

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na usługi pn.:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Rozbudowa budynku powiatu przy ul. Raciborskiego 2A w Pruszczu Gdańskim o Oddział Pomocy Doraźnej”.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy istniejącego budynku przy ul. Raciborskiego 2a, przebudowy części istniejącego budynku, budowy lub przebudowy infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych oraz zagospodarowanie terenu, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych. Zamawiający wymaga aby Wykonawca sporządził dokumentację projektową we wszystkich branżach. Dokumentacja projektowa (w tym przedmiary i kosztorysy) winna obejmować także elementy wyposażenia budynku i zagospodarowania terenu.

Celem Zamawiającego jest uzyskanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej na potrzeby przygotowania, wszczęcia i udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, na wykonanie wyposażenia obiektu dla zamierzenia inwestycyjnego oraz zapewnienie Zamawiającemu warunków formalno - prawnych do zgodnego z przepisami prawa rozpoczęcia i prowadzenia ww. robót budowlanych oraz oddania przedmiotowego obiektu do użytkowania.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany nazwy zadania (budynek) w celu dostosowania jej do formy prawnej działalności podmiotu wykonującego działalność leczniczą w przedmiotowym obiekcie. Ostateczną nazwę przedmiotowego obiektu jaką projektant będzie zobowiązany wskazać w projekcie i wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Zamawiający wskaże na etapie opracowywania koncepcji dostosowując ją do właściwego resortowego kodu identyfikującego i planów inwestycyjnych Zamawiającego.

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

W ramach niniejszego zamówienia wykonana zostanie usługa w następującym zakresie:

2.1 Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. m.in.:

1. Kompletną dokumentację projektową podlegającą zatwierdzeniu przez organ architektoniczno – budowlany, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji, w zakresie niezbędnym do uzyskania dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych
2. Projekt techniczny we wszystkich branżach m.in. branży konstrukcyjnej, architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, drogowej, zapewniających kompleksowe funkcjonowanie obiektu;

3. Projekt wykonawczy we wszystkich branżach, uszczegółowiającego projekty techniczne, w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i przygotowania oferty przez Wykonawcę robót budowlanych;
4. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski we wszystkich branżach, (przyjęte do wycen ceny oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania Kosztorysu inwestorskiego Zamawiającemu);
5. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) dla wszystkich branż;
6. Projekt aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem całości projektowanego wyposażenia;
7. Wizualizacja architektoniczna obiektu (zawierająca m.in. widok zewnętrzny wraz z zagospodarowaniem terenu, widok rzutów, widok elewacji, widok wnętrz itd., 6 widoków z różnych perspektyw, w tym 2 z lotu ptaka,)
8. Opracowanie charakterystyki energetycznej;
9. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynków;

2.2 Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych.

2.3 Przed przystąpieniem do fazy projektowania, w ramach dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest wykonać:

1. Opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych, obejmującej swoim zakresem cały obszar objęty przedmiotem zamówienia;
2. Wielobranżową inwentaryzację budowlaną wraz z oceną stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy;
3. Opracowanie opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego, w tym wykonanie wierceń, mających na celu szczegółowe określenie warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb posadowienia budynku, w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz do prowadzenia robót budowlanych;
4. Opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla zamierzenia inwestycyjnego stanowiącej wstępną fazę prac projektowych i będącą wynikiem analizy Wykonawcy lokalnych uwarunkowań w aspekcie oczekiwań i wymagań Zamawiającego, dostarczająca informacji do podjęcia ostatecznej decyzji inwestorskiej. Opracowanie będzie podlegało ocenie przez różne jednostki, co nie wyklucza, że Wykonawca będzie musiał wykonać kolejne wersje koncepcji w celu wypracowania optymalnego rozwiązania, które następnie będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej. Koncepcja powinna zawierać opis rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjnych i architektonicznych z określeniem kosztów wynikających z ich wyboru, a także wizualizacje obiektu zawierające widok zewnętrzny wraz z

zagospodarowaniem terenu;

5. Inwentaryzację zieleni ze wskazaniem drzew i krzewów do wycinki oraz uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów;
6. Dokonać wszelkich pomiarów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia;
7. Uzyskać wszelkie uzgodnienia i decyzje wymagane przez przepisy szczególne niezbędne do późniejszej realizacji robót budowlanych;
8. Uzyskać wszelkie uzgodnienia, opinie i warunki techniczne od gestorów sieci, niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia i funkcjonowania obiektu;

