

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Celem opracowania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia jest dokonanie opisu i ustalenia wartości przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

1. Przedmiotem zamówienia są usługi polegające na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej w ramach zadania pn. „**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ NIEZBĘDNEJ DO BUDOWY MAGAZYNU ZBIORÓW MUZEALNYCH**”, w tym:
 - a) opracowanie koncepcji proponowanych rozwiązań i przedłożenie jej Zamawiającemu do zatwierdzenia;
 - b) dokumentacji architektoniczno-budowlanej;
 - c) dokumentacji branżowej;
 - d) projektu aranżacji wnętrz;
 - e) opracowanie studium wykonalności;
 - f) analizy oddziaływania na środowisko;
 - g) uzyskanie pozwolenia na budowę.

Wykonanie przedmiotowej dokumentacji pozwoli na budowę nowego, wielofunkcyjnego obiektu z przeznaczeniem m.in. na magazyn zbiorów muzealnych, pracownie konserwatorskie, pracownie fotograficzne, archiwum zakładowe, pomieszczenie techniczne, socjalne, garażowe wraz z zakupem pierwszego wyposażenia.

Planowana inwestycja budowy Magazynu Zbiorów Muzealnych Muzeum Kultury Ludowej w Węgorzewie obejmuje wielofunkcyjny budynek oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i potrzebami obsługi komunikacyjnej zabudowy. Inwestycja planowana jest na dwóch działkach (nr ew. 451/10 i 451/11), trzecia działka nr ew. 454/1 pozostanie w rezerwie inwestycyjnej. Powierzchnię zabudowy szacuje się na około 1200 m². Założeniem podstawowym jest stworzenie magazynu, który połączy wysoką jakość ochrony zbiorów, niski koszt budowy oraz bardzo niskie zużycie energii podczas eksploatacji. Powstały obiekt będzie podzielony na dwa segmenty.

- Segment A będzie w całości obiektem służącym funkcji zwartego przechowywania obiektów muzealnych. Przechowywanie odbywać się będzie w specjalistycznych regałach stałych lub jezdnych, których konstrukcja i dobór wyposażenia pozwolą na bezpieczne składowanie wszelkich obiektów stosownie do ich wielkości czy materiałów, z jakich zostały wykonane. Pomieszczenia magazynowe będą zapewniać określone, stałe warunki temperaturowe i wilgotnościowe.
- Segment B będzie obiektem wielofunkcyjnym, łączącym w sobie zarówno funkcje magazynowe, funkcje obsługi części magazynowej, funkcje techniczne, socjalne i garażowe. W segmencie znajdą się również pracownie konserwatorskie i fotograficzne oraz archiwum zakładowe.

2. Charakterystyczne parametry nowego budynku przedstawiają się następująco:

- przewiduje się budynek parterowy, w którego skład będą wchodzić pomieszczenia z przeznaczeniem m.in. na:
 - magazyn zbiorów muzealnych,

- pracownie konserwatorskie,
- pracownie fotograficzne,
- archiwumzkładowe,
- pomieszczenie techniczne,
- pomieszczenie socjalne,
- garaże
- przewidywana powierzchnia zabudowy - ok. 1000 - 1200 m²,

3. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności zgodnie z:

- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- b) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- c) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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,
- d) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i obioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego,
- e) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- f) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g) ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r.;
- h) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- i) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- j) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- k) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- l) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ł) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- m) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- n) wszystkimi pozostałymi przepisami szczególnymi i Normami Polskimi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

3.1 Dokumentacja projektowa winna zostać opracowana w zakresie:

- architektury,
- rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych,
- robót wykończeniowych,
- stolarki okiennej i drzwiowej, elewacji,
- technologii i wyposażenia wnętrz,
- instalacji urządzeń wewnętrznych wszystkich branż, niezbędnych dla funkcjonowania obiektu,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji wentylacji i klimatyzacji z zasilaniem elektrycznym,
- akustyki budowlanej i akustyki wnętrz,
- wyposażenie budynku w urządzenia umożliwiające realizację usługi monitoringu zużycia nośników energii, wody oraz temperatur z możliwością zdalnej eksploatacji urządzeń grzewczych, chłodzących i wentylacyjnych,
- instalacji monitoringu wizyjnego autonomicznego, wewnętrznego i zewnętrznego instalacji sieci komputerowej, w tym Internetu bezprzewodowego,
- instalacje i systemy zapewniające kompleksową ochronę p.poż (instalacje indywidualne dla budynku),
- instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne,
- główne zasilanie elektryczne z podlicznikiem,
- zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem :
 - niezbędnych przekładek istniejącego uzbrojenia podziemnego (kanalizacja, gaz itp.) dla projektowanego obiektu budowlanego,
 - przyłączy niezbędnych dla funkcjonowania obiektu w tym:
 - przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ,
 - przyłącze ciepła,
 - ciągów komunikacji pieszej,
 - dojazdu do planowanego obiektu,
 - miejsc postojowych,
 - towarzyszących form malej architektury (m.in. ogrodzenie, kosze),
 - niezbędnej wycinki drzew i krzewów.
 - zieleni urządzonej,
 - oświetlenia terenu,
 - odwodnienia terenu

