

GM.2512.3.4.2022 Kościan, dnia 22.06.2022r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

PN. „PROJEKT ADAPTACJI BUDYNKU DLA NOWEJ SIEDZIBY ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY W KOŚCIANIE ZGODNIE Z WYMOGAMI STANDARYZACJI UL. SZCZEPANOWSKIEGO 1, 64-000 KOŚCIAN”.

**I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej: projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego, projektu zagospodarowania terenu, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w celu uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku w Kościanie przy
ul. Piłsudskiego 55 / ul. Grodziska 1 w Kościanie z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy.

**II. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEGO:**

Wykonawca sporządzi komplet dokumentacji przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku o funkcji mieszkalno-usługowej na nową siedzibę Środowiskowego Domu Samopomocy w Kościanie. Obiekt musi spełniać standardy usług zgodnie z §18 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie środowiskowych domów samopomocy (Dz.U z 2020 r. poz.249).

Projektując budynek należy uwzględnić m.in. windę w budynku, pomieszczenie sali doświadczania świata, salę muzyczną, artystyczno-plastyczną, krawiecką,
2 pomieszczenia biurowe (kierownik, księgowy), szatnię dla uczestników,
4 pomieszczenia gospodarcze, (pomieszczenie dla kierowcy, konserwatora, dla sprzątaczki, na artykuły biurowe, na środki czystości), pomieszczenie na archiwum, pracownię komputerową, kulinarną ze zmywalnią, rehabilitacyjną, jadalnię która będzie równocześnie świetlicą, toaletę dla personelu, 4 toalety dla uczestników, łazienkę z wanną lub prysznicem. Dopuszcza się wprowadzenie pomieszczeń o innych funkcjach aniżeli w niniejszym opisie oraz w ilości mniejszej lub większej aniżeli powyżej. Zamawiający oczekuje od wykonawcy propozycji w zakresie zaprojektowania pomieszczeń i urządzeń właściwych dla przedmiotowej funkcji budynku i terenu.

Projektant zobowiązany jest do uzyskania akceptacji koncepcji przez Zamawiającego, która będzie stanowić podstawę do opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

Zakres opracowania:

1. Uzyskanie materiałów geodezyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia ( mapa do celów projektowych ),
2. Wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku (rzuty, przekroje, elewacje), -
3. Wykonanie ekspertyzy technicznej / opinii technicznej konstrukcji budynku przez uprawnionego konstruktora w zakresie koniecznym do realizacji dokumentacji projektowej,
4. Uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Lesznie na przeprowadzenie projektowanych prac,
5. Wykonanie koncepcji, a następnie dokumentacji projektowej branży architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej elektrycznej, instalacyjnej w zakresie wod-kan, c.o., gazu, klimatyzacji i wentylacji, instalacji dźwigu osobowego, instalacji niskoprądowych (SSWiN, sieć strukturalna),
6. Przygotowanie wniosków do realizacji przedsięwzięcia ( Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, decyzja o warunkach zabudowy/lokalizacja inwestycji celu publicznego , woda, kanalizacja, gaz, prąd )
7. Opracowanie przedmiarów, kosztorysów ofertowych, kosztorysów inwestorskich, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla całego opracowania projektowego,
8. Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. higieniczno- sanitarnych
9. Przekazanie kompletu dokumentacji w wersji elektronicznej ( pliki z rozszerzeniem .pdf, .doc, .dwg, .ath) Zamawiającemu,

Zamawiający wymaga aby koncepcja składała się z części architektoniczno – budowlanej i części zagospodarowania terenu. W części architektoniczno – budowlanej należy przedstawić rysunki obrazujące rzuty poziome wszystkich kondygnacji budynku oraz charakterystyczne przekroje poprzeczne budynku z terenem działki.

**III. WARUNKI REALIZACJI PRAC PROJEKTOWYCH:**

1. Zamawiający wymaga w ramach przedmiotu zamówienia:
2. Opracowania dokumentacji w sposób zapewniający Zamawiającemu opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z wymogami określonymi w art. 99-102 oraz art. 103 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w zgodzie z opisem przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przetargu na realizację robót budowlanych. Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia przez wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny", wówczas obowiązkiem Wykonawcy jest podanie warunków równoważności,
3. zastosowania materiałów oraz urządzeń spełniających odpowiednie normy oraz cechy techniczne i jakościowe. Dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia, w tym zastosowane materiały i urządzenia za pomocą cech technicznych i jakościowych, z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy,
4. stosowania rozwiązań zapewniających optymalne użytkowanie obiektu w przyszłości,
5. uwzględnienia wszystkich elementów koniecznych do realizacji inwestycji, w tym budowy urządzeń technicznych wraz z wyposażeniem towarzyszącym,
6. w cenie oferty Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi pracami – uzgodnienia, opinie, badania, odkrywki, zmierzające do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu jakiemu ma służyć. Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej w terenie oraz zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości prac,
7. Wykonawca przygotuje komplet materiałów niezbędnych do wydania decyzji pozwolenie na budowę,
8. Wykonawca zobowiąże się do zapewnienia proponowanego w ofercie udziału projektantów oraz zapewnienia innych specjalistów niezbędnych do realizacji zamówienia,
9. Prace projektowe powinny być wykonane w oparciu o:
10. ustawa Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz.2351),
11. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.
w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz.2454),
12. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.
w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz.2458),
13. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
14. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków przez osoby wykonujące zamówienie.
15. Cena opracowania podana w ofercie musi uwzględniać wszystkie koszty uzyskania niezbędnych, wymaganych uzgodnień i opinii właściwych jednostek oraz koszty materiałów wyjściowych i pomocniczych do wykonania przedmiotu zamówienia.
16. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:
17. Wykonane projekty i dokumentacja projektowa powinny spełniać wymagania polskich przepisów i norm.
18. Wszystkie wartości fizyczne i wymiary zostaną podane w jednostkach zgodnych z układem SI.
19. Cała dokumentacja zostanie sporządzona w państwowym układzie współrzędnych.
20. Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
21. Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
22. W zakresie dokumentacji budowlano-wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.
23. Każdy rysunek ma być podpisany oryginalnie przez projektanta.
24. Termin zakończenia realizacji zamówienia: 15 listopada 2022 r.
25. Termin płatności faktury: 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentacji.
26. Dostarczenie kompletu dokumentacji zaakceptowanej przez Zamawiającego jest podstawą do podpisania protokołu odbioru usługi.
27. Brak warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców.
28. Kryteria wyboru oferty – 100% cena.