2.4 Obowiązki wykonawcy niewiążące się z dodatkowym wynagrodzeniem (w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz do prowadzenia robót budowlanych):

1. Opracowanie projektu przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów;
2. Opracowanie projektu odwodnienia oraz doboru hydroizolacji budynku w części istniejącej i projektowanej do rozbudowy;
3. Zaprojektowanie kotłowni wraz z instalacjami i urządzeniami. Należy także zaprojektować technologię kotłowni dla potrzeb obiektu.
4. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu itp.);
5. Opracowanie bilansu energetycznego budynków i wystąpienie do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o zwiększenie mocy przyłączeniowej;
6. Opracowanie wizualizacji architektonicznej 3D obiektu wraz z otoczeniem oraz przygotowanie grafiki prezentującej inwestycję w materiałach marketingowych;
7. Aktualizacja mapy do celów projektowych;
8. Dokonanie wszelkich wymaganych do oceny stanu technicznego obiektów: badań, odkrywek, prób, odwiertów, sprawdzeń, przekopów, analiz, przeglądów, kontroli itp. działań;
9. Sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
10. Zapoznanie się dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych;
11. Konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji;
12. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania - w siedzibie Zamawiającego, w terenie lub on-line, w zależności od potrzeb;
13. 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 24 godziny od chwili przekazania pytania Wykonawcy;

14. Dokonanie bezpłatnej aktualizacji (nie więcej niż trzykrotnie) kosztorysu inwestorskiego oraz na żądanie Zamawiającego dokonanie jego podziału na części w terminie 30 dni od chwili pisemnego zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego - w okresie dwóch lat od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego odbiór tej części przedmiotu umowy przez Zamawiającego;
15. Uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane;
16. Uzyskanie stanowiska Państwowej Inspekcji Pracy dla opracowanego projektu;

2.5 Dostarczenie Zamawiającemu kompletnego opracowania w następujących ilościach:

1. opinia geotechniczna – 2 egzemplarze
2. inwentaryzacja budowlana wraz oceną stanu technicznego z - 2 egzemplarze
3. Inwentaryzację zieleni – 2 egzemplarze
4. koncepcja funkcjonalno-przestrzenna - 2 egzemplarze
5. dokumentacja budowlana - 5 egzemplarzy
6. przedmiar robót - 3 egzemplarze
7. kosztorys inwestorski - 3 egzemplarze
8. STWiOR - 3 egzemplarzy
9. dokumentacja wykonawcza - 5 egzemplarzy
10. projekt aranżacji wnętrz w wersji papierowej - 5 egzemplarzy
11. instrukcję bezpieczeństwa pożarowego - 2 egzemplarze
12. charakterystykę energetyczną - 2 egzemplarze
13. wizualizacja obiektu – 2 egzemplarze
14. oryginalny egzemplarz uzyskanej w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę
15. elementy dokumentacji należy dostarczyć także w wersji elektronicznej, w postaci nagrania na nośniku danych (płyta CD/DVD lub dysk zewnętrzny) – 2 egzemplarze. Rysunki format dwg i pdf, opisy format doc, pdf , inne elementy, kosztorysy/Norma ath pdf i xls, wizualizacje w formacie pdf, jpg lub format do uzgodnienia z Zamawiającym.
16. Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną opieczętowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
17. Poprzez formę elektroniczną projektu technicznego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

18. Poprzez formę elektroniczną projektu wykonawczego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

19. Poprzez formę elektroniczną STWiOR należy rozumieć:

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

20. Poprzez formę elektroniczną przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie ath
- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)

21. Poprzez formę elektroniczną, inwentaryzacji budowlanej, charakterystyki energetycznej, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, należy rozumieć:

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).

22. Poprzez formę elektroniczną wizualizacji obiektu należy rozumieć:

- wizualizację w postaci elektronicznych plików graficznych, dostarczonych m.in. w formatach pdf i jpg lub zamiennym, w rozdzielczości umożliwiającej wydruk wielkoformatowy oraz publikację grafik na stronie internetowej.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Inwestycja, do której odnosi się przedmiotowe zamówienie zlokalizowana jest w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Raciborskiego 2A. Obszar inwestycji jest zagospodarowany, użytkowany i przyłączony do infrastruktury technicznej.

Teren zamierzenia budowlanego zaplanowano na działkach nr 7/50 oraz 7/57 obręb 5, jednak nie wyklucza się dodatkowych działek (np. związanych z przyłączeniem obiektu do infrastruktury technicznej).

