

Załącznik nr 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. "Remont dachu w budynku byłego dworca PKP w Kcyni" wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.**
- 2.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:
 - 1) uzyskanie przez **Projektanta** wszelkich materiałów wyjściowych, tj. w szczególności: map, uzgodnień, pozwoleń, decyzji lub opinii innych organów wymaganych przepisami szczególnymi niezbędnych **Projektantowi** do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego (na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego) pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową,
 - 2) sporządzenie kosztorysów (inwestorski, ofertowy, przedmiary),
 - 3) sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - 4) uzyskanie wszelkich pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do wykonania remontu dachu
 - 5) złożenie w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Oryginał kompletnego wniosku **Projektant** przekaże **Zamawiającemu**,
 - 6) uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem.
 - 7) uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w związku z wpisaniem budynku do gminnej ewidencji zabytków
 - 8) dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie Zamawiającego) w ciągu 3 lat od dnia odbioru dokumentacji
 - 9) pełnienie obowiązków nadzoru autorskiego:
 - a) nadzór autorski sprawowany będzie w okresie prowadzenia robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego dla zadania do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych i zgłoszenia zakończenia robót inwestycji – w zależności od tego co będzie właściwe.
 - b) Projektant pełnić będzie Nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych oraz będzie do dyspozycji na wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni.
 - c) Zamawiający przewiduje w okresie prowadzonych robót budowlanych pobyty Wykonawcy, w związku z realizacją Nadzoru autorskiego, przy czym jednorazowy pobyt obejmuje:
 - przygotowanie materiału do pełnienia nadzoru;
 - czas przyjazdu, pobytu na budowie i powrotu;
 - wykonanie czynności związanych z nadzorem po zakończeniu pobytu na budowie, w tym również poza terenem inwestycji.
 - 10) Do obowiązków Projektanta w ramach nadzoru autorskiego należy:
 - a) pobyt na budowie i uczestnictwo branżystów w naradach koordynacyjnych w składzie wymaganym dla charakteru robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót budowlanych, a nadto, udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, uczestnictwo w odbiorach robót oraz w odbiorze końcowym budowy - na każde żądanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni.
 - b) stwierdzanie zapisami w dzienniku budowy w zakresie wszystkich branż, niezgodności realizacji tych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym i wykonawczym, wpisy należy wykonywać podczas pobytów w trakcie trwania robót budowlanych,
 - c) wyjaśnienie potencjalnym oferentom podczas postępowania przetargowego wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego oraz zawartych w nim rozwiązań oraz

ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielne pocztą elektroniczną, jednocześnie w możliwie najszybszym terminie zostanie przesłana na adres inwestora wersja papierowa odpowiedzi.

- d) wyjaśnienie wykonawcy robót wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów Dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielne pocztą elektroniczną, jednocześnie w możliwie najszybszym terminie zostanie przesłana na adres inwestora wersja papierowa odpowiedzi.
- e) wprowadzanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym,
- f) wykonywanie i dostarczanie rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
- g) złożenie oświadczenia o wprowadzeniu zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego,
- h) wykonanie projektów zamiennych, których przedmiotem są istotne zmiany w stosunku do projektu budowlanego będącego podstawą realizacji opisanego w §1 ust. 1 zadania inwestycyjnego, przy czym wykonanie takich projektów nastąpi na podstawie odrębnego zamówienia, za które wynagrodzenie zostanie na podstawie negocjacji Stron, chyba że wykonanie takich projektów nastąpi w ramach gwarancji (rękojmi), udzielonej przez Wykonawcę.

4. Przedmiot zamówienia winien zawierać:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny (jeżeli dotyczy) – 4 egzemplarze w formie papierowej;
- 2) komplet kosztorysów (inwestorski, ofertowy, przedmiary robót) – 2 komplety w formie papierowej;
- 3) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze w formie papierowej;
- 4) pisemne oświadczenie Projektanta, że dokumenty określone w pkt. 1 – 3 są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami;
- 5) pisemne oświadczenia projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu technicznego (jeżeli dotyczy);
- 6) dokumentacja formalno-prawna - 1 egzemplarz w formie papierowej, w szczególności:
 - a) zgody właścicieli działek-jeśli dotyczy,
 - b) oryginał złożonego wniosku o pozwolenie/zgłoszenie z pieczętą jego wpływu do organu,
 - c) oryginał zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez Starostę Nakielskiego -jeśli dotyczy,
 - d) oryginał postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Nakielskiego - jeśli dotyczy,
 - e) oryginał wystąpienia do Starosty Nakielskiego o zawieszenie postępowania – jeśli dotyczy,
 - f) oryginał decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu w sprawie realizacji robót.
- 7) Nośnik danych- pendrive z wersją elektroniczną powyższej dokumentacji. Wszystkie pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w formacie doc. dxf lub dwg (dotyczy projektu) i pliki do edycji w rozszerzeniu np. ath (dotyczy kosztorysów). Wersja elektroniczna musi być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.

5. Wyjaśnienia mogące mieć wpływ na wycenę:

- 1) W ramach opracowanej dokumentacji należy uwzględnić w szczególności stan obecny:

Budynek po byłym dworcu PKP w Kcyni znajdujący się przy ul. Dworcowej nr 17 na terenie działki nr 38/9 oraz przyległy do niego budynek magazynowy (nie jest ujęty w zadaniu). Budynek murowany o 3 kondygnacjach naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Dach konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Zjazd na działkę od strony zachodniej z drogi publicznej – ul. Dworcowa. Budynek Zarządzeniem Burmistrza Kcyni nr 153.2020 z dnia 23 listopada 2020 r. ujęty został w gminnej ewidencji zabytków Gminy Kcynia. Kubatura budynku: 3.679 m³, powierzchnia zabudowy: 825 m², powierzchnia użytkowa 816 m².

- 2) Niezależnie od powyższych wyjaśnień Zamawiający nie może w tym momencie wykluczyć, że w toku konsultacji pojawią się elementy prac, których obecnie nie przewiduje. Może to wynikać np. z przyczyn technicznych, czy też funkcjonalnych. Szczegółowy zakres projektu zostanie określony na naradzie roboczej, która odbędzie się po podpisaniu umowy. W naradzie wezmą udział przedstawiciele Projektanta, Zamawiającego;
- 3) Teren nie jest objęty ochroną obszaru Natura 2000
- 4) Teren działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Cena w zamówieniu ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie. Oznacza to, że Projektant, bazując na swojej wiedzy fachowej oraz doświadczeniu powinien uwzględnić wszystkie możliwe elementy, które mogą mieć wpływ na koszt wykonania zamówienia. Powinien zatem przeanalizować nie tylko charakter zamówienia, ale również czas jego powstania i wynikające z tego konsekwencje. Zamówienie dotyczy opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu w sprawie realizacji inwestycji. Wszystkie niezbędne do tego celu materiały, w szczególności mapy, opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, w tym wszelkie koszty związane z uzyskaniem ewentualnych odstępstw,

Fotografie budynku:





