

Opis przedmiotu zamówienia

I. Stan istniejący:

Teren nieruchomości przy ulicy 23 Października 20 stanowi własność Gminy Miasta Suwałki, jest w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Teren jest ogrodzony i urządzony.

Planowany do przebudowy budynek garażowo – gospodarczy usytuowany jest na granicy działki (jego północna ściana stoi w linii parkanu ogradzającego kompleks). Budynek wolnostojący, na planie prostokąta o wymiarach 45,0 x 9,50 m, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem jednospadowym. Budynek murowany, północno-wschodnia część nie tynkowana, południowo-zachodnia po termomodernizacji, obie pokryte blachą. Fundamenty prawdopodobnie z kamienia polnego. Więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa. W części północno-wschodniej podłogi deskowe na legarach, w części południowo-zachodniej posadzki i kanały betonowe. Kominy ceglane, tynkowane. Stolarka drewniana.

Budynek nie jest wyposażony w żadne instalacje.

Uwaga: budynek obecnie nieużytkowany w części północno-wschodniej, zawilgocony. W części południowo-zachodniej zlokalizowano dwa stanowiska garażowe.

II. Stan projektowany:

Uwaga:

Standard pomieszczeń, przeznaczonych na potrzeby siedziby Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 lipca 2003 r. w sprawie orzekania o niepełnosprawności i stopniu niepełnosprawności (t.j Dz. U. 2015 poz. 1110)

Przedmiotem zamówienia jest ***opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy i adaptacji budynku garażowo-gospodarczego przy ul. 23 Października 20 na potrzeby siedziby Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach wraz z zagospodarowaniem terenu***, obejmującej:

a/ opracowanie koncepcji architektoniczno – budowlanej, zawierającej:

- opinię (ekspertyza) konstrukcyjną w celu określenia stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem planowanej przebudowy;
- przebudowę i adaptację budynku garażowo-gospodarczego pod kątem zachowania dziedzictwa kulturowego oraz rozwiązań konstrukcyjnych i funkcjonalnych, zgodnie z wymaganym przez użytkownika programem,
- wykonanie infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu (komunikacja, parking wraz z rozwiązaniem odwodnienia terenu, oświetlenie i monitoring wizyjny terenu w niezbędnym zakresie);

b/ opracowanie projektu budowlanego oraz wykonawczego na ww. program funkcjonalny

Minimalne wymagania przyszłego użytkownika tj. Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w zakresie planowanych pomieszczeń:

1. Gabinet lekarski dla dorosłych o powierzchni 16 m²,
2. Gabinet lekarski dla dzieci o powierzchni 16 m²,
3. Gabinet o powierzchni 12 m² dla drugiego członka składu orzekającego,
4. Gabinet dla psychologa o powierzchni 12 m²,

Opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy i adaptacji budynku garażowo-gospodarczego przy ul. 23 Października 20 na potrzeby siedziby Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach wraz z zagospodarowaniem terenu

5. Punkt obsługi interesantów o powierzchni 20 m²,
6. Pomieszczenia o powierzchni 12 m²,
7. Poczekalnia o powierzchni 40 m²,
8. Dwie łazienki o powierzchni 10 m² każda,
9. Pokój pisania protokołów o powierzchni 12m².
10. Pokój przygotowywania się do posiedzeń członków składu orzekającego o powierzchni 12m².
11. Pokój przewodniczącego zespołu o powierzchni 18m².
12. Pomieszczenie socjalne dla pracowników o powierzchni około 9 m²,
13. Pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 6 m².
14. Składowa akt o powierzchni 40m²,
15. Sala konferencyjna o powierzchni 25m²,
16. Sala rehabilitacyjna o powierzchni minimum 35 m².

Uwaga: w przypadku takiej możliwości zaprojektować dodatkowe pomieszczenia w uzgodnieniu z użytkownikiem.

Zagospodarowanie terenu przed budynkiem:

1. Parking na około 15 stanowisk.

Obszar, na którym planuje się inwestycję jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen.W.Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach (Uchwała Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006r.). Teren opracowania projektowego obejmuje nieruchomość przy ulicy 23 Października 20 w Suwałkach oznaczoną w planie symbolem 38U jako teren zabudowy usługowej, w tym celu publicznego. Zgodnie z zapisami planu w zakresie przeznaczenia podstawowego ustalono utrzymanie usług publicznych opieki społecznej. Dopuszczono również możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową lub adaptację na inne funkcje nie kolidujące z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

Teren inwestycji objęty ochroną konserwatorską jako zespół pokoszarowy wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-845 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 534/845/d/91 z dnia 24.09.1991r.

