

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy w Juszkowie, z dostosowaniem obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami.

### **I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Celem zamawiającego jest uzyskanie dokumentacji projektowej niezbędnej na potrzeby przygotowania, wszczęcia i udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie świetlicy w Juszkowie, z dostosowaniem obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zapewniającej Zamawiającemu warunki formalno-prawne do zgodnego z przepisami prawa rozpoczęcia i prowadzenia ww. robót budowlanych oraz oddania przedmiotowego obiektu do użytkowania. W opracowaniu należy uwzględnić m.in. działkę 51/4 oraz 57/3.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Uzyskanie niezbędnych podkładów mapowych do celów projektowych dla pełnego zakresu prac projektowych (mapy do celów projektowych).
2. Wykonanie ekspertyz i badań, w tym orzeczenie techniczne oraz ocenę stanu technicznego istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania projektu przebudowy obiektu *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.*
3. Opracowanie opinii geotechnicznej *w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarza w wersji elektronicznej.*
4. Opracowanie wielobranżowej koncepcji przebudowy świetlicy (m. in. architektura, konstrukcja, instalacje wewnętrzne: wod-kan., grzewcza, elektryczna, teletechniczna, drogowa) *w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.*
5. Opracowanie projektu aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem całego projektowanego wyposażenia *w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.*
6. Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, warunków technicznych gestorów sieci (w tym m.in. branży sanitarnej, elektrycznej, drogowej, teletechnicznej), decyzji oraz opinii niezbędnych dla prawidłowego wykonania zamówienia.
7. Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej 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 projektu technicznego instalacji fotowoltaicznej *w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.*

10. Opracowanie projektów wykonawczych wszystkich branż 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 audytu energetycznego w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
  13. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
  14. Opracowanie przedmiarów dla każdej branży oddzielnie w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.
  15. Opracowanie kosztorysów inwestorskich dla każdej branży oddzielnie w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.
  16. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia robót budowlanych – decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Poprzez formę elektroniczną koncepcji dla zamierzenia inwestycyjnego należy rozumieć:
    - zapisanie plików w formacie pdf,
    - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
  - Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:
    - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
    - zeskanowaną opieczetowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - Poprzez formę elektroniczną projektu technicznego i 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 i opinii geotechnicznej należy rozumieć:
    - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
  - Poprzez formę elektroniczną instrukcji bezpieczeństwa pożarowego należy rozumieć:
    - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
  - Poprzez formę elektroniczną projektu aranżacji wnętrz należy rozumieć:
    - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
    - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

### Opis obiektu przewidzianego do przebudowy:

Powierzchnia zabudowy: 258,44 m<sup>2</sup>

- budynek: 247,39 m<sup>2</sup>

- schody: 11,05 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 176,90 m<sup>2</sup>

Kubatura: 974,00 m<sup>3</sup>

Budynek stanowiący własność Gminy Pruszcz Gdański wykonano w technologii tradycyjnej udoskonalonej jako niepodpiwniczony parterowy obiekt o wymiarach w rzucie 12,5 x 17,5 m, posadowiony bezpośrednio na gruncie nośnym za pośrednictwem łąw fundamentowych o szerokości 60 cm. Ściany zewnętrzne nośne wykonane jako warstwowe z pustaków ceramicznych, ocieplone i otynkowane. Dach czterospadowy (kopertowy) o spadku 19,8°, wykonany z prefabrykowanych dźwigarów drewnianych (krokwiowo-płatwiowych) o rozpiętości 12 m, pokryty blachodachówką. Obiekt wyposażony we wszelkie niezbędne instalacje techniczne, w tym m.in. w syreny alarmowe zarządzania kryzysowego. Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako zadowalający.

Pomieszczenia świetlicy: sala główna, pokój klubowy, biblioteka, biuro Sołtysa, kuchnia, kotłownia, szatnia z łazienką, łazienka damska i męska.

### Lokalizacja obiektu:

ul. Sportowa 10A, 83-000 Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański

dz. nr 51/4, obręb 0017

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (dalej jako mpzp). Wypis i wyrys z mpzp stanowią załącznik do opisu przedmiotu zamówienia.

