

Załącznik nr 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania **części budynków (budynek A, B i C)** przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na nieruchomości zabudowanej przy ul. Czerkaskiej 22 na os. Leśnym w Bydgoszczy, (na dz. ew. 147/1, 148/1, 149/1, 151, 152; obręb 176, jednostka ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz), z uwzględnieniem wykonania:

- 1) koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania części budynku na potrzeby Użytkownika,
- 2) ekspertyzy oceny stanu technicznego części budynku oraz wpływ inwestycji na konstrukcję całego budynku,
- 3) niezbędnych ekspertyz takich jak:
 - a) ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej dla całego/części budynku mogących stanowić odrębne strefy pożarowe, w celu uzyskania w razie konieczności postanowienia Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu na odstępstwo od przepisów technicznych,
 - b) ekspertyza sanitarno-higieniczna, w celu uzyskania w razie konieczności zgody Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na odstępstwo od przepisów technicznych,oraz uzyskania na nią stosownej decyzji administracyjnej, w ramach zadania pn.: "Przebudowa i modernizacja budynku przy ul. Czerkaskiej 22 w Bydgoszczy na potrzeby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS)".

1. Przedmiot zamówienia.

Zamówienie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym:

- 1) inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej - w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowego zadania (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu z rozszerzeniem .PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie dwg/dxf*),
- 2) ekspertyzy oceny stanu technicznego budynku (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*),
- 3) orzeczenia mykologiczno-budowlanego dotyczącego ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych i piwnicznych zespołu budynków przychodni lekarskiej objętych opracowaniem (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu .PDF*),
- 4) w zależności od konieczności uzyskania odstępstw od obowiązujących przepisów na podstawie ekspertyz:
 - a) stanu ochrony przeciwpożarowej budynku pod kątem możliwości wykonania ww. zadania oraz ewentualnego uzyskania na jej podstawie postanowienia KW PSP w Toruniu w zakresie odstępstwa od przepisów technicznych, dostosowującą obiekt do aktualnych przepisów p.poż. (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu z rozszerzeniem .PDF*),
 - b) stanu sanitarno-higienicznego budynku, pod kątem możliwości wykonania ww. zadania oraz ewentualnego uzyskania na jej podstawie postanowienia/decyzji Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na odstępstwo od przepisów technicznych, dostosowującą obiekt do aktualnych przepisów (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu z rozszerzeniem .PDF*),
- 5) mapy do celów projektowych – podkładu geodezyjnego – opracowanego przez uprawnionego geodetę (*wersja papierowa 2 egz., na nośniku elektronicznym 2 egz. pliki edytowalne dwg/dxf/dgn*)
- 6) koncepcji architektonicznej funkcjonalno-przestrzennej podziału pomieszczeń dla potrzeb Użytkownika (do zatwierdzenia przez MOPS, ADM SP. z o. o. i Zamawiającego); (*wersja papierowa: po 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji, pliki rysunków w formacie edytowalnym dwg/dxf*),
- 7) projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz niezbędnymi uzgodnieniami, w tym: pod względem przepisów higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony p.poż. - wykonanego w oparciu o zapisy prawomocnej decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymaganych do złożenia wniosku o wydanie i uzyskanie przez

Wykonawcę stosownej decyzji administracyjnej (*wersja papierowa: po 4 egz. na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji, pliki rysunków w formacie edytowalnym dwg/dxf*),

- 8) wielobranżowego projektu technicznego w zakresie architektury, konstrukcji oraz niezbędnych branż instalacyjnych (w tym m.in.: sanitarnych w tym instalację wentylacji mechanicznej, instalacje niskoprądowe – sygnalizacji pożaru, alarmowej, monitoringu, kontroli dostępu, sieci strukturalnej wraz z serwerownią), w zakresie koniecznym do realizacji ww. inwestycji, uzgodnionego z gestorami sieci, (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu z rozszerzeniem .PDF; do edycji pliki rysunków w formacie .dwg/dxf*);
- 9) wielobranżowego projektu wykonawczego w zakresie architektury, konstrukcji oraz niezbędnych branż instalacyjnych (w tym m.in. : sanitarnych w tym instalację wentylacji mechanicznej, instalacje niskoprądowe – sygnalizacji pożaru, alarmowej, monitoringu, kontroli dostępu, sieci strukturalnej wraz z serwerownią), w zakresie koniecznym do realizacji ww. inwestycji, uzgodnionego z gestorami sieci, (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu z rozszerzeniem .PDF; do edycji pliki rysunków w formacie .dwg/dxf*);
- 10) przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich poszczególnych branż (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem .PDF oraz w wersji .ath*),
- 11) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowym opisem projektowanych materiałów budowlanych dla poszczególnych branż wraz z podaniem kryteriów równoważności zastosowanych wyrobów budowlanych (STWOiR) (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu z rozszerzeniem .PDF*),
- 12) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego; (*wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*).

Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto przygotowanie dokumentów i wniosków oraz uzyskanie przez Wykonawcę warunków technicznych, decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do otrzymania przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego stosownej decyzji administracyjnej na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

2. Przedmiot zamówienia powinien być:

- 1) zgodny z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, w tym m.in. z przepisami wynikającymi z:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2021.2351 j.t. z późn. zm.*),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U.2019.1065 j.t. z późn. zm.*)
 - c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz.U.2020.1609 j.t. z późn. zm.*),
 - d) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U.2021.1129 j.t. z późn. zm.*),
 - e) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz.U.2021.2454 t.j.*),
 - f) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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.2004.130.1389 j.t.*),
 - g) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2020.65 j.t. z późn. zm.*),
 - h) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U.2020.55 j.t. z późn. zm.*),
 - i) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*Dz.U.2021.2458*),
 - j) innych przepisów i norm budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

- 2) zaakceptowany przez Zamawiającego (*WIM*), Użytkownika (*MOPS*) oraz Zarządcę budynku (*ADM Sp. z o. o.*) na etapie opracowywania projektów architektoniczno-budowlanych oraz technicznych, tj. w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych.
- 3) Ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej winna zostać zatwierdzona przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu i na jej podstawie w razie konieczności należy uzyskać postanowienie Komendanta KW PSP na odstępstwo od przepisów technicznych.
- 4) Ekspertyza stanu sanitarno-higienicznego budynku, pod kątem możliwości wykonania ww. zadania powinna stanowić podstawę do uzyskania w razie konieczności postanowienia/decyzji Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na odstępstwo od przepisów technicznych.
- 5) Projekt budowlany musi zostać zatwierdzony przez Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy i na jego podstawie musi zostać wydana stosowna decyzja administracyjna (w zależności od niezbędnego zakresu robót budowlanych związanych np. z przebudową).
- 6) zaopatrzony w oświadczenie Wykonawcy:
 - a) o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji;
 - b) o kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiego mają służyć,
 - c) o braku przywołania materiałów z nazw własnych producentów, a w przypadku konieczności ich zastosowania wskazanie istotnych parametrów równoważnych wraz z zakresem ich tolerancji.

3. Informacje dla wykonawców dotyczące sposobu i formy przygotowania dokumentacji:

- 1) tworzenie plików PDF:
 - a) dokumenty tekstowe: składające się z większej liczby stron (*np. opisy do projektów, specyfikacje techniczne*) powinny być przygotowane (*zapisywane*) w formie pojedynczych plików PDF, tzn. cały dokument to jeden plik PDF,
 - b) niedopuszczalne jest przygotowanie plików PDF (według formuły 1 do 1) czyli utworzenie takiej ilości plików PDF z ilu stron składa się dokument tekstowy (np. strona tytułowa – 1 plik PDF, spis treści – 1 plik PDF),
 - c) przygotowując pliki pdf należy pamiętać o maksymalnym dopuszczalnym rozmiarze każdego pojedynczego pliku, tj. 50 MB,
- 2) opisywanie plików PDF i katalogów:
 - a) wszystkie pliki PDF powinny być prawidłowo opisane zgodnie z wytycznymi w punktach poniżej, tj. w sposób umożliwiający ewentualne ich łączenie w celu zmniejszenia ich ilości,
 - b) pliki PDF należy nazwać stosując ujednolicony skrótowy format nazwy tj. *numer_porządkowy.rodzaj_projektu.rodzaj_dokumentu/rysunku.numer_rysunku – nazwa dokumentu* np. *001.PB.PZT – Projekt zagospodarowania terenu*,
 - c) wszystkie pliki PDF należy zestawić w jednym pliku pn. „Zestawienie dokumentacji”, przykładowe zestawienie dokumentacji:

