

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla planowanego zadania inwestycyjnego pn.: **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej modernizacji budynku biurowego Nadzoru Wodnego w Smardzewicach i Obiektu Hydrotechnicznego Sulejów wraz z uzyskaniem wszystkich decyzji i uzgodnień, będącego w zarządzie RZGW Warszawa ZZ Piotrków Trybunalski,**

Opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania przetargowego w celu wyłonienia Wykonawcy i wykonania robót budowlanych.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na modernizację budynku biurowego Nadzoru Wodnego w Smardzewicach i Obiektu Hydrotechnicznego Sulejów wraz z uzyskaniem wszystkich decyzji i uzgodnień, będącego w zarządzie RZGW Warszawa ZZ Piotrków Trybunalski wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Przedmiot zamówienia powinien uwzględniać założenia Inwestora:

W ramach opracowania projektowego należy uwzględnić **co najmniej**:

- kompleksową modernizację wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku biurowym,
- modernizację stolarki okiennej oraz drzwi,
- termomodernizację budynku(ocieplenie fundamentów ścian oraz stropodachu)
- modernizację stropodachu
- modernizację orywnowania
- modernizację tarasu znajdującego się przed wejściem do budynku wraz z zadaszeniem i barierkami ochronnymi
- modernizację dojścia do budynku od ulicy Osiedle Przystopniowe 1

Zaprojektowanie wszelkich prac/robót budowlanych nie ujętych, a niezbędnych do realizacji w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszelkie opuszczenia w opisanym zakresie robót, a konieczne do wykonania w celu opracowania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mogą stanowić roszczenia wykonawcy co do wartości wynagrodzenia umownego.

3. Charakterystyka istniejącego budynku :

- a) Przeznaczenie budynku – budynek biurowy

- b) Kubatura budynku - 218,7 m³
- c) Powierzchnia użytkowa – 88,9 m²
- d) Rok budowy – 1978 r.
- e) Technologia budynku - budynek stanowi obiekt pełniący funkcję biurową. Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony w rzucie prostokąta. Piwnice budynku są nieogrzewane. Budynek wyposażony jest w wentylację grawitacyjną. Dach budynku kryty styropap.
- f) Adres: Smardzewice 97-213, Os. Przystopniowe 1 (działka nr 1628/2)

4. Zakres dokumentacji projektowo kosztorysowej oraz prac projektowych obejmuje w szczególności:

- zakup mapy sytuacyjno – wysokościowej z lokalizacją przedmiotowego budynku lub opracowanie jednostkowej mapy do celów projektowych w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych,
- inwentaryzację istniejącego budynku/zagospodarowania terenu/uzbrojenia terenu niezbędnych do opracowania kpl. dokumentacji projektowo-kosztorysowych w zakresie: architektonicznym, budowlanym, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, przeciwpożarowym, innych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (ze wskazaniem i opisem elementów przewidzianych do modernizacji w tym (remontu, rozbudowy, przebudowy) adaptacji niezbędnych pomieszczeń oraz określeniem zakresu. Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji powykonawczej budynku objętego opracowaniem
- Wykonanie niezbędnych ekspertyz, sprawdzeń, uzgodnień, warunków niezbędnych do realizacji zadania
- opracowanie projektu budowlanego – po **4 egz.** tj.:
 - projektu zagospodarowania działki lub terenu,
 - projektu architektoniczno – budowlanego uwzględniającego wykonanie planowanych robót,
 - projektu technicznego wielobranżowego w zakresie rzeczowym niezbędnym do wykonania planowanych robót,

w tym:

- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - instalacji C.W.U
 - instalacji wody pożarowej,
 - instalacji centralnego ogrzewania,
 - instalacji klimatyzacji
 - instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej
 - instalacji elektrycznej,
 - instalacji odgromowej,
 - instalacji telekomunikacyjnej - teletechnicznej,
 - instalacji monitoringu wizyjnego CCTV,
 - instalacji SSWiN,
 - instalacji SSP,
 - instalacji fotowoltaicznej
- Zakres zmian jakie powinna zawierać dokumentacja:

- dostosowanie obiektu do obecnych potrzeb Inwestora oraz standardów techniczno-użytkowych;
- uwzględnienie zmian funkcjonalnych przystosowujących do nowych uwarunkowań i przepisów w tym wymogów prawa budowlanego, BHP i p.poż;
- dostęp dla osób niepełnosprawnych

- Uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie opracowanych projektów: zagospodarowania działki lub terenu i architektoniczno-budowlanego lub skuteczne zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę
- opracowanie projektu wykonawczego (wszystkich branż) w ilości - po **3 egz.**,
- sporządzenie przedmiarów robót wszystkich branż dla robót przewidzianych do wykonania – w ilości po **3 egz.**
- sporządzenie kosztorysów inwestorskich robót przewidzianych do wykonania w ilości – po **3 egz.**,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w zakresie niezbędnym do wykonania planowanych robót w ilości – po **3 egz.**

Zapis na nośniku elektronicznym dokumentacji projektowo-kosztorysowej – płyta CD 2 szt. w formacie, DOC, PDF oraz DWG, kstx, ATH.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna spełniać następujące wymagania:

a) Projekt Budowlany wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1679 z dnia 10.08.2022r.), oraz wymagania określone w § 4 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. 2021, poz. 2454 z dnia 29.12.2021r. z póź. zm.). Wykonawca nie może opisywać przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Przedmiot zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

b) Projekt Wykonawczy uzupełniający i uszczegóławiający projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Projekty te muszą zezwalać na realizację wszystkich robót budowlano-instalacyjnych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 (Dz. U. 2021, poz. 2454 z dnia 29 grudnia 2021r. z póź. zm.) 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. 2021, poz. 2454 z dnia 29.12.2021).

c) Specyfikacje Techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 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. 2021 poz. 2454 z dnia 29.12.2021r.),

d) Przedmiary robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 29.12.2021r.).

e) Kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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. 2021 poz. 2458 z dnia 29,12.2021r.)

