

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie dokumentacji budowlanej i technicznej dla rozbudowy budynku Urzędu Gminy Bodzechów w Ostrowcu Świętokrzyskim wraz z kompleksową termomodernizacją i modernizacją istniejącego budynku

Przedmiotem zadania jest opracowanie dokumentacji budowlanej i technicznej wraz ze szczegółami charakterystycznych detali architektonicznych i konstrukcyjnych dla rozbudowy, przebudowy i termomodernizacji Urzędu gminy Bodzechów w Ostrowcu Św., przy ulicy Mikołaja Reja 10. Rozbudowa ma na celu powiększenie urzędu o pomieszczenia biurowe (w tym o świetlicę i windę) z dostosowaniem istniejącego budynku do obowiązujących przepisów w szczególności p.poż. i osób niepełnosprawnych. W ramach projektu należy przewidzieć przejazd do istniejących garaży wewnątrz budynku i miejsc postojowych, zamawiający dopuszcza możliwość rozbiórki wolnostojących garaży pod warunkiem zaprojektowania rozbudowy o dodatkowe miejsca garażowe od strony dziedzińca. Projekt musi przewidywać możliwość realizacji inwestycji 2 etapach tj. etap I - rozbudowa o nowe skrzydło, etap II - termomodernizacja i przebudowa starej części.

Budynek objęty rozbudową i przebudową znajduje się na działce nr. ewidencyjny 53 (obr. 35 ark. 3) o pow. 938,0 m², o użytku B w Ostrowcu Św., przy ulicy Mikołaja Reja 10.

Budynek posiada 4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, II piętro) – rozbudowę należy przewidzieć na poziomie każdej kondygnacji z możliwością przejścia ze starej części budynku do nowo projektowanej.

Dla przedmiotowej działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Św., - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim, Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej plan, data jej przyjęcia: II/12/2002 z dnia 4 grudnia 2002r. – dla przedmiotowej działki obowiązują ustalenia jednostki **3MnU**.

Ustalenia planu:

„ 6. Dla terenów wydzielonych w strefie MmU obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MmU – o powierzchni około 0,36 ha:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa i usługowa - do adaptacji z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany użytkowania, modernizacji, całkowitej wymiany, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego strefy,
 - b) linie zabudowy - wzdłuż ul. Kilińskiego - obowiązująca, a od ul. Teatralnej i od zachodu - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna – od ul. Kilińskiego i ciągu pieszo-jezdnego 1KPX,
 - d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,

.....

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MmU – o powierzchni około 0,15 ha:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – ustalenia, jak w pkt 1 lit. a),
 - b) linie zabudowy - od ul. Kilińskiego - obowiązująca, a od ul. Reja - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna od ul. Reja,

I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. WYKONANIE INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ OBIEKTU.

Inwentaryzacja musi się rozpocząć co najmniej 14 dni po podpisaniu umowy. Po 60 dniach o podpisania umowy Zamawiającemu musi być dostarczona wstępna inwentaryzacja obiektu obejmująca układu pomieszczeń i ich funkcję oraz przewidywany układ głównych instalacji (piony) i przyłączy **wraz ze wstępną koncepcją**.

Założenia:

- dokładność i szczegółowość inwentaryzacji (w niezbędnym zakresie) powinna być wystarczająca do sporządzenia wszelkich późniejszych opracowań Wykonawcy
- inwentaryzacja powinna zawierać między innymi:
 - rzuty wszystkich kondygnacji ;
 - przekroje (liczba powinna być wystarczająca do sporządzenia wszelkich późniejszych opracowań Wykonawcy);
 - rzut konstrukcji dachu;
 - rzut połaci dachu;
 - elewacje.
- dokumentacja inwentaryzacyjna budynku w formie papierowej powinna być czytelna (skala około 1:100),
- inwentaryzacja w formie elektronicznej (dwg i pdf) musi zawierać wszystkie zakładane elementy (każdy z nich osobna warstwa),
- inwentaryzacja obiektu oprócz standardów, swoim zakresem powinna obejmować:
 - punkty oświetleniowe;
 - gniazda elektryczne, teleinformatyczne;
 - skrzynki elektryczne i teleinformatyczne;
 - centrale wentylacyjne, klimatyzatory;
 - wielkość okien;
 - wielkość kaloryferów;
 - Rodzaj posadzek;
 - Widoczne trasy instalacji;
 - Przekroje konstrukcji dachowej ;
 - Inwentaryzację kominiarską przewodów (lokalizacja, drożność, miejsca podłączenia, przekroje).

Wykonawca musi na podstawie widocznych elementów instalacji oraz informacji dostarczonych przez Zamawiającego oszacować i przewidzieć trasy istniejących instalacji, w celu ewentualnego prawidłowego skalkulowania np. robót rozbiórkowych oraz ewentualnego wykorzystania części instalacji nadającej się do dalszej eksploatacji.

