

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projekt budowlany wraz z kosztorysem inwestorskim) dla zadania pn. „**Utworzenie Powiatowego Centrum Wsparcia w Tucholi**” wraz z uzyskaniem prawomocnych decyzji administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego.

1. WYMOGI DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI:

- 1) Dokumentacja musi być sporządzona w formie papierowej i elektronicznej. Skład dokumentacji:
 - a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnego na dzień opracowania projektu - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - b) projekt wykonawczy - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - c) przedmiar robót - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - d) kosztorys inwestorski - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - e) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - f) dokumentacja geotechniczna - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - g) raport oddziaływania na środowisko - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej (jeżeli będzie wymagany);
 - h) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - 2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;
 - i) operat wodno-prawny - 8 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
- 2) Projekty budowlane należy opracować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz 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.).
- 3) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z remontem, rozbudową, przebudową i modernizacją energetyczną budynku.
- 4) Przedmiot zamówienia powinien uwzględniać szacunkowe **założenia inwestora** określone załącznik nr 1 do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, które po akceptacji Zamawiającego na etapie realizacji mogą ulec zmianie.
- 5) Dokumentacja projektowo- kosztorysowa (projekt budowlany wraz z kosztorysem inwestorskim) dotyczy przebudowy budynku znajdującego się w Tucholi przy ul. Kościuszki 16, na działce nr 2184/73. Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego –uchwała nr XI/92/03 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 czerwca 2003r. symbolem: 1 UZ teren usług z zakresu opieki społecznej – istniejący Dom Dziecka podlegający adaptacji.

- 6) Projekty wykonawcze, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2013, poz. 1129).
- 7) Kosztorysy inwestorskie należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
- 8) Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować na podstawie art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych.
- 9) Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. W dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarze robót przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny" pod warunkiem jednoczesnego wskazania głównych parametrów stanowiących o równoważności. O propozycji takiego opisu Wykonawca winien każdorazowo informować Zamawiającego.
- 10) Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników zgodnie z zasadą projektowania uniwersalnego.
- 11) Dokumentacja powinna być zaopatrzona w następujące załączniki:
 - a) wykaz opracowań dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla całego zadania inwestycyjnego z podaniem nazw wszystkich teczek dokumentacji;
 - b) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - c) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że wydana zostaje w stanie zupełnym (kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i który jest znany Wykonawcy);
 - d) imienny wykaz projektantów, którzy wykonali dokumentację wraz z numerami uprawnień projektowych;
 - e) oświadczenie wykonawcy prac projektowych, że dokumentacja projektowa jest własnością Zamawiającego i może nią dysponować stosownie do jej przeznaczenia, w tym do opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
- 12) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin obiektu i terenu inwestycji, przyjętą przez Zamawiającego ofertą oraz wzorem umowy.

- 13) Opracowanie musi uwzględniać wytyczne obowiązujące w konkursie nr RPKP.06.01.02.-IZ.00-04-067/16 dla Osi priorytetowej 6. Solidarne społeczeństwo i konkurencyjne kadry Działania 6.1 Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, Poddziałanie 6.1.2 Inwestycje w infrastrukturę społeczną, schemat: Inwestycje w zakresie usług społecznych i aktywnej integracji w ramach RPO WK-P na lata 2014-2020, ogłoszonym przez Zarząd Województwa Kujawsko- Pomorskiego jako Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2014-2020.
- 14) Do wszystkich projektowanych robót należy stosować materiały o standardzie właściwym do tego typu obiektów. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone wymagane parametry techniczne oraz podane warunki dla zapewnienia równoważności materiałów.
- 15) Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym projektem umowy.

2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- 1) wykonanie aktualnych podkładów mapowych do celów projektowych na zakres objęty opracowaniem projektowym wraz z wypisami z rejestru gruntów,
- 2) wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej w zakresie niezbędnym do wykonania projektu łącznie z odkrywkami jeśli będą wymagane,
- 3) przygotowanie materiałów i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji, w tym opracowanie Karty inwestycji oraz jeżeli będzie wymagany raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 4) przygotowanie materiałów i **uzyskanie prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę** do dnia **26.04.2017r.**,
- 5) opracowanie danych wyjściowych do projektowania, wykonanie badań i analiz uzupełniających niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej takich jak np. opracowanie operatu wodno-prawnego i uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego, przygotowanie ekspertyzy budowlanej budynku z odkrywkami fundamentów, ekspertyzę mykologiczną, ornitologiczną itp.
- 6) opracowanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz prawidłowego wykonania robót budowlanych (tj. projekt budowlany i wykonawczy branży architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnej, przyłączy i sieci wodno – kanalizacyjnej, deszczowej, wewnętrznej instalacji wodociągowej do celów bytowych i p.poż, wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, projekt budowlany i wykonawczy w branży instalacji elektrycznej obejmujący wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych, zewnętrzne instalacje odgromowe, oświetlenie zewnętrzne, projekt budowlany i wykonawczy w branży instalacji gazowej dot. wewnętrznej instalacji gazowej, projekt zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (wykonanie miejsc parkingowych, chodników),
- 7) opracowanie audytu energetycznego (również instalacji oświetleniowej)
- 8) opracowanie wytycznych do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 9) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż projektowych,

