

Załącznik nr 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. "Modernizacja budynków OSP w Kcyni na działce numer 1038 przy ul. Libelta" wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.

2. 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. opracowanie ekspertyzy technicznej budynku, projektu budowlanego oraz projektu technicznego (jeśli jest taka konieczność dla każdej z branż) wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych a także w przypadku jakiegokolwiek kolizji- projekt jej usunięcia oraz wszystkich innych dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę.
3. sporządzenie kosztorysów (inwestorski, ofertowy, przedmiary) z podziałem na etapy realizacji:
 - a. Adaptacja wozowni oraz dwóch magazynów na magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej,
 - b. Remont wieży OSP,
 - c. Remont sali audytoryjno – ćwiczeniowej.
4. sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
5. uzyskanie wszelkich pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę,
6. złożenie w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem budowy. Oryginał kompletnego wniosku **Projektant** przekaze **Zamawiającemu**,
7. uzyskanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Oryginał decyzji **Projektant** przekaze **Zamawiającemu**.
8. dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie Zamawiającego) w ciągu 3 lat od dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
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 pobytu 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 wymaganych 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.
 - 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.
3. 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 opracowany osobno dla każdej części:
 - a. Adaptacja wozowni oraz dwóch magazynów na magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej,
 - b. Remont wieży OSP,
 - c. Remont sali audytoryjno – ćwiczeniowej.
 - 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 na budowę z pieczętką 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.

4. Wyjaśnienia mogące mieć wpływ na wycenę:

- 1) Zamawiający zwraca uwagę aby dokumentacja projektowa była opracowana w trzech częściach:
- Adaptacja wozowni oraz dwóch magazynów na magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej,
 - Remont wieży OSP,
 - Remont sali audytoryjno - ćwiczeniowej.
- 2) W ramach opracowanej dokumentacji należy uwzględnić w szczególności stan obecny:

- budynek wozowni OSP w Kcyni, budynek wieży OSP w Kcyni wraz z pomieszczeniami magazynowymi, budynek orkiestry dętej
- dostępność do drogi publicznej – budynek ma dostęp do drogi publicznej ul. Libelta oraz ul. Strażackiej
- odległość od granicy działki – budynek znajduje się w całości na działce 1038;

Opis funkcji budynku:

1. Opis pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach
- parter – poziom 1 – wozownia, pierwszy poziom wieży, magazyn paliwowy, magazyn na wyposażenie OSP, sala prób orkiestry dętej, salka boczna orkiestry dętej, pomieszczenie gospodarcze orkiestry dętej; w części wozowni kanał
 - piętro – poziom 2 – pomieszczenie na wyposażenie OSP (antresola wozowni), drugi poziom wieży
 - 2 piętro – poziom 3 – trzeci poziom wieży
 - 3 piętro – poziom 4 – czwarty poziom wieży
 - 4 piętro – poziom 5 – balkon wieży

Część przeznaczona na salę audytoryjno – ćwiczeniową orkiestry dętej remontowano w 2013 roku. Remont obejmował jedynie aranżację wnętrza.

2. Układ konstrukcyjny

- fundamenty – na tym etapie nie badano – po dokonaniu odkrywek oceni się ich stan, ziemia w poziomie parteru od strony sąsiadującego parkingu (skarpa od strony zewnętrznej powyżej poziomu posadzki), widoczne podciąganie wilgoci
- ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej, tynkowane, brak hydroizolacji oraz termoizolacji
- ściany wewnętrzne – w części wieży oraz pomieszczeniach magazynowych na parterze w dobrym stanie, w pomieszczeniach magazynowych ściany po remoncie; w części wozowni ściany w większości w dość dobrym stanie, miejscowe ubytki tynku oraz pęknięcie przy oknie
- stropy:
 - w części budynku zajmowanej przez wieżę stropy oraz części antresoli wozowni stropy są betonowe (w części wieży z otworami do suszenia węży strażackich, wokół otworów wykonane balustrady),
 - w pozostałej części budynku stropy drewniane
 - wejście na stropy umożliwiające poprzez drabiny – brak schodów
- wieniec – brak wieńca na budynku wozowni

- f. dach – w konstrukcji drewnianej – konstrukcja wydaje się być w dość dobrym stanie, pokrycie dachu wykonane z płyt eternitu, od zewnątrz pokryte mchem oraz zielonym nalotem, brak termoizolacji oraz membrany paroprzepuszczalnej od wewnątrz; kopuła wieży do remontu
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – w stanie dostatecznym, widoczne ślady rdzy, do wymiany ze względów na obowiązujące standardy dot. współczynników przenikania ciepła
 - stolarka drzwiowa wewnętrzna – w dobrym stanie
 - stolarka okienna – w dobrym stanie, do wymiany ze względów na obowiązujące standardy dot. współczynników przenikania ciepła
 - rury i rynny spustowe i opierzenia – w dobrym stanie
 - wentylacja grawitacyjna – brak wentylacji w części wieży oraz wozowni
 - podłogi – posadzki betonowe, w każdym pomieszczeniu do wykonania nowe posadzki (poza salą audytoryjną – ćwiczeniową), należy zwrócić uwagę na poziom posadzek, które aktualnie są ze spadkiem w pomieszczeniu wozowni oraz magazynie, dostosować do istniejących wyjść z budynku, aby nie zachodziła potrzeba przebudowy placu utwardzonego kostką przed budynkiem.

Szacunkowe dane liczbowe:

Powierzchnia użytkowa parteru:

- **Budynek wozowni i magazynów - ok. 150 m²**
- **Budynek wieży – ok. 16 m²**
- **Budynek sali audytoryjnej – ćwiczeniowej – ok. 85 m²**

Powierzchnia użytkowa piętra:

- **Antresola wozowni – ok. 55 m²**
- **Drugi poziom wieży – ok. 16 m²**

Powierzchnia użytkowa wyższych kondygnacji (poziomy wieży) – ok. 48 m²

Zamawiający dołącza do postępowania odpowiedzi na pytania zadane przy wcześniejszym postępowaniu dotyczącym przedmiotowego zadania.

Niezależnie od podanych parametrów Wykonawca zobowiązany jest w toku opracowywanej dokumentacji zweryfikować stan obecny w terenie i wykonać inwentaryzację.

- 3) 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;
- 4) Teren nie jest objęty ochroną obszaru Natura 2000;
- 5) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 6) Na terenie działki nr 1038 obręb 0001 obowiązuje Uchwała nr III/27/2018 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 13 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kcynia, która weszła w życie dnia 02-01-2019, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Kujawsko – Pomorskiego (DZ.URZ. WOJ. KUJ-POM 2018.6655)
- 7) Omawiany obszar znajduje się na terenach zabudowy usługowej – 3U.
- 8) 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 budowę 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

- 9) W części dotyczącej wozowni należy zwrócić uwagę na dostosowanie obiektu do pełnienia funkcji w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej.