

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ DLA NADBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU URZĘDU GMINY W KOSAKOWIE

OBIEKT	Budynek Urzędu Gminy Kosakowo
LOKALIZACJA	działka nr 146/72, 146/70 obręb Kosakowo, Gmina Kosakowo
ADRES	Ul. Żeromskiego 69 81-198 Kosakowo
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Kosakowo Ulica Żeromskiego 69 , 81-198 Kosakowo

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT

KOD PCV	OPIS ROBÓT
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71222000-0	usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-1	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71420000-8	architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

1. Przedmiotu zamówienia.

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej** (Koncepcja projektowa) dla nadbudowy części budynku Urzędu Gminy Kosakowo.

Koncepcję projektową należy opracować w oparciu o wytyczne i zalecenia sformułowane przez Zamawiającego w niniejszym opracowaniu. Poniższe wytyczne stosuje się wprost o ile zawarta umowa nie stanowi inaczej. Odstępstwo od wytycznych może nastąpić, jeżeli obowiązujące przepisy stanowią inaczej lub proponowane przez Projektanta (Wykonawcę) rozwiązanie uzyska zatwierdzenie przez Zamawiającego. O powstaniu takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

W zakresie zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do **opracowania ekspertyzy technicznej**, celem oceny stanu technicznego budynku pod kątem możliwości przyszłej nadbudowy części budynku Urzędu Gminy w Kosakowie. Budynek Urzędu Gminy jest obiektem użyteczności publicznej.

1.1.1. Cel zadania inwestycyjnego.

Celem zadania inwestycyjnego jest wykonanie nadbudowy dla części budynku Urzędu Gminy w Kosakowie celem wygospodarowania dodatkowych pomieszczeń biurowo-administracyjnych dla pracowników Urzędu Gminy Kosakowo.

1.1.2. Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia.

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia w szczególności obejmuje:

1. Sporządzenie ekspertyzy technicznej,
2. Opracowanie Koncepcji Projektowej wraz z wykonaniem barwnej planszy wizualizacyjnej o formacie 120x80 cm przedstawiającej elewacje i rzuty kondygnacji.

1.2. Uwarunkowania realizacyjne.

1.2.1. Teren objęty przedmiotem zamówienia.

Planuje się wykonanie nadbudowy na poziomie 3 kondygnacji – nad obecną salą posiedzeń Urzędu Gminy Kosakowo.

Nadbudowę budynku Urzędu Gminy Kosakowo planuje się na działkach będących własnością Zamawiającego, tj:

L.p.	Nr działki	Identyfikator	Jedn.rejestr.	Własność
1	146/70	221105_2.0004.146/70	G4	Gm.Kosakowo
2	146/72	221105_2.0004.146/72	G11	Gm.Kosakowo

Przedmiotowe działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określonym w Uchwale Nr LXXXI/585/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum administracyjno – usługowego w Kosakowie - data publikacji 08.12.2022r. Dz. Urz. Woj. 2022 poz. 4860; w zakresie terenów:

14U – tereny zabudowy usługowej.

1.2.2. Charakterystyczne parametry nadbudowy

- Zakłada się nadbudowę dla części drugiego piętra budynku Urzędu Gminy Kosakowo z przeznaczeniem na urządzenie pomieszczeń biurowych. Planuje się nadbudowę budynku w części istniejącego tarasu zewnętrznego.
- Zabudowa o wym. zewn. ~ 7,1 x 12,73 m, konstrukcja nawiązująca do budynku UG, zasilanie i opomiarowanie w media z instalacji wewnętrznej budynku.
- W koncepcji projektowej należy zaprojektować szyb windy zewnętrznej/podnośnik dla osób niepełnosprawnych – dla poziomu parteru, 1 i 2 piętra.

- W koncepcji projektowej dla przestrzeni nadbudowy (3 kondygnacja) należy uwzględnić 2-3 pomieszczenia biurowe wraz z korytarzem, szyb windy.
- Dla 2 kondygnacji, z uwagi na funkcjonującą w budynku urzędu salę posiedzeń, dowiązanie komunikacyjne do obsługi szybu windowego, należy zaprojektować jako odrębną, wydzieloną przestrzeń.
- Zamawiający dopuszcza inną lokalizację szybu windowego.



2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji.

2.1. Koncepcja projektowa 2-wariantowa. Przedmiot, zakres i forma opracowania.

2.1.1. Wymagania podstawowe:

Koncepcja powinna dostarczyć wszystkich niezbędnych informacji (z wyeksponowaniem mocnych i słabych stron rozwiązania) w sposób umożliwiający Zamawiającemu dokonanie wyboru koncepcji odpowiedniej dla jego potrzeb. Przewiduje się jednoetapową realizację zadania inwestycyjnego.

Przy opracowywaniu wariantów Koncepcji, Wykonawca winien wziąć pod uwagę:

- wyniki opracowanej ekspertyzy technicznej,
- optymalizację pomieszczeń użytkowych.

2.1.2. Zakres opracowania obejmuje:

- nadbudowę budynku na potrzeby funkcjonowania Urzędu Gminy Kosakowo,
- zagospodarowanie zewnętrznego terenu wokół wejścia do windy.

2.1.3. Objęta koncepcją nadbudowa powinna być wyposażona w następujące instalacje:

- elektryczne: instalacje oświetleniowe, gniazd wtyczkowych ogólnych, zasilanie dla szybu windy zewnętrznej,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja centralnego ogrzewania.

2.1.4. W koncepcji architektonicznej Wykonawca winien:

- określić gabaryty pomieszczeń,

- przedstawić propozycje architektury oraz rozwiązania architektoniczno-budowlane określając formę architektoniczną, konstrukcję, elewacje, dach, stolarkę okienną, elementy zagospodarowania terenu (teren przy wejściu do windy),
- wskazać rozkład i powierzchnie pomieszczeń z określeniem przeznaczenia i przykładowego ich zagospodarowania oraz przykładowego ich podstawowego wykończenia,
- Każdy wariant powinien zawierać zagospodarowanie terenu, rzuty, kolorystykę elewacji oraz wizualizację komputerową (minimum 2 widoki).

2.1.5. Forma przedstawienia Koncepcji

Każdy z wariantów Koncepcji należy przedstawić w formie:

- opisowej,
- graficznej,
- elektronicznej.

2.2. Ekspertyza techniczna

2.2.1. Wymagania podstawowe:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej stanu budynku popartej badaniami i wyliczeniami wytrzymałości jego fundamentów, ścian, stropów i innych elementów konstrukcji, elewacji oraz dachu w celu nadbudowy budynku Urzędu Gminy w Kosakowie. Ekspertyzę należy wykonać pod kątem powiększenia pomieszczeń III kondygnacji budynku. Ekspertyza wraz z wnioskami będzie wchodziła w skład materiałów wyjściowych do zlecenia prac projektowych.

Ekspertyza techniczna zostanie opracowana przez rzeczoznawcę budowlanego.

2.2.2. W ekspertyzie technicznej Wykonawca winien zawrzeć:

- określenie celu i zakresu opracowania,
- opis i charakterystykę przedmiotu opracowania,
- dokumentację oraz wyniki z przeprowadzonych badań i obliczeń,
- szczegółową analizę i ocenę elementów obiektu budowlanego objętych ekspertyzą
- szczegółowe wnioski końcowe, tj. ocenę stanu technicznego budynku i możliwości jego planowanej nadbudowy.

2.2.3. Forma przedstawienia ekspertyzy

Ekspertyzę należy przedstawić w formie:

- opisowej, rysunkowej, fotograficznej,
- elektronicznej.

3. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się do **6 tygodni od zawarcia umowy**.

4. Obowiązki Wykonawcy – wymagania Zamawiającego

W postępowaniu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:

- spełniają warunek dotyczący zdolności technicznej i zawodowej, tj.:
 - Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami, które skieruje do realizacji zamówienia posiadającymi kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonania zamówienia publicznego osoba, która będzie pełniła funkcję Architekta, posiadająca:
 - nieograniczone uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej,
 - co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji projektanta w specjalności architektonicznej i 5 letnie w specjalności konstrukcyjnej,

- Wykonawca dysponuje, lub będzie dysponował osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego, z doświadczeniem pięcioletnim.

5. Załączniki.

Załącznik nr 1 do OPZ - Projekt budowlano-wykonawczy Zabudowy plombowej pomiędzy budynkiem Gminy Kosakowo a Komisariatem Policji w Kosakowie

Załącznik nr 2 do OPZ – Projekt Umowy