Na terenie planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą uchwała nr XLI/401/2017 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Raciborskiego”. Projektując należy uwzględnić ustalenia ogólne oraz szczegółowe dla przedmiotowego terenu wynikające z zapisów mpzp.

Na terenie planowanej inwestycji przewiduje się także budowę drugiego budynku, na podstawie odrębnego opracowania projektowego. Na etapie prac projektowych Zamawiający udostępni Wykonawcy niezbędne dane, które należy skoordynować z przedmiotowym projektem rozbudowy budynku.

W ramach dokumentacji projektowej należy przewidzieć rozbudowę istniejącego budynku Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego, przebudowę części istniejącego budynku, budowę lub przebudowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych oraz zagospodarowanie terenu.

Zakłada się rozbudowę istniejącego budynku z przeznaczeniem na działalność leczniczą z zakresu pomocy doraźnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, a przebudowę istniejącego budynku w zakresie wynikającym z dobudowy i zmiany aranżacji części pomieszczeń.

Elementy do zaprojektowania:

- rozbudowa istniejącego budynku o powierzchnię zabudowy ok 550 m²
- pomieszczenia techniczne związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu
- wyposażenie stałe i ruchome
- dźwig osobowy
- wszelkie instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu (m.in. oświetleniowa, elektryczna, telekomunikacyjna, teletechniczna, c.o. c.w.u., wodno-kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, ppoż., sygnalizacyjna, wentylacji i klimatyzacji, monitoringu)
- instalacja fotowoltaiczna dla potrzeb nowoprojektowanego oraz istniejącego budynku z magazynem energii;
- przebudowa pomieszczeń istniejącego budynku w zakresie umożliwiającym połączenie przestrzenne i funkcjonalne z nowoprojektowanym budynkiem oraz w zakresie wynikającym ze zmiany aranżacji pomieszczeń
- przebudowa wszelkich instalacji w obiekcie istniejącym (jeśli okaże się to niezbędne);
- stanowiska parkingowe dla pojazdów ratowniczych wraz z niezbędnym wyposażeniem i pomieszczeniami technicznymi (np. urządzenia zasilania ambulansów, magazyny, pomieszczenia specjalistyczne)
- stanowisko do mycia pojazdów ratowniczych oraz dekontaminacji
- zagospodarowanie terenu, w tym m. in. wykonanie utwardzonych ciągów pieszych i jezdnych, miejsc parkingowych, urządzenie zieleni (trawniki, zieleń średnia i wysoka), odwodnienie, oświetlenie, ogrodzenie itp.;
- drogi dojazdowe do nowoprojektowanego oraz istniejącego budynku wraz z utwardzeniami terenu;
- obiekty małej architektury.

Projektując, należy uwzględnić zasady dotyczące pracy w obiekcie czynnym.

Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się, że założenia Zamawiającego nie są możliwe do spełnienia, w szczególności ze względu na uzyskane warunki i uzgodnienia, stan techniczny obiektu, a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa.

4. UWAGI DO ZAMÓWIENIA

1. Dokumentacja projektowa będzie służyła jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na tej podstawie) pełnego zakresu zaplanowanych robót budowlanych.
2. Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w języku polskim, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w swej treści powinna określić przedmiot zamówienia (w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji) oraz parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii.
3. Rozwiązania projektowe winny spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z uwzględnieniem postanowień zawartych w art. 29 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz.1320) – tzn. przedmiotu zamówienia nie można opisywać poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku, gdy zastosowanie w/w jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w dokumentacji projektowej parametry urządzeń i materiałów równoważnych.
5. Rozwiązania projektowe winny spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, norm technicznych, zasad wiedzy technicznej i dobrych praktyk w zakresie ochrony p.poż. oraz wymagań sanitarno-higienicznych.
6. Poprzez koncepcję Zamawiający rozumie przedstawienie w formie graficznej układu funkcjonalno-przestrzennego projektowanych pomieszczeń oraz wizualizacji przestrzennej projektowanego obiektu, a także część opisową koncepcji wskazującą podstawowe rozwiązania techniczne. Koncepcja winna zostać opracowana w zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koncepcja winna składać się między innymi z: rzutu parteru części przebudowywanej i rozbudowywanej, elewacji, projektu zagospodarowania terenu i części opisowej. Koncepcja winna zostać opracowana na aktualnej mapie do celów projektowych oraz podpisana przez projektanta z uprawnieniami do projektowania bez ograniczeń, w specjalności architektonicznej.

Sporządziła: Katarzyna Narojczyk