- 10) opracowanie przedmiaru wraz z podstawą wyceny dla poszczególnych branż i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie dla poszczególnych branż ,
- 11) uzyskanie niezbędnych warunków przyłączenia i niezbędnych uzgodnień,
- 12) przygotowanie i złożenie wniosku do Starosty Tucholskiego o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz uzyskanie do dnia 26.04.2017r. prawomocnej decyzji,
- 13) wykonanie wszelkich pozostałych czynności, opracowań, opinii i uzgodnień niezbędnych do uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i decyzji w tym zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, w szczególności - w zależności od formy prawnej - uzyskanie decyzji administracyjnych,
- 14) uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym - dokumentacji i rozwiązań projektowych, w tym rozwiązań materiałowych;
- 15) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
- 16) przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznie wykonanej dokumentacji projektowej przed jej złożeniem do właściwego organu wydającego decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę;
- 17) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych obejmującego między innymi: udział w postępowaniu na wybór wykonawcy robót budowlanych, które będzie prowadzone na podstawie sporządzonej dokumentacji polegającym na udzielaniu Zamawiającemu odpowiedzi i wyjaśnień w przypadku zapytań i odwołań oferentów dotyczących dokumentacji, czuwaniem w trakcie realizacji robót nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją, uzupełnieniem szczegółów dokumentacji projektowej wraz z wyjaśnieniem wątpliwości wykonawcy robót powstałych w trakcie realizacji, udział na wezwanie Zamawiającego w naradach technicznych i odbiorach technicznych istotnych części robót i w odbiorze końcowym itp.
- 18) uzyskanie opinii wydawanej przez Kujawsko – Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego odnośnie zgodności ze Standardami w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w województwie kujawsko – pomorskim, zgodnie z kryterium wyboru C.2.5 (załącznik do uchwały nr 89/2016 Komitetu Monitorującego RPO WK-P na lata 2014 – 2020 z dnia 01.09.2016r.)
- 19) Opracowanie:
 - ekspertyzy technicznej dotyczącej nośności stropów oraz stanu technicznego konstrukcji budynku
 - ekspertyzy kominiarskiej
- 20) przedmiot zamówienia obejmuje ponadto badania i dokumentację geotechniczną;
- 21) Opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów (w tym kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów autorskich i innych)

Załącznik nr 1
do szczegółowego opisu
przedmiotu zamówienia

ZAŁOŻENIA INWESTORA

1. Podany wykaz pomieszczeń oraz powierzchni stanowi orientacyjny plan, który może ulec zmianie po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania budynku po Domu Dziecka przez Wykonawcę. Ostateczną ilość pomieszczeń, powierzchnię oraz rozwiązania techniczne akceptuje Zamawiający. Wstępnie szacuje się, iż wszystkie pomieszczenia zajmą powierzchnię użytkową ok. 1650 m².
2. Do wskazanych powyżej pomieszczeń należy przewidzieć części wspólne jak korytarze, windę oraz wspólne pomieszczenia.
3. Przy budynku Centrum należy uwzględnić miejsca postojowe oraz zieleń.
4. Budynek powinien być zaprojektowany zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i dostępny dla wszystkich osób, w tym dla osób niepełnosprawnych.
5. Dla potrzeb dokumentacji projektowo – kosztorysowej (projekt budowlany wraz z kosztorysem inwestorskim) założono, iż przewiduje się następujące pomieszczenia dla poszczególnych jednostek:
 - a) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie: gabinet kierownika PCPR 25 m², gabinet zastępcy kierownika PCPR 15 m², gabinet głównego księgowego 20 m², sekretariat 20 m², pracownicy ds. świadczeń 20 m², kadry i płace 20 m², piecza zastępcza – koordynatorzy 20 m², piecza zastępcza – koordynatorzy 20 m², pracownicy ds. PFRON 25 m², salka spotkań – Projekt 17 m², gabinet poradnictwa 13 m², pokój terapii 15 m², pokój socjalny 10 m², wc męski/ żeński 10 m², archiwum 30 m², pomieszczenie gospodarcze 10 m², pomieszczenie gospodarcze 10 m². Łącznie powierzchnia użytkowa ok. 300 m²;
 - b) Warsztaty Terapii Zajęciowej: pracownia techniczna 50 m², pracownia komputerowa 25 m², pracownia krawiecko – dziewiarska 20 m², rehabilitacja 35 m², pracownia umiejętności społecznych 25 m², pracownia gospodarstwa domowego i higieny 30 m², pracownia muzyczno – teatralna 20 m², pracownia rękodzieła 20 m², pracownia ogrodniczo – bukociarska 20 m², Biuro kierownika 10 m², Biuro księgowej/kadrowej 12 m², świetlica 50 m², gabinet psychologa 10 m², pomieszczenie gospodarcze-magazyn 13 m², pomieszczenie socjalne 10 m², wc męski 5 m², wc damski 10 m², prysznic 5 m², pomieszczenie do terapii indywidualnej / sala doświadczania świata 25 m², pomieszczenie archiwalne 5 m². Łączna powierzchnia użytkowa ok. 400 m²;
 - c) Środowiskowy Dom Samopomocy: pracownia krawiecka 25 m², pracownia komputerowa 15 m², pokój wyciszeń 20 m², świetlica 40 m², pomieszczenie socjalne 15 m², toaleta męska 8 m², toaleta damska+ łazienka 10 m², toaleta dla personelu 8 m², gabinet kierownika 10 m², gabinet psychologa 10 m², stolówka 40 m², pracownia kulinarna +magazyn 40 m², pracownia ceramiczna 18 m², szatnia 10 m², pracownia stolarska 30 m², toaleta dla niepełnosprawnych 8 m², pokój socjalny przy pracowni stolarskiej 5 m², pracownia plastyczna 40 m², pracownia rehabilitacyjna 20 m², gabinet pielęgniarki 15 m². Łącznie powierzchnia użytkowa ok. 387 m²;
 - d) Mieszkania wspierane: pokoje 1 osobowe (min. 8 m² na osobę) 48 m², toaleta i łazienka (1 na każdej kondygnacji) 9 m², kuchnia pełnowymiarowa ok. 15 m², (ewentualnie aneksy kuchenne jeśli mieszkania będą zajmować więcej niż 1 kondygnację – ok. 3 m², pokój dzienny ok. 25 m². Łączna powierzchnia użytkowa ok. 100 m²;
 - e) Powiatowy zespół ds. orzekania o niepełnosprawności: sekretariat 30 m², gabinet przewodniczącego 15 m², gabinet dla specjalisty 15 m², gabinet lekarski 15 m², toaleta

- dla osób niepełnosprawnych 10 m², toaleta dla pracowników i odrębny korytarz 15 m². Łączna powierzchnia użytkowa ok. 100 m²,
- f) Rehabilitacja: 2 przebieralnie każda po 10 m², 2 łazienki z prysznicem każda po 15 m², pomieszczenie duże 35 m², 5 pomieszczeń małych każde po 18 m². Łączna powierzchnia użytkowa ok. 175 m²;
 - g) Pomieszczenia dla stowarzyszeń: 1 pomieszczenie biurowe 25 m²;
 - h) Sala konferencyjna: sala konferencyjna ok. 100 m² wraz z aneksem kuchennym ok. 10 m²;
 - i) Poradnictwo (psycholog, prawnik): pomieszczenie 13 m², pomieszczenie 17 m², pomieszczenie 20 m², poczekalnia 10 m². Łączna powierzchnia użytkowa ok. 60 m².
6. Szacunkowe dzienne obłożenie pomieszczeń PCW:
- 1) PCPR - 18 pracowników/50 klientów,
 - 2) WTZ - 13/40,
 - 3) PDS: 8/30,
 - 4) Mieszkania: 2/8 (w zależności od ilości pokoi),
 - 5) Rehabilitacja: 8/112,
 - 6) Sala konferencyjna: 60,
 - 7) Poradnictwo: 2/12.
7. Mieszkania wspierane powinny być wydzieloną, odrębną częścią budynku w ten sposób aby osoby korzystające z pomieszczeń innych jednostek nie zakłócały spokoju mieszkańcom , jak również mieszkańcy nie korzystali z części budynku użytkowanych przez inne jednostki.
8. Inwestor dopuszcza możliwość przeprowadzenia nadbudowy, przebudowy, oraz wyburzenia części istniejącego budynku Domu Dziecka w Tucholi .
9. Budynek powinien być zaprojektowany w taki sposób, aby w przyszłości istniała możliwość dalszej jego rozbudowy.