

Zamawiający: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu - Miejski Zarząd Nieruchomości,
Adres: Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55

ZAŁOŻENIA DO PROJEKTOWANIA

Nazwa zamówienia: Dostosowanie obiektu do potrzeb przyszłych użytkowników ul. 1 Maja 61
w Jastrzębiu -Zdroju (dostosowanie budynku użytkowego do potrzeb
Przedszkola Specjalnego).

Adres: 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 61

*Nazwa zamówienia
według CPV:* usługi projektowania architektonicznego

*Kod zamówienia
według CPV:* 71220000-6

*Data
opracowania:* marzec 2019 r.

*Autor
opracowania:* Ewa Klikuszowian-Pluta

Sprawdził: Piotr Gawron

CZĘŚĆ OGÓLNA.

Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w części budynku przy ul. 1 Maja 61 użytkowanej przez Przedszkole Specjalne dokumentacji projektowej w zakresie zmiany sposobu użytkowania i dostosowania obiektu do obecnie obowiązujących wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Podstawę zlecenia stanowi Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku użytkowego przy ul. 1 Maja 61 w Jastrzębie-Zdroju opracowana w lipcu 2017 r., zawierająca uwagi i zastrzeżenia Inspektora ds. ppoż oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (instrukcja w załączeniu).

Uwagi wskazane w instrukcji dotyczyły w szczególności:

- braku wydzielonych stref pożarowych na I oraz II piętrze,
- braku prawidłowej drogi (dojazdowej) pożarowej,
- lokalnych zmniejszeń szerokości dróg ewakuacyjnych,
- przekroczonej wartości wysokości schodów na klatkach schodowych,
- innych problemów związanych z możliwością użytkowania obiektu przez Przedszkole Specjalne (instalacja hydrantowa połączona jest z wodną).

Uwagi zawarte w instrukcji należy traktować jako wskazówkę, a nie jak kompletny zestaw niezgodności.

Podstawowe dane:

Lokalizacja – Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 61, działka nr 1531/52- powierzchnia działki 6 895 m²



Użytkownik – Przedszkole Specjalne – część dzieci porusza się na wózkach inwalidzkich.

Wysokość budynku - 12,05 m, kubatura budynku – 10 437,00 m³, powierzchnia całkowita budynku– 2 384,00 m², powierzchnia użytkowa budynku- 1 746,00 m².

Liczba kondygnacji nadziemnych – 3, podziemnych – 1. Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły (mur pruski), stropy żelbetowe wzmocnione słupami stalowymi; dach- konstrukcja drewniana, pokrycie dachu- dachówka ceramiczna.

Instalacje: - wod-kan., kanalizacja deszczowa, c.o., elektryczna, oświetlenie awaryjne, wentylacja grawitacyjna, wentylatorki mechaniczne, teletechniczna, odgromowa, hydrantowa.

Budynek wyposażony jest w dźwig osobowy oraz zewnętrzną platformę dla niepełnosprawnych.

UWAGA: INSTALACJA HYDRANTOWA POŁĄCZONA JEST Z WODNĄ.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków.

Zakres zlecenia:

1. Sporządzenie ekspertyzy przez rzeczoznawcę d.s. przeciwpożarowych wraz ze wskazaniem rozwiązań uzgodnionych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej (Uzyskanie decyzji lub postanowienia Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej) - wskazanie kompletnych uzgodnionych wytycznych do projektowania w zakresie zmiany sposobu użytkowania oraz dostosowania obiektu do wymogów ochrony przeciwpożarowej, stanowiących podstawę do wykonania projektu budowlanego.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany i wykonawczy) zmiany sposobu użytkowania obiektu i dostosowanie do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych
 - wykonanie inwentaryzacji budowlanej (architektoniczna i instalacyjna) budynku w zakresie niezbędnym do opracowania projektu,
 - pozyskanie mapy do celów projektowych – we własnym zakresie,
 - uzgodnienia z rzeczoznawcami do spraw przeciwpożarowych (Dz.U.2015.0.2117 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej) oraz pod względem BHP i sanitarnym jeżeli będzie tego wymagał,
 - uzgodnienie zakresu i rodzaju robót ze **Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** (uzgodnienie koncepcji, uzyskanie opinii),
 - ewentualne uzgodnienia z Jastrzębskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji (uzyskanie odpowiedniego ciśnienia wody dla celów przeciwpożarowych),
3. Projekt budowlany i wykonawczy w zakresie zmiany sposobu użytkowania oraz dostosowania obiektu do wymogów ochrony przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
4. Specyfikacja techniczna wykonania robót.
5. Przedmiar robót.
6. Kosztorys inwestorski.
7. Dokumentacja w wersji cyfrowej edytowalnej i .pdf, oraz papierowej.
8. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
9. Aktualizacja istniejącej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku przy ul. 1 Maja 61 w Jastrzębiu-Zdroju opracowanej w lipcu 2017 r.

