścian
 - opomiarowanie indywidualne (dla każdego mieszkania) dla: wody, energii elektrycznej i c.o. (podzielniki na grzejnikach lub logotermy)
 - oświetlenie standardowe (napięcie 230 V) – oświetlenie górne w każdym pomieszczeniu; kinkiet w aneksie kuchennym, na balkonie i w łazience,
 - gniazda elektryczne
 - instalacja telewizyjna naziemna i satelitarna zbiorcza zakończona gniazdkami abonenckimi,
 - oświetlenie komunikacyjne ogólne – LED z czujnikami ruchu,
 - elewacje – wg. koncepcji
 - na parterze mieszkanie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
 - pomieszczenia gospodarcze. dla każdego lokalu na poszczególnych kondygnacjach (wg. koncepcji projektowej)
 - pomieszczenie techniczne na węzeł cieplny na parterze budynku
 - miejsca postojowe 39 szt. zgodnie z warunkami technicznymi (wg. koncepcji projektowej)
 - dach dwuspadowy w części wyższej oraz płaski w części niższej (wg. koncepcji projektowej).
- Dopuszcza się zmiany proponowanego układu funkcjonalnego oraz standardu wyposażenia i wykończenia lokali w przypadku wynikającym z ograniczeń projektowych.

2. Mała architektura:

- altana śmietnikowa zadaszona, ściany o lekkiej konstrukcji,
- miejsca postojowe - 39 szt.
- oświetlenia typu parkowego LED na słupach,
- droga pożarowa (jeśli jest wymagana),
- zieleń, trawniki,
- dojścia, dojazdy z kostki brukowej betonowej.

3. Dokumentacja.

W pełnym zakresie z kompletem uzgodnień – odpowiednio do obowiązującego stanu prawnego na dzień złożenia u Zamawiającego – projekt budowlany i wykonawczy wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.

II. Zamówienie obejmuje:

1) dokumentację projektową składającą się z:

a) projektu budowlanego w 5 egz. (oraz 1 egz. w wersji elektronicznej) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami wymaganymi przepisami, który winien zawierać w szczególności:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt ukształtowania terenu,
- dokumentację badań podłoża gruntowego,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt przebudowy uzbrojenia kolidującego,
- projekt kanalizacji deszczowej (odwodnienia wewnętrznego i zewnętrznego budynku),
- projekt instalacji wodociągowej (wewnętrznej i zewnętrznej),
- projekt instalacji sanitarnej (wewnętrznej i zewnętrznej),
- projekt instalacji elektrycznej (wewnętrznej i zewnętrznej),
- projekt instalacji c.o. (wewnętrznej) bez projektu węzła cieplnego
- projekt instalacji odgromowej (jeśli jest wymagana),
- projekt drogowy (droga pożarowa – jeśli jest wymagana),
- projekt oświetlenia terenu wokół budynku,
- projekty wykonawcze w zakresie wymaganym przepisami,
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

b) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót odrębnie dla każdej z branż – w 3 egz. (oraz 1 egz. w wersji elektronicznej)

c) kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót odrębnie dla każdej z branż – w 2 egz (oraz 1 egz. w wersji elektronicznej)., na podst. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku 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. Nr 130 poz. 1389).

W przypadku, gdy Zamawiający będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty budowlane po upływie 12 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub w razie wystąpienia okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia szacowania wartości zamówienia, na pisemne zgłoszenie Zamawiającego Wykonawca dokona jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia.

d) charakterystykę energetyczną (2 egz.)

- d) formularz kosztorysu ofertowego w wersji elektronicznej - edytowalnej,
- e) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów,
- f) wizualizację budynku i zagospodarowania terenu – 6 szt.
- 3) Pełnienie, na podstawie odrębnej umowy, nadzoru autorskiego w okresie zbieżnym z okresem realizacji robót budowlanych w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane tj. stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Planowany termin realizacji robót budowlanych: IV kw. 2021 roku do I kw. 2023 roku
- 4) Przeniesienie praw autorskich do projektu na Zamawiającego.
- 5) Projekt budowlany winien być kompleksowym opracowaniem wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, posiadającym wymagane przepisami uzgodnienia i opinie wraz z uzyskanym prawomocnym pozwoleniem na budowę. W projekcie powinny być uwzględnione typowe rozwiązania projektowe i standardowe materiały budowlane i wykończeniowe
- 6) Wykonawca opracuje zestawienia drzew i krzewów przewidzianych do wycinki – wraz z uzyskaniem zezwolenia na wycinkę w imieniu Zamawiającego.
- 7) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w ciągu dwóch miesięcy od podpisania Umowy:
- wizualizację budynków i zagospodarowania terenu – 6 szt.
- 8) Zamawiający wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zmierzających do minimalizacji kosztu robót budowlanych, tj. minimalizacji kosztu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.
- 9) Wykonawcę obowiązuje uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych warunków technicznych, opinii i uzgodnień, których potrzeba uzyskania wyniknie w trakcie projektowania.
- 10) Dokumentacja techniczna winna być opracowana zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi zamówień publicznych (m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 roku, poz. 1129)
- 11) Realizacja zamówienia w zakresie dokumentacji projektowej do 30 września 2021 roku wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę
- 12) Termin związania z ofertą – 60 dni.
- 13) Do projektów należy załączyć:
- kserokopie (potwierdzone „za zgodność z oryginałem”) uprawnień budowlanych (projektowych) oraz aktualnych (ważnych na dzień przekazania projektu zamawiającemu) zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego
 - oświadczenie projektantów, a także sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- Uwaga: dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiary i kosztorysy inwestorskie należy także przekazać na nośniku w wersji cyfrowej możliwym do odczytu

w ogólnodostępnym programie:

- tekst
 - rysunki
 - przedmiary i kosztorysy
- formaty: pdf i doc.,
 - formaty: pdf lub jpg i dwg,
 - formaty: doc. i pdf. oraz w uzgodnionym ze zleceniodawcą programie do kosztorysowania.

Ze względu na charakter czynności objętych zamówieniem Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób biorących udział w realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy.

Główny przedmiot:

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

Dodatkowe przedmioty:

71248000-8 nadzór nad projektem i dokumentacją