4. W ramach realizacji umowy Wykonawca uzyska wszelkie wymagane, zgodnie z polskim prawem, uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne, niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w tym między innymi:

- 1) pozyska aktualną mapę do celów projektowych,
- 2) przygotuje niezbędne materiały i wniosek do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (o ile będzie konieczne),

- 3) uzyska wszelkie uzgodnienia, opinie i materiały niezbędne do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę / zgłoszenia robót oraz przygotowuje wniosek,
 - 4) opracuje inne, uznane za konieczne przez Wykonawcę, bądź stosowne instytucje i urzędy, opracowania i badania,
 - 5) wykona badania geotechniczne gruntu,
 - 6) opracuje operat wodnoprawny i przygotowuje niezbędne dokumenty i wniosek do uzyskania przez Inwestora pozwolenia wodnoprawnego wraz z wykonaniem wszelkich, niezbędnych do tego celu badań, opracowań i analiz (o ile będzie konieczne),
 - 7) opracuje przedmiary robót,
 - 8) opracuje kosztorysy inwestorskie zgodnie z założeniami wyjściowymi do kosztorysowania uzgodnionymi z Inwestorem, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458) oraz ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.),
 - 9) opracuje dokumentację techniczną na przedmiot niniejszego zamówienia,
 - 10) udzieli wyjaśnień, dotyczących rozwiązań projektowych na etapie wyboru Wykonawcy robót budowlanych,
 - 11) na wniosek Zamawiającego dokona bezpłatnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego,
5. Wspólny Słownik Zamówień CPV:
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 71320000 – 7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
 - 71248000 – 8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
6. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu zaplanowanych robót budowlanych. Dokumentacja projektowa:
- 1) w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji;
 - 2) powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii;
 - 3) nie może przedmiotu zamówienia opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie możnatego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu wykonawca winien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
 - 4) powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (podane w obwieszczeniach Prezesa Polskiego Komitetu Normalizacyjnego w sprawie wykazu norm zharmonizowanych).

a) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się:

- europejskie aprobaty techniczne;
- wspólne specyfikacje techniczne;
- Polskie Normy przenoszące normy europejskie;
- normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane;
- Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe;
- Polskie Normy;
- polskie aprobaty techniczne;

b) Wykonawca, za zgodą zamawiającego, może odstąpić od opisywania przedmiot zamówienia z uwzględnieniem Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne lub wspólne specyfikacje techniczne, jeżeli:

- nie zawierają one żadnych wymagań dotyczących zapewnienia zgodności z wymaganiami zasadniczymi,
- ich stosowanie nakładałoby na zamawiającego obowiązek używania wyrobów niewspółdziałających z już stosowanymi lub
- ich stosowanie nie byłoby właściwe ze względu na charakter przedmiotu zamówienia.

7. Opracowana dokumentacja powinna zawierać:

- 1) dokumentację branżową - 3 egz. każdej branży + nośnik elekt. – pendrive (PDF) – opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 2) projekt aranżacji wnętrz – 2 egz. + nośnik elektr. - pendrive;
- 3) studium wykonalności – 3 egz. + nośnik elekt. - pendrive;
- 4) analizę oddziaływania na środowisko – 1 egz. + nośnik elektr.;
- 5) projekt zagospodarowania terenu – 5 egz. + nośnik elekt. – pendrive (PDF) – opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 6) projekt architektoniczno- budowlany – 5 egz. + pendrive (pdf) – opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 7) projekt techniczny (wykonawczy) – 5 egz. + pendrive (pdf) – opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 8) przedmiar robót – 2 egz. + pendrive (w formacie Excel) – przez który należy rozumieć opracowanie zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem liczby jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 ze zm),

- 9) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR) – 3 egz. + pendrive (MS WORD), przez którą należy rozumieć opracowanie, zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do kreślenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 zez zm.),
 - 10) kosztorys inwestorski – 2 egz. + pendrive (w formacie Excel) – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458),
 - 11) kosztorys ofertowy – 2 egz. + pendrive (w formacie Excel),
 - 12) opracowanie dotyczące badań geotechnicznych gruntu – 2 egz. + pendrive (pdf),
 - 13) operat wodnoprawny (o ile będzie konieczne) – 2 egz.+ pendrive (pdf),
 - 14) projekt stałej organizacji ruchu – 3 egz. + pendrive (pdf),
 - 15) informacje BIOZ – 5 egz. + pendrive (pdf).
8. Do opisu przedmiotu zamówienia wykonawca będzie stosował nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.
 9. Teren, dla którego ma być opracowana dokumentacja projektowa jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w strefie konserwatorskiej miasta.
 10. Zastosowane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia rozwiązania, parametry, szczegóły, dotyczące przedmiotu zamówienia, stanowią informacje wyjściowe dla opracowania kompleksowej dokumentacji technicznej.
 11. Koncepcja programowo-przestrzenna zostanie przedłożona Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.
 12. Ostateczne rozwiązania projektowe winny być uzgadniane z Zamawiającym w trakcie procesu projektowego i zaakceptowane przez Zamawiającego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.