

Załącznik nr 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,****wyłączonym ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm. – dalej: PZP) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 *a contrario* PZP, o nr: RI.271.2.897116.2024**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Adaptacja budynku młyna na cele społeczno-kulturalne” wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia obowiązkiem wyłonionego Wykonawcy (Projektanta) będzie:

- 1) uzyskanie wszelkich materiałów wyjściowych, tj. w szczególności: map, uzgodnień, pozwoleń, decyzji lub opinii innych organów wymaganych przepisami szczególnymi niezbędnymi do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego (na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego) pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową,
- 2) opracowanie projektu budowlanego oraz projektu technicznego wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
- 3) sporządzenie kosztorysów (inwestorskiego, formularza kosztorysu ofertowego, przedmiarów),
- 4) sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 5) uzyskanie wszelkich pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do otrzymania pozwolenia na budowę,
- 6) złożenie w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem – oryginał kompletnego wniosku Projektant przekaze Zamawiającemu,
- 7) uzyskanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem – oryginał kompletnego wniosku Projektant przekaze Zamawiającemu,
- 8) dwukrotna aktualizacja kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie Zamawiającego) w ciągu 3 lat od dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
- 9) pełnienie obowiązków nadzoru autorskiego, polegające w szczególności na:
 - a) nadzór autorski sprawowany będzie w okresie prowadzenia robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego (technicznego) dla inwestycji – aż do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych i zgłoszenia zakończenia robót inwestycji – w zależności od tego co będzie właściwe,
 - b) Projektant pełnić będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych oraz będzie do dyspozycji na wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, wystosowane z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni,
 - c) Zamawiający przewiduje w okresie prowadzonych robót budowlanych **minimum 5 pobyków** Wykonawcy na placu budowy, w związku z realizacją nadzoru autorskiego, przy czym jednorazowy pobyt obejmuje:
 - przygotowanie materiału do pełnienia nadzoru;
 - czas przyjazdu, pobytu na budowie i powrotu;
 - wykonanie czynności związanych z nadzorem po zakończeniu pobytu na budowie, w tym również poza terenem inwestycji.
- 10) Do obowiązków Projektanta w ramach nadzoru autorskiego określonego w pkt. 9 należy:
 - a) pobyt na budowie i uczestnictwo branżystów w naradach koordynacyjnych w składzie wymaganym dla charakteru robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót budowlanych, a nadto, udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, uczestnictwo w odbiorach robót oraz w odbiorze końcowym budowy – na każde żądanie Zamawiającego wystosowane z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni.
 - b) stwierdzanie zapisami w dzienniku budowy, w zakresie wszystkich branż, niezgodności realizacji tych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym i wykonawczym, wpisy należy wykonywać podczas pobyków w trakcie trwania robót budowlanych,
 - c) wyjaśnienie potencjalnym wykonawcom podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane w oparciu o wykonany projekt wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego (technicznego) oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielone pocztą elektroniczną,
 - d) wyjaśnienie wykonawcy robót wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego oraz

zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów Dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielone pocztą elektroniczną,

- e) wprowadzanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym,
- f) wykonywanie i dostarczanie rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
- g) złożenie oświadczenia o wprowadzeniu zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego,
- h) wykonanie projektów zamiennych, których przedmiotem są istotne zmiany w stosunku do projektu budowlanego opracowanego w ramach realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia i będącego podstawą realizacji zadania inwestycyjnego, przy czym wykonanie takich projektów nastąpi na podstawie odrębnego zamówienia, za które wynagrodzenie zostanie określone na podstawie negocjacji Stron, chyba że wykonanie takich projektów nastąpi w ramach gwarancji (rękojmi), udzielonej przez Wykonawcę.

3. Termin realizacji zamówienia:

Zamawiający przewiduje realizację w 2 etapach: ▪ termin wykonania i dostarczenia do akceptacji Zamawiającemu 1 egz. dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt. 4 ppkt 1 – **do dnia 15 X 2024 r.**, ▪ termin wykonania i dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i formalno-prawnej, o której mowa w pkt. 4 – **do dnia 14 III 2025 r.** (szczegóły w projekcie umowy – załącznik nr 3 do Zaproszenia).

4. Zawartość opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

- 1) projekt budowlany – 4 egzemplarze w formie papierowej,
- 2) projekt techniczny – 4 egzemplarze w formie papierowej,
- 3) komplet kosztorysów (inwestorski, formularz kosztorysu ofertowego, przedmiary), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 – metodą szczegółową (Dz.U.2004.130.1389) – 2 komplety w formie papierowej,
- 4) dokumentację formalno-prawną, na którą składają się wszelkie wymagane prawem pozwolenia, opinie, uzgodnienia, decyzje, itp., niezbędne dla wykonania inwestycji, a w szczególności:
 - a) zgody właścicieli działek – jeżeli dotyczy,
 - b) oryginał złożonego wniosku o pozwolenie na budowę z pieczętką jego wpływu do organu,
 - c) oryginał zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez Starostę Nakielskiego,
 - d) oryginał postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Nakielskiego - jeśli dotyczy,
 - e) oryginał wystąpienia do Starosty Nakielskiego o zawieszenie postępowania – jeśli dotyczy,
 - f) oryginał decyzji pozwolenia na budowę– 1 komplet w formie papierowej,
- 5) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze w formie papierowej,
- 6) pisemne oświadczenie Projektanta, że dokumenty określone w pkt. 1 – 3 i 5 są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami,
- 7) pisemne oświadczenia projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami,
- 8) nośnik danych (pendrive) zawierający wersję elektroniczną dokumentacji papierowej określonej w pkt. 1-7 – identyczną w treści, formacie i układzie jak wersja papierowa. Wszystkie pliki do odczytu winny być zapisane w formacie PDF, a pliki do edycji w formacie DXF lub DWG (dotyczy projektu) oraz w formacie ATH (dotyczy kosztorysów).

5. Informacje istotne z punktu widzenia przygotowania oferty oraz realizacji zamówienia:

- 1) W ramach opracowanej dokumentacji należy uwzględnić w szczególności:
 - a) kompleksowy remont, przebudowę i rozbudowę budynku młyna zlokalizowanego w Kcyni przy ulicy Podgórznej,
 - b) zagospodarowanie przyległego terenu,
 - c) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych – wg wytycznych z pkt. 5 OPZ,
 - d) przebudowę instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej,
 - e) remont / przebudowę dachu,
 - f) wymianę stolarki drzwiowej i okiennej,
 - g) roboty wykończeniowe wewnątrz i na zewnątrz.
- 2) Niezależnie od powyższych informacji Zamawiający nie może w tym momencie wykluczyć, że w toku konsultacji pojawią się elementy prac, których obecnie nie przewiduje. Może to wynikać np. z przyczyn

technicznych, czy też funkcjonalnych. Szczegółowy zakres projektu zostanie określony na naradzie roboczej, która odbędzie się w ciągu maksymalnie 30 dni od dnia podpisania umowy. W naradzie wezmą udział przedstawiciele Projektanta i Zamawiającego.

