

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

"Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego budynku techniczno – biurowego dwukondygnacyjnego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 800 m² wraz z rozbiórką budynku istniejącego zlokalizowanego na terenie Oczyszczalni Ścieków przy ul. Żeromskiego 39 w Piasecznie".

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

projektu budowlanego i wykonawczego budynku techniczno – biurowego dwukondygnacyjnego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 800 m² wraz z rozbiórką budynku istniejącego, zlokalizowanego na terenie Oczyszczalni Ścieków przy ul. Żeromskiego 39 w Piasecznie.

II. Cel i zakres projektu

Celem Zamawiającego jest "opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego budynku techniczno – biurowego dwukondygnacyjnego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 800 m² wraz z rozbiórką budynku istniejącego zlokalizowanego na terenie Oczyszczalni Ścieków przy ul. Żeromskiego 39 w Piasecznie".

Termin realizacji opracowania projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę – 9 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie później niż do dnia 31.08.2019 r.

Zestawienie wymaganych pomieszczeń w projektowanym budynku przedstawia **załącznik nr 1** do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Projektowany budynek ma być wykonany w technologii tradycyjnej.

Wykonawca, przed złożeniem oferty, zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami lokalizacyjno - terenowymi tj. dokonania obowiązkowej wizji lokalnej przy udziale przedstawiciela Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o. w terminie wskazanym w Zapytaniu Ofertowym oraz złożenia stosownego oświadczenia o tym fakcie i uwzględnieniu warunków lokalizacyjno – terenowych w wynagrodzeniu.

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie obejmującym przedmiotu zamówienia.

Zakres projektu:

1. Dokumentacja dla budynku techniczno - biurowego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 800 m² w zakresie:

- I. architektury (wraz z uzgodnieniami rzeczoznawców p.poż; bhp, sanepid);
- II. konstrukcji;
- III. instalacji wewnętrznych:
 - instalacja wod. – kan. w tym podgrzewanie wody;
 - kanalizacja deszczowa;
 - wentylacja;
 - klimatyzacja;
 - instalacja c.o. z kotłowni własnej;
 - instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd;
 - instalacja odgromowa;
 - instalacje niskoprądowe;
 - instalacje teletechniczne.

2. Projekt zagospodarowania terenu obejmujący swym zakresem:

- ukształtowanie terenu;
- zieleń;
- odwodnienie terenu;
- oświetlenie terenu.

3. Projekt rozbiórki istniejącego budynku.

Części składowe dokumentacji projektowej:

1. Pozyskanie kopii map/y zasadniczej/y.
2. Pozyskanie map do celów projektowych.
3. Wykonanie badań geotechnicznych gruntu.
4. Wykonanie oceny oddziaływania na środowisko (jeśli jest wymagana).
5. Wykonanie inwentaryzacji drzew i postępowanie w sprawie decyzji na wycinkę drzew (jeśli jest konieczna).
6. Wystąpienie o warunki przyłączy do sieci infrastruktury miejskiej.
7. Uzgodnienia obiektów, sieci i przyłączy w ZUD.
8. Wykonanie projektów przyłączy instalacji uzbrojenia terenu do sieci miejskiej, oraz innych uzgodnień wynikających z potrzeby postępowania administracyjnego.
9. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. Wypisy z rejestru gruntów.
11. Decyzja właściwego organu zezwalająca na budowę w/w budynku techniczno-biurowego uzyskane przez Biuro Projektowe imieniu Inwestora.

Uzgodnienia dotyczące projektu

Przedmiotowe opracowanie należy uzgodnić z:

1. Zakładem Uzgodnień Dokumentacji Starostwa Powiatowego w Piasecznie.
2. Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o.
3. Innymi organami, gestorami uzbrojenia podziemnego - w celu uzyskania wymaganych uzgodnień niezbędnych dla prawidłowego przygotowania i prowadzenia robót oraz eksploatacji mediów.



III. Jednostka projektowa wykona w ramach w/w przedmiotu zamówienia:

1. Projekt koncepcyjny.
2. Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu.
3. Projekt wykonawczy.
4. Projekt rozbiórki.

Ad. 1 Projekt koncepcyjny.

Celem wykonania projektu koncepcyjnego będzie określenie charakteru i standardu całości inwestycji na terenie objętym przedmiotem zamówienia. Etapem końcowym będzie sporządzenie przez Wykonawcę/Projektanta, w formie pisemnej, następujących dokumentów:

- programu użytkowego,
- standardów estetycznych i technicznych,
- wstępnych uzgodnień i rozpoznania warunków formalno - prawnych prowadzenia inwestycji.