Oprócz inwentaryzacji obiektu Wykonawca musi zinwentaryzować przyłącza do budynku: (lokalizacja, trasa, przekroje, określić stan techniczny i stopień zużycia).

2. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Założenia:

- Opracowanie ekspertyzy technicznej zgodnie z § 206 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w niezbędnym zakresie
 - Opracowanie ekspertyzy technicznej zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
 - Opracowanie opinii technicznej stanu instalacji (główne piony) oraz stanu przyłączy, ich wytyżeniu (stopniu wykorzystania i stopniu zużycia)
- Opracowania te muszą być wykonane nie później niż dzień zakończenia opracowania projektu koncepcyjnego

3. PROJEKT KONCEPCYJNY

Zasadniczym celem przeprowadzenia prac jest poprawa funkcjonalności obiektu oraz zbliżenie jakości technicznej do aktualnie obowiązującego standardu jakościowego i estetycznego budynku oraz obowiązujące przepisy. Wykonanie przedmiotowych prac pozwoli na efektywniejsze użytkowanie budynku, podniesie jego estetykę oraz zmniejszy koszty utrzymania.

Projekt koncepcyjny powinien być sporządzony na podstawie wytycznych określonych w opisie zadania oraz na wspólnych spotkaniach z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego (zamawiający zakłada minimum 2 spotkania w okresie opracowania koncepcji, osoby uczestniczące w spotkaniach muszą posiadać uprawnienia w niezbędnym i omawianym zakresie). **Zamawiający oczekuje minimum 2 koncepcji rozbudowy i przebudowy budynku.**

Rozbudowie i przebudowie podlegać będzie w założeniu budynek określony w przedmiocie zamówienia ale Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia tej powierzchni (pozostawienia pewnych pomieszczeń) w przypadku dużych i nieuzasadnionych nakładów finansowy poniesionych na planowaną rozbudowę i przebudowę.

W czasie opracowania koncepcji należy opracować audyt energetyczny budynku w celu określenia optymalnych rozwiązań mających znacząco obniżyć zapotrzebowanie energetyczne budynku. Zamawiający proponuje uwzględnić następujące kierunki, min.

- system instalacji c.o. dopasowany do danych stref funkcjonalnych;
- montaż kolektorów słonecznych, itp., rozwiązań;
- montaż wentylacji mechanicznej z funkcją odzysku ciepła oraz klimatyzacji;
- system załączania oświetlenia korytarzy;
- docieplenie ścian budynku,

Koncepcja powinna zawierać **szacunek kosztów** o szczegółowości fazy opracowania oraz projekty wnętrz wybranych pomieszczeń (3D).

Wstępne opracowania koncepcji wraz z wizualizacją budynku, powinny być przygotowane 90 dni po podpisaniu umowy.

4. PROJEKT BUDOWLANY I TECHNICZNY

Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego na podstawie koncepcji zgodny z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zawierający:

- ekspertyzę budowlaną;
- ekspertyzę w zakresie ochrony pożarowej;
- charakterystykę energetyczną budynku;
- uzgodnienia z gestorami sieci;
- uzgodnienia ZUD (jeśli wymagane);
- projekt technologiczny budynku;
- projekt architektoniczny;
- projekt konstrukcyjny;
- projekt instalacji wod-kan;
- projekt instalacji CO (wraz z węzłem);
- projekt instalacji wentylacyjnej i klimatyzacji ;
- projekt instalacji elektrycznej, odgromowej;
- projekt instalacji niskoprądowej;
- projekt przyłączy (budowa, przebudowa, kolizje) energetyczne, wod.-kan., deszczowe – w wymaganym zakresie);
- opracowanie mapy do celów projektowych (w razie wystąpienia potrzeby, w formie papierowej oraz dwg);
- badania geotechniczne, odkrywki elementów budynku (w razie wystąpienia potrzeby – wykonanie projektu geotechnicznego);
- projekt aranżacji wybranych pomieszczeń wraz z zestawieniem wyposażenia oraz kosztorysem zbiorczym (uwzględniający posiadane wyposażenie) ;
- informacje BIOZ uwzględniającą prowadzenie zajęć w istniejącym obiekcie oraz etapowość realizacji inwestycji;
- uzgodnienia z rzeczoznawcami w niezbędnym zakresie (między innymi BHP, SANEPID, P-POŻ);
- inne opracowania projektowe niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji budowlanej i oddania budynku do użytkowania.

Projekty techniczne (dla każdej z branż) powinny być uzupełnione o szczegółowe rozwiązania projektowo materiałowe z podaniem technologii wykonania w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Ponadto należy uzyskać wszystkie inne uzgodnienia podmiotów zewnętrznych oraz ewentualne odstępowstwa od obowiązujących warunków technicznych celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować dużą trwałością użytkową. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawieniu Zamawiającemu co najmniej dwóch rozwiązań dotyczących **głównych** materiałów, urządzeń użytych podczas przebudowy. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz

ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

5. KOSZTORYSY I SPECYFIKACJE TECHNICZNE

Kosztorys inwestorski należy sporządzić, zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego. W przypadku braku ceny jednostkowej zgodnie do Rozporządzenia cenę jednostkową należy ustalić na podstawie kalkulacji indywidualnej. Kalkulacje dołączyć do kosztorysu inwestorskiego.

