

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami Prawa budowlanego uzgodnień i pozwoleń oraz świadczenie usługi nadzoru autorskiego dla zadania p.n „Termomodernizacja Posterunku Policji w Karsinie”.

Kod CPV

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego;

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

I. Charakterystyka obiektu.

1. **Lokalizacja przedmiotu zamówienia.** Posterunek Policji w Karsinie przy ul. Długiej 33 składający się z budynku administracyjnego, budynku gospodarczego i wolnostojącego garażu zlokalizowany jest na działkach nr 327/1 i 327/2 obręb Karsin 0005 (jedn. ew. 220603_2). Nieruchomość Stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku

- 1) **Budynek administracyjny.** Budynek o powierzchnia użytkowej 126,91 m² i kubaturze 497 m³, to wybudowany metodą tradycyjną jednobryłowy, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny budynek z jednym wejściem do środka. Wzniesiony w 1905 roku znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków pod pozycją nr 5 i podlega ochronie konserwatorskiej. Ściany murowane z cegły, otynkowane, elewacja koloru żółtego. Stolarka okienna z PCV, okna dwuskrzydłowe, dodatkowo dzielone, od zewnątrz zabezpieczone stalowymi kratami. Wejście główne do budynku od strony południowej. Dach budynku dwuspadzisty o konstrukcji drewnianej, naczółkowej z kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy Długiej, pokryty blachodachówką koloru czerwonego. Budynek jest częściowo podpiwniczony (16,75 m² pow. użytkowej). W pomieszczeniach piwnicy znajduje się kotłownia z piecem na paliwo stałe (pelet) i miejscem na składowanie opału. Pomieszczenia administracyjne znajdują się na parterze (68,07m² pow. użytkowej). W układzie amfiladowym parteru znajdują się: dyżurka, trzy pomieszczenia biurowe, poczekalnia oraz klatka schodowa i mały węzeł sanitarny. Budynek posiada poddasze użytkowe oraz strychowe (w obrębie skosów dachu – całość 42,09 m² pow. użytkowej). Na poddaszu, poza klatką schodową, znajduje się pomieszczenie socjalne oraz pomieszczenie gospodarcze. Część strychu pod skosami zagospodarowana jest jako dwa pomieszczenia pomocnicze. Budynek wyposażony jest w instalacje wod-kan, centralnego ogrzewania, elektryczne i teletechniczne. Budynek Posterunku jest nieprzystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Tabelaryczny wykaz pomieszczeń

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa
	PIWNICA	
0,01	Korytarz	3,42
0,02	Kotłownia	11,51
0,03	Składzik	1,82
	RAZEM PIWNICA	16,75
	PARTER	
1.01	Korytarz	2,69
1.02	Dyżurka	10,76
1.03	Pokój biurowy 1 os.	8,60
1.04.	Pokój biurowy 2 os.	14,32
1.05	Pokój kierownika	14,55
1.06.	Poczekalnia	12,19
1.07	WC	2,10
1.08.	Schody	2,86
	RAZEM PARTER	68,07
	PODDASZE	
2.01.	Schody	4,46
2.02	Korytarz	9,20
2.03	Pomieszczenie pomocnicze	4,90
2.04.	Magazynek	5,69
2.05	Pomieszczenie pomocnicze	3,40
2.06	Pomieszczenie socjalne	14,44
	RAZEM PODDASZE	42,02
	OGÓŁEM	126,91

- 2) **Budynek gospodarczy.** Budynek o powierzchni użytkowej 44,0 m² i kubaturze 368 m³ jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Na części budynku umiejscowiony jest strych z dostępem od zewnątrz. Fundamenty z kamienia polnego, ściany z cegły, elewacja jasnożółta. Strop i dach drewniane. Dach dwuspadowy z bardzo małym kątem nachylenia (prawie płaski), pokryty papą. Budynek wyposażony w instalację elektryczną aluminiową. W budynku znajdują się podręczne magazyny gospodarcze, skład opału i garaż.
- 3) **Garaż wolnostojący.** Garaż blaszany umiejscowiony na końcu działki, wolnostojący, jedno stanowiskowy, o powierzchni użytkowej 20 m². Budynek nie posiada żadnych instalacji.

2. **Zakres prac objętych zamówieniem.** W związku z realizacją zamierzenia i dofinansowaniem ze źródeł zewnętrznych (Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej WFOŚiGW), prace modernizacyjne zostały podzielone na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane (pozostające w gestii beneficjenta dotacji). W ramach prac termomodernizacyjnych przewiduje się wykonanie następujących robót :

1) Roboty budowlane:

Koszty kwalifikowane

- docieplenie poddasza
- docieplenie budynku od środka
- docieplenie podłóg usytuowanych na gruncie,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej wraz z okratowaniem
- prace malarskie i wykończeniowe

Koszty niekwalifikowane

- prace modernizacyjne klatki schodowej,
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej
- przebudowę schodów i wejścia do budynku w celu adaptacji do potrzeb osób niepełnosprawnych
- wymianę konstrukcji i pokrycia dachu Posterunku
- wymianę konstrukcji i pokrycia dachu na budynku gospodarczym w związku z montażem na nim instalacji fotowoltaicznej.
- utwardzenie wjazdów do garaży

2) Roboty sanitarne:

Koszty kwalifikowane

- przebudowa instalacji c.o. wraz z montażem pompy ciepła (powietrze – woda) o mocy nominalnej 8 kW
- przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnątrz budynku, w tym budowa instalacji ciepłej wody
- modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła

Koszty niekwalifikowane

- wymiana przyłącza wodociągowego o dł. 11 m
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej o dł. 10 m

3) Roboty elektryczne:

Koszty kwalifikowane

- kompleksowa modernizacja instalacji w szczególności : rozdzielniczy głównej zasilającej obwody oświetleniowe i gniazdowe, okablowania instalacji, opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz instalacji odgromowej
- montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku gospodarczym, 14 paneli o powierzchni czynnej 3 1,92 m², moc nominalna instalacji fotowoltaicznej 6,3 kW
- montaż zasilania urządzeń sanitarnych i teletechnicznych
- wymiana urządzeń UPS,

4) Roboty teletechniczne

Koszty niekwalifikowane

- wymiana szafy i rozbudowa okablowania teleinformatycznego (strukturalnego),
- naprawa masztu antenowego wraz z wymianą systemu antenowego,
- wyposażenie w siłownię telekomunikacyjną z osprzętem,
- instalacja monitoringu w przestrzeni ogólnodostępnej,
- instalacja systemu kontroli dostępu,
- interkom i instalacja przywoławcza

II. Zakres prac projektowych.**3. Kompletna dokumentacja projektowa winna się składać z n/w odrębnych opracowań**

- 1) wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej,
- 2) ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji elementów budynku powiązanych z przebudową,

- 3) ekspertyzy przeciwpożarowej,
- 4) projektu zagospodarowania terenu (PZT),
- 5) projektu architektoniczno-budowlanego (PAB),
- 6) wielobranżowego projektu technicznego,
- 7) projektów wykonawczych oddzielnie dla poszczególnych branż: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej,
- 8) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót dla każdej branży oddzielnie,
- 9) przedmiarów robót dla każdej branży oddzielnie,
- 10) kosztorysów inwestorskich w formie szczegółowej dla każdej branży oddzielnie,
- 11) zbiorczego zestawienia kosztów,
- 12) potwierdzenia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami czy decyzjami zgodnie z Prawem budowlanym,

oraz innych, nie wymienionych wyżej, lecz wymaganych przepisami - niezbędnych do pełnej realizacji zamierzenia przez Zamawiającego.

Dokumentację projektową należy sporządzić wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy, w wyniku przeprowadzonych ekspertyz, analiz lub badań, wystąpi konieczność wykonania dodatkowych opracowań, niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego wykonania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu

4. Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w ilości:

forma papierowa

- 1) Inwentaryzację budowlaną wielobranżową – w 3 egz.
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany (dla każdej branży oddzielnie) – 4 egz.
- 3) projekty wykonawcze (dla każdej branży oddzielnie) - w 5 egzemplarzach;
- 4) STWiOR, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie wraz z ZZK w 3 egzemplarzach;
- 5) wizualizacja obiektu w 3 egzemplarzach.

forma elektroniczna

- 6) całość dokumentacji w formacie *.pdf i wersji edytowalnej - 2 szt.
- 7) kosztorysy i przedmiary w formacie *.ath i *.pdf - 2 szt.
- 8) projekty wykonawcze, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót w formacie *.pdf. i *.ath, w ilości 2 szt.
- 9) wszystkie wymagane uzgodnienia i decyzje administracyjne w formacie *.pdf w ilości 2 szt.

wraz z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem Projektanta i Sprawdzającego, że:

- dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- kosztorysy inwestorskie, specyfikacje i przedmiary są spójne z projektami.
- przeniesieniu autorskich praw majątkowych na Zamawiającego

Pliki nie mogą posiadać zabezpieczenia przed kopiowaniem. Na każdym nośniku muszą się znaleźć kompletne części dokumentacji w kolejności, układzie i z nazwami, jak w spisie głównym dokumentacji. Wymagane jest, aby wszystkie pliki wersji elektronicznej odpowiadały teczkom w wersji drukowanej.

III. Uwarunkowania realizacji zamierzenia.

5. Wykonawca zainteresowany wyżej określonym zamówieniem publicznym, przy opracowywaniu Oferty powinien uwzględnić następujące uwagi i zalecenia Zamawiającego:

- 1) Termin realizacji - 10 tygodni od dnia podpisania umowy
- 2) Czas pełnienia nadzoru autorskiego – 2024-2025.
- 3) Materiały i dane wyjściowe do projektowania
 - Audyt energetyczny
 - Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r.
 - Dokumentacja archiwalna.
- 4) Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez zespół projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia do projektowania bez ograniczeń przez okres minimum 5 lat w zakresie branż projektowanych robót.
- 5) Zamawiający wymaga, aby projekty były sprawdzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej branży.
- 6) Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę dokumentacji projektowej w terminie umożliwiającym jej weryfikację przez Zamawiającego i naniesienia przez Wykonawcę poprawek przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy.
- 7) Wykonawca zobowiązany będzie, za osobnym wynagrodzeniem, do powielenia dokumentacji technicznej, niezbędnej do prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane, co szczegółowo stanowi projekt umowy.

Zamawiający wymaga aktualizowania kosztorysów inwestorskich w przypadku, gdy wszczęcie postępowania przetargowego nastąpiłoby później niż 6 miesięcy od daty podpisania protokołu technicznego odbioru dokumentacji

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 02.12.2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz.U. z 2010 roku nr 238, poz.1579),
 - Wytycznych nr 3 KGP z dnia 30.07.2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,
 - Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 18.12.2008r. nr 223, poz. 1459)
 - Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynku (Dz.U. z 2014 r. poz. 1200 z późn. zm.),
 - Aktami prawnymi i normatywnymi ogólnie obowiązującymi.