W projekcie koncepcyjnym, będącym podstawą do opracowania projektu budowlanego, zostaną określone zasady kształtowania przestrzennego terenu objętego inwestycją. Zakres opracowań projektowych będzie obejmował problematykę niezbędną do podjęcia wyżej wymienionych ustaleń. Ponadto, projekt koncepcyjny, oprócz niżej opisanego zakresu, zawierał będzie wizualizacje pozwalające Zamawiającemu na ocenę charakteru zewnętrznej i wewnętrznej architektury budynku techniczno - biurowego. Przedmiotowy zakres tej fazy ma obejmować sporządzenie:

- zestawienia projektowanych powierzchni w podziale na funkcje,
- niezbędne rysunki do przedstawienia koncepcji.

Ad.2. Projekt budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu.

Projekt powinien być wykonany w zakresie i formie niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę obiektów nim objętych. Podstawą opracowania projektu budowlanego jest projekt koncepcyjny zatwierdzony przez Inwestora. Projekt musi posiadać komplet uzgodnień i opracowań wymaganych dla tej fazy (uzgodnienia związane z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - warunki techniczne przyłączeń związane z infrastrukturą techniczną, badania gruntowe). Forma projektu budowlanego odpowiadać będzie przepisom ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, t. j.) oraz aktów prawnych związanych z tą ustawą.

Ad.3. Projekt wykonawczy.

Projekt wykonawczy jest opracowaniem wielobranżowym, obejmującym swoim zakresem:

- projekt architektoniczny budynku,
- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt konstrukcji budynku,
- projekt instalacji sanitarnych (woda ciepła i zimna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wentylacja, ogrzewanie i klimatyzacja),
- projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- kosztorys inwestorski,
- przedmiary robót,
- specyfikacje wykonania i odbioru robót.



Część rysunkowa, jako odrębna całość, będzie stanowiła uzupełnienie dokumentacji budowlanej i będzie w sposób jednoznaczny precyzowała wymagania w stosunku do wykonawcy robót.

IV. Forma dokumentacji

Zamawiający wymaga, aby dokumentacja dostarczona została w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż wersja elektroniczna jest tożsama z wersją papierową.

V. Harmonogram

Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w następujących fazach i terminach:

Faza I: Projekt koncepcyjny, wielobranżowy:

- **1 miesiąc** od dnia podpisania umowy - projekt koncepcyjny z opisanym standardem architektury, instalacji i konstrukcji.

Faza II: Projekt Architektoniczno – Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu wraz z częścią konstrukcyjną oraz instalacjami wewnętrznymi i Projekt rozbiórki.

- **6 miesięcy** od daty akceptacji przez Zamawiającego koncepcji - projekt będzie stanowił podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę spełniającego wymogi ustawy Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r.(Dz.U. z 2015 r., poz. 1422).

Faza III: Projekt wykonawczy, wielobranżowy

- **9 miesięcy** od daty podpisania umowy, nie później niż do dnia 31.08.2019 r.

VI. Procentowy podział płatności:

- projekt koncepcyjny wielobranżowy - 20%;

- projekt budowlany – 50 %, w tym:

 po złożeniu dokumentacji do pozwolenia na budowę - 20%;

 po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę - 20%;

 po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na rozbiórkę – 10%;

- projekt wykonawczy - 30%.

VII. Oferta nie obejmuje:

- wykonania wariantowych opracowań projektowych,

- opracowań projektowych i graficznych związanych z projektami wewnątrz, innych działań, które mogą być wymagane, a niemożliwych do przewidzenia w dniu składania ofert.

VIII. Uwagi Inwestora:

1. Rozwiązania projektowe powinny spełniać wymagania norm i przepisów obowiązujących w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca powinien przewidzieć wykonanie dodatkowych egzemplarzy dokumentacji projektowej służących do uzyskania stosownych uzgodnień.

3. Oryginały wszystkich dokumentów włączonych do projektu należy umieścić w egz. nr 1 projektu .

4. Plan zagospodarowania terenu wykonany na oryginalnej mapie należy zamieścić w egz. nr 2 projektu.

5. Oryginały ZUD należy przekazać Zamawiającemu skompletowane w odrębnej teczce.

6. Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien zapoznać się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego w przedmiocie zamówienia.

IX. Oferta powinna określać:

Ryczałtową cenę opracowania całej dokumentacji technicznej wraz ze wszystkimi kosztami wynikającymi z wykonania dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę, w tym: kosztami uzgodnień i uzyskania niezbędnych decyzji, przygotowaniem wersji elektronicznej dokumentacji.

X. Termin realizacji zamówienia:

Cały projekt budowlano - wykonawczy ze wszystkimi uzgodnieniami, decyzjami oraz prawomocnym pozwoleniem na budowę należy wykonać w terminie 9 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie później niż do dnia 31.08.2019 r.

Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

Barbara Konopka-Gmitruk tel. 22 701-54-25; e-mail: przetarg@pwikpiaseczno.pl.

PREZESZARZĄDU WICEPREZES
Janusz Wawer *Grzegorz Kania*
Grzegorz Wawer Grzegorz Kania