LP.	NAZWA		
PROJEKT BUDOWLANY			
001	PB	PZT	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPIS
002	PB	I1	INWENTARYZACJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
003	PB	I2	INWENTARYZACJA ZIELENI
...
PROJEKT WYKONAWCZY			
...
065	PW	D3	PRZEKROJE 4-4, 5-5, 6-6
082	PW	MA10	NAWIERZCHNIE MINERALNE ALEI
084	PW	Z1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI
093	PW	S4	PROFIL INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
094	PW	S5	PROFIL INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
095	PW	S6	SCHEMAT STUDNI WODOMIERZOWEJ
100	PW	E4	PLAN SYTUACYJNY KANALIZACJI KABLOWEJ - DEMONTAŻE
102	PW	E6	SCHEMATY
...
SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH			
...	

116	STWIOR	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
117	STWIOR	ELEKTRYCZNA
118	STWIOR	SANITARNA
119	STWIOR	KANALIZACJA DESZCZOWA
...

- d) w przypadku załączników w postaci (*np. rzutów, map, rysunków*) nazwa tworzonego pliku PDF powinna odpowiadać nazwie oraz numerowi opisywanego załącznika, rysunku,
- e) nazwa katalogu powinna wskazywać jednoznacznie na zakres tematyczny zawartych w nim plików PDF – jeżeli nie ma takiej potrzeby nie należy tworzyć podkatalogów,
- f) tworzone pliki PDF oraz katalogi nie powinny zawierać w swych nazwach polskich liter oraz znaków specjalnych *np. ąęźźć*,
- g) nazwy plików, katalogów i podkatalogów – powinny być zapisywane jako nazwy skrócone (*np. br. sanit., br. elektr. - należy unikać rozbudowanych nazw, które utrudniają skopiowanie dokumentacji z płyty*),
- h) nazwy katalogów i plików nie powinny zawierać w nazwie lokalizacji (*płyta zawiera dokumentację dot. konkretnej inwestycji – nie ma więc potrzeby przywoływania jej nazwy w tworzonych katalogach czy plikach*),
- i) uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (*z uwagi na zawarte w nich dane osobowe*).
- 3) tworzenie plików edytowalnych - edytor tekstów (*np. .doc,.docx*), arkuszy kalkulacyjnych (*np. .xls, .xlsx*) oraz rysunków typu CAD (*np. .dwg, .dxf*) należy zapisywać w formacie nie starszym niż *.2017*).

Formy elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak tej zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego wykonania Zamówienia. Wykonawca dostarczy opracowanie w formie elektronicznej nie zabezpieczonej hasłami, na nośniku elektronicznym.

4. Dane wyjściowe, wytyczne i wymagania do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej ww. inwestycji:

- 1) Lokalizacja: ul. Czerkaska 22 na os. Leśnym w Bydgoszczy, (na dz. ew. 147/1, 148/1, 149/1, 151, 152; obręb 176, jednostka ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz),
- 2) Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy – pełna treść na stronie internetowej: www.mpu.bydgoszcz.pl.
- 3) Przygotowanie dokumentacji projektowej w oparciu o zapisy prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy lokalizacji celu publicznego Nr 83/2020 znak: WAB.I.6733.86.2020.RW.
- 4) Zmiana sposobu użytkowania dotyczy pomieszczeń objętych trwałym zarządkiem Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
- 5) Przedmiotowy obiekt składa się z 3 połączonych funkcjonalnie budynków oznaczonych literami: A, B, C - zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie zasadniczej można wyróżnić:
 - a) Budynek A - dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem zawierający:
 - piwnice – zaplecze magazynowe apteki (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS) oraz pomieszczenia MOPS;
 - parter – lokal handlowo-usługowy apteki (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS) oraz część biurowo – komunikacyjna MOPS;
 - piętro 1 – pomieszczenia biurowe dla MOPS;
 - b) Budynek B - dwukondygnacyjny, podpiwniczony zawierający:
 - piwnice – węzeł KPEC (poza zakresem) oraz pomieszczenia MOPS,
 - parter – pomieszczenia przychodni (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS) oraz korytarz przy windzie MOPS,
 - piętro 1 – pomieszczenia biurowe i socjalne dla MOPS.
 - c) Budynek C - trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem zawierający:
 - piwnice – pomieszczenia przychodni (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS),
 - parter – pomieszczenia przychodni (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS),