## **II. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

### 1. Branża architektoniczna:

- a) dostosowanie całego obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami (w tym m. in. zaprojektować łazienkę dla osób z niepełnosprawnościami w szczególności osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, dostosować wejścia i korytarze oraz wyposażenie do osób poruszających się na wózku inwalidzkim);
- b) wymiana posadzek, i kasetonów sufitowych oraz malowanie tynków ścian pomieszczeń,
- c) wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- d) remont elewacji zewnętrznej,
- e) ogrodzenie terenu wokół budynku świetlicy,
- f) mała architektura: stojaki na rowery i hulajnogi kotwione w gruncie.

2. Branża konstrukcyjna:

- a) wzmocnienie konstrukcji dachu wraz z wymianą połaci dachowej,
- b) zaprojektowanie robót adekwatnych do oceny stanu technicznego budynku i orzeczenia konstruktora.

3. Branża sanitarna:

- a) przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- b) odwodnienie połaci dachu i utwardzeń terenu (w tym przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w drodze gminnej ul. Sportowa) ,
- c) zmiana sposobu ogrzewania obiektu,
- d) wymiana grzejników,
- e) instalacja ogrzewania podłogowego.

4. Branża elektryczna:

- a) wymiana instalacji elektrycznej,
- b) wymiana wewnętrznej linii zasilającej,
- c) zasilanie obiektu z instalacji fotowoltaicznej montowanej na połaci dachowej lub na gruncie,
- d) zewnętrzna instalacja oświetleniowa budynku.

5. Branża teletechniczna:

- a) instalacja monitoringu wizyjnego,
- b) instalacja sieci internetowej,
- c) instalacja alarmowa.

6. Branża drogowa:

- a) wykonanie utwardzeń pod dojścia, podjazdy i miejsca postojowe,

Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz i ekspertyz technicznych zajdzie taka konieczność, a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa. W zakresie inwestycji należy uwzględnić wszystkie elementy niezbędne dla spełnienia wymogów przepisów prawa, w tym mpzp.

### III. OBOWIĄZKI WYKONAWCY NIEWIĄŻĄCE SIĘ Z DODATKOWYM WYNAGRODZENIEM:

1. Zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych, w tym wypisem i wrysem z mpzp.
2. Konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie opracowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.
3. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu) itp. jeżeli w wyniku uzgodnień zajdzie taka konieczność.
4. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania w siedzibie Zamawiającego lub on-line w zależności od potrzeb.
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do zaktualizowania kosztorysów inwestorskich (nie więcej niż trzykrotnie), w terminie 30 dni od chwili pisemnego zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego, w okresie trzech lat, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wyłoniony do wykonania niniejszego zamówienia zobowiązał się do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót, zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową.

### IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został zrealizowany przez Wykonawcę i dostarczony Zamawiającemu na adres jego siedziby w **terminie 180 dni** od dnia zawarcia umowy, przy czym:
  - a) opracowanie orzeczenia oraz oceny stanu technicznego istniejącego budynku – w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy;
  - b) opracowanie koncepcji przebudowy świetlicy – w terminie **60 dni** od dnia zawarcia umowy;
  - c) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie **180 dni** od dnia zawarcia umowy.

## V. KRYTERIUM OCENY

100% cena

## VI. UWAGI DO ZAMÓWIENIA

1. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w szczególności dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim.
2. 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 specyfikacją 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.
3. Poprzez koncepcję Zamawiający rozumie przedstawienie układu funkcjonalno-przestrzennego przebudowywanych pomieszczeń obiektu wraz z docelowym rozmieszczeniem elementów zagospodarowania terenu wokół świetlicy. Koncepcja powinna składać się z części opisowej i rysunkowej. Część opisowa winna wskazywać podstawowe rozwiązania techniczne i konstrukcyjne przebudowy obiektu. W części rysunkowej należy uwzględnić rzuty parteru i dachu, przekroje poprzeczne i podłużne, elewacje. Obie części winne być opracowane i podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej i/lub konstrukcyjno-budowlanej.
4. Zamawiający zaleca przed przystąpieniem do złożenia oferty dokonania wizji i sprawdzenia w terenie warunków wykonania przed przystąpieniem do zamówienia.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wypis i wyrys z mpzp dla działki nr 51/4 w Juszkowie

Sporządziła: Dominika Pieczka

REFERENT

Dominika Pieczka  
Dominika Pieczka

ZASTĘPCA KIEROWNIKA  
REFERATU INWESTYCYJ I REMONTÓW

Monika Dybaczewska

dip