

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na usługi pn.:
Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania - Przebudowa i rozbudowa budynku Powiatu
Gdańskiego przy ul. Wojska Polskiego 16 w Pruszczu Gdańskim

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie budynku Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim w celu zapewnienia dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych.

Celem zamawiającego jest uzyskanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej na potrzeby przygotowania, wszczęcia i udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz na wykonanie wyposażenia obiektu dla zamierzenia inwestycyjnego oraz zapewnienie Zamawiającemu warunków formalno - prawnych do zgodnego z przepisami prawa rozpoczęcia i prowadzenia ww. robót budowlanych oraz oddania przedmiotowego obiektu do użytkowania. Zamawiający wymaga aby Wykonawca sporządził dokumentację projektową w specjalności: architektonicznej, konstrukcyjno – budowlanej, drogowej, sanitarnej, elektroenergetycznej i teletechnicznej. Dokumentacja projektowa (w tym przedmiary i kosztorysy) winna obejmować także wszelkie elementy wyposażenie budynku i zagospodarowania terenu. Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej winien obejmować także wszelkie prace i wyposażenie obiektu oraz terenu związane z wykonaniem robót towarzyszących i konserwacyjnych w budynku. Wstępny zakres planowanych prac przedstawiają załączniki (zał. nr 1 zalecenie konserwatorskie PWKZ oraz zał. nr 2 opis planowanych prac).

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej obiektu w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
2. Wykonanie oceny stanu technicznego obiektu (budynku z infrastrukturą techniczną) w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
3. Uzyskanie niezbędnych podkładów mapowych do celów projektowych dla pełnego zakresu prac projektowych (sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych) oraz wykonanie wszelkich pomiarów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia
4. Opracowanie opinii geotechnicznej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz do prowadzenia robót budowlanych, w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarza w wersji elektronicznej.
5. Opracowanie koncepcji dla zamierzenia inwestycyjnego w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
6. Uzyskanie wszelkich uzgodnień w tym od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, warunków technicznych od gestorów sieci, decyzji, oraz opinii niezbędnych dla prawidłowego wykonania zamówienia.
7. Opracowanie kompletnego projektu budowlanego dla zamierzenia inwestycyjnego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji w zakresie niezbędnym do uzyskania

dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.

8. Opracowanie projektów technicznych wszystkich branż w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
9. Opracowanie charakterystyki energetycznej w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
10. Opracowanie projektów wykonawczych wszystkich branż uszczegółwiających projekty techniczne w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
11. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) – w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej
12. Opracowanie projektu aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem całości projektowanego wyposażenia w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
13. Opracowanie aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
14. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia robót budowlanych.
15. Opracowanie kosztorysów inwestorskich w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.
16. Opracowanie przedmiarów robót budowlanych w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.
17. Opracowanie wizualizacji projektowanych robót ze zwróceniem szczególnej uwagi na projektowane dźwigi osobowe i prace na elewacji obiektu oraz prace w zagospodarowaniu terenu.
18. Opracowanie projektu zieleni.

- Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną opieczętowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Poprzez formę elektroniczną projektu technicznego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
- Poprzez formę elektroniczną projektu wykonawczego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
- Poprzez formę elektroniczną STWiOR należy rozumieć: zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
- Poprzez formę elektroniczną przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie ath
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)
- Poprzez formę elektroniczną audytu energetycznego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, inwentaryzacji budowlanej, oceny stanu technicznego, projektu zieleni należy rozumieć
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

I. Obowiązki wykonawcy niewiążące się z dodatkowym wynagrodzeniem

1. Zapoznanie się dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych.
2. Sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia. Wykonanie wszelkich niezbędnych odkrywek, pomiarów, badań i sprawdzeń.
3. Weryfikacja wydajności hydrantów zapewniających zabezpieczenie obiektu na cele p.poż.
4. Konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.
5. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu) itp. jeżeli w wyniku uzgodnień zajdzie taka konieczność.
6. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania w siedzibie Zamawiającego, w terenie lub on-line w zależności od potrzeb.
7. Udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
8. Dwukrotne zaktualizowanie kosztorysów inwestorskich oraz do ich podziału na części, jeżeli żądanie takie Zamawiający zgłosi w terminie dwóch lat, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
9. Uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane – jeśli w trakcie prac projektowych zajdzie taka konieczność.
10. Uzyskanie stanowiska Państwowej Inspekcji Pracy dla opracowanego projektu – jeśli zajdzie taka konieczność.
11. Uzyskania dokumentów niezbędnych do złożenia, przez Zamawiającego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w przypadku gdy zajdzie taka konieczność.

II. Opis stanu istniejącego:

Budynek Starostwa Powiatowego zlokalizowany jest na terenie miasta Pruszcz Gdański na działkach 93/45, 93/39,93/38, 93/47 obręb 13 Pruszcz Gdański.