Przedstawione rozwiązania powinny realizować założenie minimalizacji kosztów inwestycyjnych.

Kwalifikacje Wykonawcy:

1. Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
2. Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych uprawniające do projektowania instalacji,
3. Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
4. Uprawnienia rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych,
5. Należy dołączyć do oferty kserokopię posiadanych uprawnień oraz aktualne zaświadczenie potwierdzające przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

Termin wykonania usługi – do 31 października 2019 r. Przekazanie dokumentacji będzie odbywać się etapowo:

Etap I.

Ekspertyza - 1 szt. w wersji papierowej,

Etap II.

Wstępny projekt (koncepcja) – 1 szt. w wersji papierowej,

Etap III.

1. Projekt budowlany i wykonawczy do celów realizacji zadania zgodnie z zatwierdzoną koncepcją - 1 szt. w wersji papierowej,

2. Kosztorysy, przedmiar, STWiOR – po 1 egzemplarzu w wersji papierowej,

Etap IV.

Kopia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę potwierdzona w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój. Złożenie pozostałych dokumentów w siedzibie MZN.

Etap IV.

1. Uzyskanie i dostarczenie do siedziby MZN decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. Złożenie pozostałych dokumentów w siedzibie MZN- wszystkich egzemplarzy w zakresie i ilościach określonych w tabeli „zestawienie przekazywanej dokumentacji”,
3. Aktualizacja Instrukcji bezpieczeństwa Pożarowego.

Weryfikacja dokumentacji złożonej w siedzibie MZN na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy oraz wniesienie uwag odbędzie się w terminie do 7 dni roboczych. Każdy kolejny etap zamówienia powinien być realizowany po uzyskaniu akceptacji MZN, z uwzględnieniem wniesionych uwag.

Odbiór końcowy dokumentacji projektowej zostanie przeprowadzony po przedstawieniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę.

Warunki płatności:

Zasady płatności – dopuszcza się płatności częściowe:

- po dostarczeniu ekspertyzy – 30 % wynagrodzenia umownego brutto,
- po dostarczeniu koncepcji - 10% wynagrodzenia umownego brutto,
- po dostarczeniu dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, kosztorysów, przedmiarów, STWiOR - 30% wynagrodzenia umownego brutto,
- po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, dostarczeniu pozostałych dokumentów i aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego - 30 % wynagrodzenia umownego brutto.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt przy ul. 1 Maja 61 znajduje się w administrowaniu zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót modernizacyjnych w obiekcie,
2. Wykonawca otrzyma upoważnienie do występowania w imieniu zamawiającego do organów administracji publicznej w zakresie niezbędnym do realizacji zadania,
3. Wykonawca otrzyma od zamawiającego oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
4. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji,
5. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego,
6. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny w procedurze zamówienia publicznego, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej). Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe dla wykonawcy robót, przedmiary będą stanowiły materiał pomocniczy do wyceny, z którego oferty będą mogli skorzystać, ale nie będą do tego zobowiązani,
7. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wersji papierowej oraz cyfrowej (w formacie pdf) dokumentacji,
8. Autor projektu zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość praw autorskich (z wyjątkiem osobistych) do swojego Dzieła, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 90 z 2006 r. poz. 631 z późn. zmianami).
9. Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu gwarancji na wady dokumentacji projektowej na okres min. 12 miesięcy od daty rozpoczęcia robót budowlanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej.
10. Wykonywaną dokumentację należy w zakresie rozwiązań projektowych uzgodnić (w formie pisemnej) w Dziale Technicznym – przed wykonaniem projektu wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót,

11. Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania z zamawiającym wszelkich zmian dotyczących rozwiązań projektowych na każdym etapie realizacji zadania a także po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
12. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić sposób organizacji robót pod kątem wykonywania robót w czynnym obiekcie oraz wskazanie wymagań BHP.
13. Zamawiający uwzględnia możliwość zmiany terminu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, np. termin oczekiwania na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany udokumentować przyczynę opóźnienia realizacji przedmiotu umowy.

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania określone w przepisach prawa a w szczególności:

- Ustawie Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1133),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- innych ustawach i rozporządzeniach, Polskich Normach oraz zasadach wiedzy technicznej,
- normach zharmonizowanych CE oraz normach europejskich EN,
- wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia - dokumentację projektową z przedmiarem robót oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072 wraz z późniejszymi zmianami).

ZESTAWIENIE PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI

<i>TABELA DOKUMENTACJI</i>		
<i>L.p.</i>	<i>Element dokumentacji(*)</i>	<i>Ilość(**)</i>
1	Ekspertyza	2 egz.
2	Projekt budowlany	4 egz.
3	Projekt wykonawczy	2 egz.
4	Kosztorys inwestorski (szczęgółowy i uproszczony)	2 egz.
5	Przedmiar robót	2 egz.
6	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	2 egz.
7	Kompletna dokumentacja w wersji cyfrowej – płyta CD	1 szt.

Załączniki:

- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.