

Opis przedmiotu zamówienia

I. Tytuł zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i termomodernizacji, w tym uzyskanie Postanowienia ŚKWSP w sprawie alternatywnego spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego budynku byłego przedszkola, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji.

UWAGA : Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Cel :

Dostosowanie obiektu do aktualnych przepisów, w tym w szczególności przeciwpożarowych, oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

II. Przedmiot zamówienia obejmuje :

1) Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy i termomodernizacji budynku byłego przedszkola (zwaną dalej: Dokumentacją Projektową), w tym wykonanie:

- Projektu Budowlanego, wielobranżowego wraz z ekspertyzą stanu technicznego budynku

- Projektów Technicznych we wszystkich branżach wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,

- Przedmiarów i kosztorysów (w układzie branżowym)

Podstawą do opracowania Dokumentacji Projektowej są :

- Koncepcja przebudowy uzgodniona z Zamawiającym,

- uzyskane Postanowienia ŚKWSP w sprawie alternatywnego spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego budynku

- aktualne przepisy prawa

2) Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym uzyskanie w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3) Uczestniczenie w procedurze przetargowej wyłaniania wykonawcy robót budowlanych

4) Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta w okresie realizacji robót, w tym współpraca z wykonawcą robót budowlanych w celu przeprowadzenia procedury zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz uczestnictwo w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

5) Przekazanie Zamawiającemu praw autorskich do Dokumentacji projektowej przez Projektanta.

III. Dane obiektu :

Lokalizacja : Mikołów, ul. Waryńskiego 28a, 43-190 Mikołów

Powierzchnia zabudowy : 233,87 m²

Powierzchnia użytkowa : 309,00 m²

Kubatura : 1270 m³

Rok budowy : 1990

IV. Charakterystyka użytkowa obiektu

Obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony .

Konstrukcja :

ściany zewnętrzne – warstwowe, murowane z gazobetonu gr. 24 cm, warstwa styropianu, licówka z cegły klinkierowej gr. 12 cm

ściany piwnic – wylewane gr. 25 cm

Elementu szkieletu tyskiego :

Rygle - oparte na słupach prefabrykowanych.

Na ryglach opierają się stropy nad parterem oraz na jednym z nich ściana zewnętrzna piętra wraz z poddaszem

Stropy :

- nad piwnicą - prefabrykowane płyty kanałowe gr. 22 cm oparte na ścianach piwnic
- nad parterem - prefabrykowane płyty kanałowe oparte na ryglach szkieletu tyskiego
- nad poddaszem – płyty kanałowe oparte na ścianach zewnętrznych w szczególności nie podpiwniczone, - płyty dachowe z betonu komórkowego oparte na elementach żebrowych szkieletu tyskiego.

Dach - konstrukcja dachu składa się ze stalowych krokwi nachylonych do poziomu ponad kątem 40 ° na których oparte są stalowe płatwie, a na tym blacha trapezowa, lakierowana.

Schody – żelbetowe, dwubiegowe

Stolarka okienna – pcv

Instalacje:

C.o. z lokalnej kotłowni gazowej

Wodno – Kanalizacyjna

Gazowa

Odgromowa

Elektryczna

Wentylacja grawitacyjny

V. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Zakres opracowania Dokumentacji Projektowej

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji w zakresie:

1) PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Pozyskanie mapy do celów projektowych (jeśli jest niezbędna), wykonanie inwentaryzacji budynku, wykonanie ekspertyzy budowlanej – stanu technicznego obiektu, wykonanie koncepcji przebudowy budynku na potrzeby przedszkola i / lub usług edukacyjnych, wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej, uzyskanie Postanowienia ŚKWSP w sprawie alternatywnego spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego, wykonanie inwentaryzacji zagospodarowania terenu w tym zieleni oraz uzyskanie innych, niezbędnych opinii i ekspertyz do projektu budowlanego **(Etap I)**

2) PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Projekt budowlany (Etap II)

sporządzony zgodnie z przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351) oraz Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz. 2454, z dnia 29 grudnia 2021.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt budowlany powinien być wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie.

Projekt Budowlany ma dotyczyć przebudowy istniejącego budynku przedszkola w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z uzgodnioną z Zamawiającym Koncepcją oraz wszystkich prac budowlanych niezbędnych do wykonania powyższych zamierzeń.

Projekt Budowlany powinien objąć:

- a) projekt zagospodarowania terenu,
- b) projekt architektoniczno-budowlany

c) wszystkie konieczne opracowania, opinie i uzgodnienia projektowe (w tym min. charakterystyka energetyczna, p. poż., higieniczno-sanitarne etc.)

3) PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę (Etap III) tj prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (ostateczna decyzja administracyjna uprawnionego organu)

4) PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Projekty Techniczne (Etap IV)

Projekty Techniczne sporządzone zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz. 2454, z dnia 29 grudnia 2021.).

Projekt techniczny powinien uwzględniać branże: konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Projekty Techniczne powinny zawierać:

a) szczegółowe rozwiązania techniczne – niezbędne do wyceny oraz wykonania robót budowlanych oraz instalacyjnych, zgodnie z wymogami ustawy PZP

b) scenariusz pożarowy wraz z matrycą sterowań zgodną z ww. scenariuszem pożarowym , instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, uzgodnienia projektów odpowiednich branż z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych

c) przedmiary robót oraz szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz. 2454, z dnia 29 grudnia 2021.).

d) kosztorysy inwestorskie – wykonane zgodnie z wymaganiami 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 poz. 2458 z dnia 29 grudnia 2021);

Jednostka projektowa w każdym Projekcie Technicznym branżowym dołączyć oświadczenie projektanta o zgodności projektu technicznego z projektem budowlanym (stanowiącym załącznik do decyzji pozwolenia na budowę) oraz z pozostałymi projektami branżowymi.

W projekcie technicznym należy uwzględnić podstawowy projekt wnętrza zawierający określenie nawierzchni wszelkich przegród budowlanych oraz rozmieszczenie wszystkich mebli. Należy zaprojektować meble stałej zabudowy (za wyjątkiem mebli do sal dydaktycznych).

VI. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – Nadzór autorski (Etap V) Sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie budowy obejmować będzie w szczególności:

- 1) Udział w procedurze wyłaniania Wykonawcy Robót Budowlanych wg wykonanej Dokumentacji Projektowej
- 2) Stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji robót z Projektem Budowlanym, a także z Projektami Technicznymi.
- 3) Wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy robót budowlanych dotyczących Dokumentacji projektowej wykonanej przez Projektanta. Sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja ta w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne – z wyłączeniem rysunków warsztatowych wykonawcy robót budowlanych. Opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji warsztatowej przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie związanym z Dokumentacją projektową.
- 4) Uzgadnianie, na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych za zgodą Zamawiającego możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych, przy czym zmiany te będą wdrażane do Dokumentacji projektowej na koszt strony wnoszącej zmianę.
- 5) Uzgadnianie, na podstawie przekazanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów, kart materiałowych dotyczących materiałów, wyposażenia i urządzeń zaproponowanych przez Wykonawcę pod względem spełnienia wymagań Projektu Budowlanego, z zastrzeżeniem, że wykonawca robót budowlanych nie jest odpowiedzialny za zweryfikowanie parametrów technicznych i innych parametrów wymienionych w kartach materiałowych.
- 6) Bieżące doradztwo wykonawcy robót budowlanych w sprawach związanych z realizacją robót budowlanych.
- 7) Nadzór i kontrola nad wprowadzaniem zmian do Dokumentacji projektowej przez Wykonawcę lub Zamawiającego, o których wykonawca robót budowlanych będzie pisemnie poinformowany, w taki sposób, aby nie spowodowały one istotnej zmiany zatwierdzonego Projektu Budowlanego, wymagającej uzyskania zmiany obowiązującego pozwolenia na budowę.
- 8) Udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.

9) Wsparcie Zamawiającego w ocenie technicznej wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, uzupełniających.

10) Udział w odbiorach robót budowlanych.

i) Zmiany wprowadzone do Dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, dokonane przez wykonawcę robót budowlanych lub przez Zamawiającego za zgodą wykonawcy robót budowlanych, dokumentowane będą przez osoby sprawujące nadzór poprzez:

ii) Wpisy do Dziennika Budowy, zapisy na rysunkach wchodzących w skład Dokumentacji projektowej.

iii) Rysunki zamienne lub szkice opatrzone datą, podpisem oraz informacją, jaki element Dokumentacji projektowej zastępują oraz protokoły lub notatki służbowe podpisywane przez strony i załączane do dokumentacji powykonawczej.

VII. POZOSTAŁE WYMOGI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym.

2) Po wykonaniu każdego z 2 etapów przygotowywania dokumentacji Wykonawca przekazuje do akceptacji Zamawiającemu, komplet dokumentów wynikających z danego etapu. Zamawiający zatwierdza każdy etap przygotowanej dokumentacji.

3) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, decyzji, opinii i zatwierdzeń.

4) Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie niezbędnych materiałów i dokumentów, w tym aktualnej mapy do celów projektowych opatrzonej klauzulą Starostwa Powiatowego (jeśli jest wymagana)

5) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.

6) Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym.

7) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu zamówienia.

8) Do Wykonawcy należy uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

- 9) Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.
- 10) Projekt należy opracować z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.
- 11) Dokumentacja musi być wykonana w języku polskim, zgodnie z zakresem przedmiotowego zadania, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w szczególności musi posiadać niezbędne uzgodnienia.
- 12) Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy powinny być sporządzone pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych). Dokumentację należy oprawić w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektów. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami.
- 13) Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy winna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 14) Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
- 15) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplety oryginałów wszystkich decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii, stanowisk, warunków i innych pism. Oryginały należy załączyć do egz. nr 1 Projektu.
- 16) Weryfikacja dokumentacji nastąpi w ciągu 7 dni roboczych, a następnie po stwierdzeniu, że dokumentacja została wykonana prawidłowo zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- 17) Kopia protokołu odbioru zostanie przekazana Wykonawcy.
- 18) Protokół odbioru jest podstawą do wystawienia faktury i jej zapłaty za wykonaną dokumentację projektową.
- 19) W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonanej dokumentacji z założonymi wymaganiami oraz opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacja zostaje zwrócona Wykonawcy celem jej poprawienia z wyznaczeniem terminu naniesienia poprawek.
- 20) W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.

21) Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych. Musi być wykonany z wykorzystaniem rozwiązań opartych na zasadach poszanowania energii i ekologii.

22) Dokumentacja projektowa w swej treści nie może naruszać Art. 7 ust. 1, Art. 29 ust. 1-3 i Art. 30 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Nie może określać technologii robot, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych, organizacyjnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku przy takim wskazaniu powinien być dopisek, że dopuszcza się rozwiązania równoważne.

23) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego (w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 roku, art. 20, ust. 1, pkt 4, ppkt a i ppkt b (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186) nad wykonywanymi na podstawie opracowanego projektu robotami w tym przybycia na budowę na każde żądanie Zamawiającego do czasu protokólnego odbioru robót nie zawierającego wad wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

VIII. DOKUMENTY ODBIOROWE

1) Ocena stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do projektowania objętego zakresem – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

2) Projekt budowlany – 4 egzemplarzy w wersji papierowej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

3) Projekt techniczny dla wszystkich branż ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

5) Szczegółowe przedmiary robót dla wszystkich branż z podziałem na realizację etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

6) Kosztorys inwestorski dla wszystkich branż z podziałem na realizację etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

7) Zbiorcze Zestawienie Kosztów – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 9 poniżej,

8) Decyzja pozwolenia na budowę uzyskana w imieniu Zamawiającego (oryginał).

9) Wersję elektroniczną ww. dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na nośnikach elektronicznych w wersji:

- edytowalnej tj. inwentaryzację budowlaną, opisy oraz projekty (*.doc., *.dwg), Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (*.doc.), przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (*.ath oraz *.xls), Zbiornicze Zestawienie Kosztów (*.xls).

- nieedytowalnej – wydruki do PDF projektów, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.

10) Wykaz opracowań.

11) Oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

12) Oświadczenie gwarancyjne

IX. PŁATNOŚCI

100% po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i wykonaniu i przekazaniu kpl dokumentacji ujętej w OPZ.

X. OKRES GWARANCJI.

Wymaga się, aby Projektant udzielił gwarancji jakości na wykonane przez siebie prace projektowe na okres min. 36 miesięcy od protokolarnego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia bez wad i usterek. Pisemna gwarancja jakości złożona zostanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru.

W przypadku zaproponowania przez Projektanta krótszego okresu gwarancji niż 36 miesięcy, oferta zostanie odrzucona jako niespełniająca wymagań Zamawiającego

XI. TERMINY WYKONANIA

5 miesięcy od dnia podpisania umowy lecz nie dłużej niż do 31.12.2024r.

Uwaga :

Za termin zakończenia należy rozumieć termin uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej pozwalającej na budowę i protokolarne przekazanie zamawiającemu całości dokumentacji ujętej w OPZ.

2. Nadzór autorski – warunkowo (pod warunkiem uruchomienia procesu budowlanego) nie dłużej niż 24 miesiące od wyłonienia Wykonawcy Robót Budowlanych, nie później niż do 31.12.2026

Uwaga :

Dla potrzeb wyceny usługi nadzoru autorskiego należy skalkulować nadzór autorski wg aktualnych cen. Zgodnie z zapisami umowy usługa nadzoru autorskiego będzie podlegała waloryzacji (jako usługa wykraczająca poza 12 miesięcy trwania umowy).

Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy musi przedłożyć Zamawiającemu uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz ubezpieczenie (kopie dokumentów poświadczające zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), osób skierowanych do realizacji zamówienia, zgodnie z polskim prawem.