Przedmiary robót należy sporządzać w oparciu o projekty budowlano-techniczne, dane wynikające z ekspertyz technicznych i planu zagospodarowania terenu oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, i zestawienia wyposażenia obiektów. Przedmiary robót mają obejmować zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonania, obliczenie i podanie ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, wskazanie podstaw do ustalenia szczegółowego opisu robót lub szczegółowy opis robót obejmujący wyszczególnienie i opis czynności wchodzących w zakres robót, sporządzone przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Specyfikacja techniczna warunków wykonania i odbioru robót: w oparciu o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Opracowanie ma zawierać zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagane właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

Tworząc dokumentację projektowo-kosztorysową, wykonawca – projektant ma obowiązek opisać przedmiot zamówienia zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych.

6. INNE OPRACOWANIA

- Harmonogram rzeczowo finansowy realizacji inwestycji (szczegółowy) uwzględniający etapowość realizacji przy ciągłym funkcjonowaniu obiektu..
- Zbiorcze zestawienie kosztów zadania.

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI

1. Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania informacji.
2. **Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej a niezbędne do właściwego**

i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach przedmiotu zamówienia

3. Zastosowane rozwiązania projektowe powinny być wyważone ekonomicznie, gwarantujące bezawaryjną eksploatację obiektu uwzględniające natężenie i sposób użytkowania.

4. W/w przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o:

- wizję lokalną;
- uzgodnienia z Zamawiającym;
- obowiązujące przepisy w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej, przepisy Prawa budowlanego oraz polskie normy budowlane;
- obowiązujące przepisy w zakresie metod i podstaw wykonania kosztorysów inwestorskich.

5. Projekt należy wykonać:

- Inwentaryzacja
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf oraz *.dwg)
- Ekspertyzy, opinie techniczne
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf)
- Koncepcja
 - wersja papierowa 2 egzemplarze – minimum 2 wersje,
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.doc, rysunki *.dwg)
- Projekt budowlany
 - wersja papierowa 5 egzemplarzy
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.doc, rysunki *.dwg)
- Projekt techniczny
 - wersja papierowa 3 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, rysunki *.dwg)
- Kosztorys inwestorski, przedmiar robót,
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.rds)
- Specyfikacja techn. warunków wykonania i odbioru robót
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.doc)
- Inne opracowania
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.doc, ZKI i zestawieni pomieszczeń*.xls, rysunki *.dwg)

6. Oznaczenia *.doc, *.dwg oraz *.rds muszą pozwolić otworzenie i edycje tych plików.

7. **Oznaczenia plików/katalogów powinny umożliwić Zamawiającemu identyfikację bez potrzeby ich otwierania, (PO UPRZEDNIM UZGODNIENIU NAZW I ZAWARTOŚCI Z Zamawiającym).**

8. Przed wyceną prac projektowych należy zapoznać się z obiektem, w celu uwzględnienia wszystkich niezbędnych uwarunkowań, związanych z rzetelnym wykonaniem dokumentacji projektowej.

9. Wykonawcy zainteresowani zapoznaniem się z miejscem wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia proszeni są o zgłoszenie zamiaru obejrzenia budynku . Termin ustalony zostanie na roboczo.
10. Wymaga się by w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania wizji lokalnej obiektu.
11. Na etapie opracowywania projektu wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych, standardów wykończenia, itp.
12. Uzupełnienie, poprawienie i modyfikacja dokumentacji według zaleceń jednostek uzgadniających.
13. Oznaczenia plików/katalogów powinno umożliwiać Zamawiającemu identyfikację bez potrzeby ich otwierania.

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. **Wykonanie inwentaryzacji budynku (kompletnej): 60 dni od dnia podpisania umowy.**
2. **Przedstawienie pisemnej koncepcji – 90 dni od podpisania umowy.**
3. **Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w terminie do 10 miesięcy od daty podpisania umowy.**

III. INNE DOKUMENTY:

- mapa sytuacyjno- wysokościowa z orientacyjną lokalizacją rozbudowy

W dokumentacji projektowej zabrania się opisywania materiałów i urządzeń za pomocą znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy sformułowanie "o parametrach wyższych lub równoważnych". W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowy opis, w jaki sposób równoważność może być weryfikowana przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa, jako opis przedmiotu zamówienia, powinna spełniać wszystkie wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Z uwagi na charakter obiektu, który przeznaczony jest do użytku przez osoby niepełnosprawne, dokumentacja projektowa, musi uwzględniać wymagania określone w art. 100 ust. 1 ustawy Pzp.