- piętro 1 – pomieszczenia przychodni (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS) oraz korytarz MOPS,
 - piętro 2 – pomieszczenia biurowe i socjalne dla MOPS oraz pomieszczenia gabinetu protetyki (poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS),
 - windę osobową dobudowaną do budynku – poza zakresem adaptacji na potrzeby MOPS.
- 6) Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych opracowaniem części budynku, której dotyczy zmiana sposobu użytkowania wynosi: około 1200 m² (pomieszczeń objętych trwałym zarządem Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bydgoszczy);
- 7) Dokumentację projektowo-kosztorysową w zakresie układu funkcjonalno-użytkowego należy uzgadniać z Użytkownikiem budynku – (*MOPS i ADM Sp. z o. o.*),
- 8) Wszelkie prace prowadzone na terenie obiektu należy uzgadniać z Użytkownikiem budynku, w tym konieczność dostępu do pomieszczeń / budynków objętych zakresem zadania – z Użytkownikiem i Administratorem (*ADM Sp. z o. o.*, *MOPS* – pan Jarosław Skórczewski - administrator, pan Tomasz Pulajew - inspektor nadzoru) oraz Wydziałem Inwestycji Miasta (Justyna Misztela – inspektor ds. przygotowania – WIM UMB).

5. Materiały wyjściowe:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia (uszczegółowienie) (zał. nr 1)
- 2) Wzór umowy (zał. nr 2)
- 3) Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych (zał. nr 3),
- 4) Podział ceny na składniki (zał. nr 4),
- 5) Wykaz wykonanych usług (do wypełnienia przez oferenta) (zał. nr 5),
- 6) Wypisy z rejestru gruntów (zał. nr 6),
- 7) Wrys z mapy ewidencyjnej (zał. nr 7),
- 8) Decyzja o warunkach zabudowy lokalizacji celu publicznego (zał. nr 8),
- 9) Mapa zasadnicza do celów informacyjnych (zał. nr 9),
- 10) Rzut piwnic – archiwalna inwentaryzacja budowlana (zał. nr 10),
- 11) Rzut parteru – archiwalna inwentaryzacja budowlana (zał. nr 11),
- 12) Rzut piętra 1 – archiwalna inwentaryzacja budowlana (zał. nr 12),
- 13) Rzut piętra 2 – archiwalna inwentaryzacja budowlana (zał. nr 13),
- 14) Dokumentacja fotograficzna (zał. nr 14) – część zamieszczonych zdjęć sprzed wykonania prac remontowych oraz wymiany pozostałej stolarki okiennej.
- 15) Wzór oferty (zał. nr 15).

6. Zakres i formę przedmiotu zamówienia oraz warunki jego realizacji, stanowiące załącznik do zapytania ofertowego, określa wzór umowy.

7. Informacje i wymagania dodatkowe dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) Zamawiający w dniu: 16.08.2022r. o godz. 12:00 zorganizuje spotkanie na terenie obiektu przy ul. Czerkaskiej 22, w celu wskazania przedmiotu zamówienia (miejsce spotkania – wejście główne do budynku).
- 2) Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych z wykonawcą dokumentacji projektowo-kosztorysowej zostanie zawarta umowa w przedmiocie sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych, wykonywanych na jej podstawie, na niżej wymienionych warunkach:
 - a) obowiązek uczestnictwa Projektanta w naradach koordynacyjnych przez okres realizacji robót budowlanych, jeśli taka potrzeba wystąpi (*do 10 pobyków*),
 - b) wynagrodzenie Wykonawcy nadzoru autorskiego (*jednostki projektowania*): suma kwoty odpowiadającej do 15% wartości umowy na przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonanej zgodnie z umową,
 - c) Wykonywanie nadzoru autorskiego obejmuje w szczególności:
 - nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji pod względem zgodności rozwiązań technicznych, materiałów i użytkowych z dokumentacją projektową,
 - wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań, w tym na etapie postępowania przetargowego na żądanie Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy,

- uzgadnianie z Zamawiającym, inspektorem nadzoru inwestorskiego, kierownikiem budowy możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów i urządzeń,
- czuwanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę oraz nie generował znacznego zwiększenia kosztów inwestycji,
- udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika budowy,
- ocenę wyników badań materiałów i elementów budowlanych.