5. Wymagania Inwestora dot. realizacji przedmiotu zamówienia:

- 5.1 Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona z zachowaniem całkowitej dostępności obiektu i jego otoczenia dla osób niepełnosprawnych związanych z likwidacją barier architektonicznych. Budynek powinien być zaprojektowany zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania dla osób niepełnosprawnych i słabowidzących. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna zawierać wytyczne odnośnie spełnienia Standardów Dostępności dla polityki spójności 2021-2027 (standardy) zapewnienie osobom z niepełnosprawnościami na równi z osobami pełnosprawnymi.
- 5.2 W dokumentacji winny zostać zawarte wszelkie niezbędne uzgodnienia w tym uzgodnienia projektu budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, higieniczno-sanitarnym i zdrowotnym, opinii i pozwoleń niezbędnych do wykonania prac projektowych oraz pozwalających następnie przeprowadzić pełen proces inwestycyjny, przeprowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, dokonać weryfikacji bilansów zapotrzebowania na prąd, wodę wraz z określeniem niezbędnych zmian dotyczących warunków przyłączenia uzyskanych w trakcie uzgodnień dokumentacji z Gestorami Sieci.
- 5.3 W dokumentacji powinny zostać ujęte wszelkie niezbędne zestawienia materiałowe, procedury instrukcje, rysunki szczegółowe, charakterystyki, które należy sporządzić na etapie projektowania realizacji inwestycji jak również przy, użytkowaniu obiektu (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
- 5.4 Wszystkie koszty związane z wykonaniem jak i uzgodnieniem dokumentacji projektowej opracowaniem aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, aktualnych map ewidencyjnych i sytuacyjno – wysokościowych, ekspertyz budynków, rozwiązania kolizji z instalacjami istniejącymi, uzgodnień dokumentacji na ZUDP- ponosi Wykonawca.
- 6 Przedmiot zamówienia obejmuje oprócz wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej także pełnienie podczas realizacji zadania nadzoru autorskiego wielobranżowego przez Wykonawcę – polegającego na stwierdzeniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, a także na uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Zamawiającego, Kierownika budowy, Inspektora

Nadzoru Inwestorskiego, wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami – Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020. poz. 1333 z późn. zm.).

7 Termin realizacji wykonania zamówienia:

- 7.1. Dokumentacja projektowa - **od dnia podpisania umowy do 10 listopada 2024 r.**
- 7.2. Nadzór autorski wielobranżowy - od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru Inwestycji.

8 Wspólny słownik zamówień CPV: Kod CPV- 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne.

9 Przepisy prawne mające zastosowanie w realizacji zamówienia.

Dokumentacja projektowa powinno być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności z:

- a) Ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024 poz.725 t.j.);
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)
- c) Rozporządzeniem 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 r. poz.2458)
- d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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),
- e) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),

10 Inne informacje dotyczące zamówienia

- a) wymagany okres gwarancji na zrealizowane zamówienie– 36 miesięcy;
- b) przewidywany okres gwarancji na pełnienie nadzoru autorskiego – 36 miesięcy (zgodnie z przewidywaną gwarancją wykonawcy robót budowlano-remontowych)
- c) kryteria wyboru ofert – cena 100%,
- d) wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie warunki, narzędzia, prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania. Wszelkie czynności, które były do przewidzenia na etapie przygotowywania oferty, a nie zostały zgłoszone Zamawiającemu (mimo ich braku w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, a wynikające z przepisów prawa, Polskich Norm, zgodności z wiedzą techniczną i sztuki budowlanej), nie będą wchodziły w zakres prac dodatkowych i będą musiały być wykonane na koszt Wykonawcy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu oferty;
- e) Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania zmian w zapytaniu ofertowym przed upływem terminu składania ofert, unieważnienia i zakończenia postępowania bez wyboru oferty, o czym zawiadomi Wykonawców za pośrednictwem strony www.przetargi.wody.gov.pl, w szczególności w

przypadku gdy wartość oferty przekracza wielkość środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia. W przypadku wprowadzenia istotnych zmian w zapytaniu ofertowym

11 Wymagania stawiane Wykonawcom

- a) Wykonawca dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym, stosownymi środkami oraz osobami zdolnymi wykonać przedmiot zamówienia;
- b) Wykonawca posiadający niezbędne kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie dla wykonania przedmiotu zamówienia;
- c) Wykonawca pozostaje w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej pełne i prawidłowe zrealizowanie prac objętych zamówieniem.

Sporządził:

KIEROWNIK



Katarzyna Skowrońska