- 3) Przedmiotowy budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków prowadzonym przez Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora zabytków, jednak jest objęty gminną ewidencją zabytków.
 - 4) Działka, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
 - 5) Teren nie jest objęty ochroną obszaru Natura 2000.
 - 6) Dla przedmiotowego obszaru nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 - 7) Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 8) Cena wykonania zamówienia ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie. Oznacza to, że Projektant, bazując na swojej wiedzy fachowej oraz doświadczeniu powinien uwzględnić wszystkie możliwe elementy, które mogą mieć wpływ na koszt wykonania zamówienia. Powinien zatem przeanalizować nie tylko charakter budynku, ale również czas jego powstania i wynikające z tego konsekwencje. Zamówienie dotyczy opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wszystkie niezbędne do tego celu materiały, w szczególności mapy, opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, w tym wszelkie koszty związane z uzyskaniem ewentualnych odstępstw, powinny być skalkulowane i uwzględnione w przedstawionej ofercie cenowej.
 - 9) Lokalizacja obiektu: Kcynia, ul. Podgórna 3, działka nr 938, obręb Kcynia – miasto.
 - 10) Powierzchnia zabudowy: budynek istniejący, 392 m².
 - 11) Zamawiający udostępni inwentaryzację budynku - pliki z rzutami i przekrojem budynku, co nie zwalnia Projektanta z obowiązku przeprowadzenia własnej inwentaryzacji oraz z weryfikacji wymiarów w terenie i w naturze.
 - 12) W związku z ogłoszonym i rozstrzygniętym otwartym, jednoetapowym konkursem studialnym na opracowanie koncepcji architektonicznej rewitalizacji budynku po młynie przy ul. Podgórznej 3 w Kcyni i nadanie mu nowych funkcji społeczno-kulturalnych, Gmina Kcynia udostępni – w razie potrzeby – prace konkursowe, które zostały złożone w ramach ww. konkursu.
6. Wytyczne dot. wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników:
- Wykonawca, opracowując dokumentację projektowo-kosztorysową winien uwzględnić **wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników** określonych w powszechnie obowiązujących w tym zakresie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa – w szczególności: konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r., ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które w szczególności polegają na (jeżeli dotyczy):
- 1) pozbawieniu okolic wejścia do WC dla niepełnosprawnych przeszkód w rodzaju słupków, koszy na śmieci, donic, barierek, ławek (takie przeszkody ograniczają możliwość przejeżdżania osobom na wózkach, a dla osób niewidomych mogą stanowić zagrożenie),
 - 2) oznaczeniu kontrastem i fakturą dojścia oraz wejścia do WC dla niepełnosprawnych,
 - 3) likwidacji / niewstawianiu progu w drzwiach do WC dla niepełnosprawnych w celu umożliwienia wjazdu osobom na wózku / wejścia osobom poruszającym się przy pomocy przyrządów rehabilitacyjnych / ułatwiających poruszanie (balkoniki, chodziki, podpórki, ambonki, o kulach) / niewidomym (niedowidzącym),
 - 4) likwidacji / niemontowaniu jakichkolwiek innych przeszkód utrudniających dostęp do WC dla niepełnosprawnych w celu ułatwienia dostępu do pomieszczenia osobom wskazanym w ppkt. 3,
 - 5) pozbawieniu przejść dla pieszych przeszkód w rodzaju słupków, koszy na śmieci, donic (takie przeszkody na przejściach ograniczają możliwość przejeżdżania osobom na wózkach, a dla osób niewidomych mogą stanowić zagrożenie),
 - 6) oznaczeniu kontrastem i fakturą przejść dla pieszych oraz wyjazdów dla samochodów przecinających chodniki,
 - 7) obniżeniu wejść na przejścia dla pieszych pozwalających na łatwe wjechanie i zjechanie osobie na wózku,
 - 8) wyposażeniu skrzyżowań w sygnalizację dźwiękową sprzężoną ze światłami,
 - 9) automatycznym uruchamianiu światła, bez potrzeby korzystania z przycisku,
 - 10) umieszczeniu znaków drogowych i innych elementów wystających na wysokości przynajmniej 230 cm, dzięki czemu osoby z niepełnosprawnością wzroku nie będą w nie uderzać (oraz wygradzeniu przestrzeni pod schodami / podjazdami prowadzącymi np. na kładkę nad ulicą),
 - 11) pozbawieniu chodników przeszkód, na przykład śmietników, słupków, donic, skrzynek itp. oraz zapewnieniu, że przejście po chodniku jest proste i ma szerokość przynajmniej 120 cm,
 - 12) zapewnieniu możliwości odróżnienia chodników od dróg rowerowych poprzez zastosowanie innej faktury powierzchni i kontrastu lub fizyczne oddzielenie,
 - 13) kształtowaniu wjazdów do bram w formę przejezdnych chodników.