Teren na którym zlokalizowany jest budynek na mocy uchwały nr XXII/214/2004 r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Wojska Polskiego ” - teren pomiędzy ul. Niepodległości, Grota Roweckiego, Grunwaldzką oraz Chopina został objęty strefą bezpośredniej ochrony konserwatorską a budynek Starostwa Powiatowego został ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek czterokondygnacyjny wyposażony w infrastrukturę techniczną, wod-kan, sieć elektryczną, teletechniczną, ciepłowniczą, instalację fotowoltaiczną o wymiarach zewnętrznych w przybliżeniu szerokość 30 m, długość 83m wysokość 18 m w chwili obecnej pełni funkcję administracyjno-biurową. Wykonany został w konstrukcji tradycyjnej.

III. Założenia projektowe:

Opis założeń projektowych wskazany został w załączniku do niniejszego opracowania.

UWAGA: Przy opracowywaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wydane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zalecenia konserwatorskie sygn. akt

ZN.5183.766.2024.KP z dnia 24.10.2024 r. stanowiące załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się że założenia Zamawiającego nie są możliwe do spełnienia ze względu na uzyskane warunki i uzgodnienia, stan techniczny obiektu a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa.

Całkowity zakres prac zostanie określony po opracowaniu inwentaryzacji budowlanej oraz po dokonaniu oceny stanu technicznego obiektu i infrastruktury.

IV. UWAGI DO ZAMÓWIENIA

1. Rozwiązania projektowe winny spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami a w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich (m. in. wózkach zasilanych elektrycznie).
2. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić audyt dostępności architektonicznej oraz informacyjno-komunikacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. **Dokumentacja projektowa będzie służyła jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na tej podstawie) pełnego zakresu zaplanowanych robót budowlanych:**
 - 1) w swej treści powinna określić przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologie robót, materiały i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji
 - 2) dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii
4. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W przypadku opisanie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia i użyciu wyrażenia „lub równoważny” należy podać minimalne parametry techniczne do których będą odnosić się wykonawcy wykazujący równoważność zaoferowanych rozwiązań.
5. Rozwiązania projektowe winny spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa i dobrych praktyk w zakresie ochrony p.poż. oraz wymagań sanitarno-higienicznych.
6. Poprzez inwentaryzację budowlaną rozumie się sporządzenie operatu technicznego obiektu odzwierciedlającego stan faktyczny obiektu zawierającego w szczególności: wykonane z natury pomiary powierzchni poszczególnych pomieszczeń, dokumentację fotograficzną obiektu, rzuty kondygnacyjne, rozmieszczenie ciągów komunikacyjnych, wymiarowanie rzutów kondygnacji, weryfikację rodzaju fundamentów, ocenę osiadania obiektu, ocenę odchyłek ścian od pionu,

stan ścian nośnych, sposób oparcia stropu na ścianach, weryfikację stanu technicznego poszycia dachu, informację na temat stanu technicznego sieci, infrastruktury technicznej (w tym instalacji fotowoltaicznej, c.o.), audyt energetyczny a także wszelkie informację mające na wpływ na dalsze rozwiązania projektowe.

7. Poprzez koncepcję Zamawiający rozumie przedstawienie w formie graficznej, wizualizacji elewacji, układu funkcjonalno-przestrzennego projektowanych pomieszczeń oraz wizualizacji przestrzennej projektowanego obiektu, a także część opisową koncepcji wskazującą podstawowe rozwiązania techniczne. Koncepcja winna składać się między innymi z: rzutu parteru, elewacji, projektu zagospodarowania terenu i części opisowej. Koncepcja winna zostać opracowana na aktualnej mapie do celów projektowych oraz podpisana przez projektanta z uprawnieniami b. architektonicznej
8. Przy opracowaniu dokumentacji należy przewidzieć etapowanie realizacji inwestycji dla poszczególnych zadań. Zamawiający wstępnie planuje w pierwszym etapie inwestycji wykonać prace w zakresie niezbędnym do montażu dźwigów osobowych i związane z tym przebudowy, prace w piwnicy obiektu (mające na celu m. in. osuszanie) oraz prace na elewacji obiektu i w zagospodarowaniu. W drugim etapie planuje się prace w zakresie przebudowy pomieszczeń, prace na instalacjach, bieżącą konserwacji budynku. Ostateczny zakres poszczególnych etapów jest uzależniony od oceny stanu technicznego i rekomendacji projektanta i zostanie ustalony na etapie projektowania. Projektant winien dla poszczególnych etapów opracować oddzielne przedmiary robót i kosztorysy.

Załączniki do OPZ:

1. Pismo PKWZ nr ZN.5183.766.2024.KP z dnia 24.10.2024 r.
2. Opis planowanych prac.