III. Kompletna dokumentacja techniczna winna zawierać:

1. Wtórnik mapy zasadniczej do celów projektowych
2. Opinię, bądź w przypadku nie spełnienia warunków technicznych, ekspertyzę rzeczoznawcy w zakresie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem planowanej przebudowy.
3. Projekt budowlany przebudowy budynku garażowo-gospodarczego przy ul. 23 Października 20 na potrzeby siedziby Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn.zm.) – 5 egz. plus wersja elektroniczna.

- 4. Projekty wykonawcze branż: budowlanej, drogowej, elektrycznej, sanitarnej, teletechnicznej – po 4 egz. plus wersja elektroniczna;**
- 5. Inne prace i opracowania wynikające z warunków i uzgodnień niezbędne do kompletu dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę umożliwiającego wykonanie całego zakresu robót.**

6. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne

1) SST należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in.:

- *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),*
- wytycznymi technicznymi,
- zgodnie z pozycjami kosztorysu ofertowego i przedmiarami (elementy rozliczeniowe) uwzględniając specyfikę robót.

2) W poszczególnych SST:

- nie należy wpisywać ilości robót,
- należy określić gradację ważności dokumentów w przypadku nieścisłości wynikających z przedmiaru, SST, projektu budowlanego, projektu wykonawczego i umowy z wykonawcą.

po szt. 2 + wersja elektroniczna dla każdej z branż

7. Przedmiar robót

- Część przedmiarowa winna być wykonana zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.)* i obejmować poszczególne branże.

Ilość – po 2 egz. +CD

8. Kosztorysy inwestorskie

Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004r. Nr 130 poz. 1389)*

Ilość – po 2 egz. + CD dla każdej z branż

9. Obowiązki Wykonawcy na etapie realizacji przedmiotu zamówienia:

a/opracowanie koncepcji i uzyskanie akceptacji jej przyjęcia przez Zamawiającego według następującego harmonogramu:

- opracowanie koncepcji i przedłożenie do akceptacji przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy;
- Zamawiający w ciągu 14 dni dokona oceny koncepcji i na piśmie przedłoży uwagi,

Opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy i adaptacji budynku garażowo-gospodarczego przy ul. 23 Października 20 na potrzeby siedziby Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach wraz z zagospodarowaniem terenu

- opracowanie poprawionej, ostatecznej wersji koncepcji w terminie 10 dni i uzgodnienie jej z Zamawiającym.

b/ opracowanie kompletnej dokumentacji zgodnie z zamówieniem.

Należy przedłożyć Zamawiającemu minimum dwa warianty rozwiązań projektowych wraz z szacunkowymi kosztami. Wariantowe rozwiązania winny być przedłożone dodatkowo w formie wizualizacji 3D.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
- 2) Wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji;
- 3) Przekazania Zamawiającemu opracowania w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej edytowalnej na nośniku CD lub DVD w formatach zapisu odpowiednio do programów WORD, EXCEL, COREL i AUTOCAD w państwowym układzie współrzędnych oraz jako pliki graficzne w rozszerzeniach *.pdf i *.jpg;
- 4) Gdziekolwiek przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego,
- 5) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu/opracowania.
- 6) Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania::
 - zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
 - format arkuszy rysunkowych będzie ograniczony do niezbędnego minimum (maksymalnie w układzie poziomym 2xA3+A4) i złożony do formatu A-4,
 - część rysunkowa będzie wykonana przejrzystie i czytelnie,
 - rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
 - każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego

Uwaga: zakazuje się stosowania w treści opracowań nazw własnych proponowanych materiałów budowlanych i urządzeń.

10. Uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy uczestniczenia w spotkaniach osób mających wpływ na terminowość i prawidłowość wykonania opracowań objętych Umową;
2. Zamawiający może zlecić przeprowadzenie kontroli opracowań projektowych niezależnemu Wykonawcy;
3. Zamawiający może natychmiast wstrzymać prace Wykonawcy, jeżeli niedociągnięcia w wykonywaniu prac będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na jakość lub terminowość opracowań projektowych i dopuścić dalsze prace dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość prac projektowych;
4. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień;
5. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zamówienia.