

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację następującego przedmiotu zamówienia: **Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej zadania pod nazwą: Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczo-garażowego na budynek Dziennego Domu Pobytu (tj. remont i adaptacja pomieszczeń na potrzeby DDP i CUŚ)***

### **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

1. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zaprojektuje dostosowanie istniejącego budynku gospodarczo-garażowego dla potrzeb prowadzenia Dziennego Domu Pobytu i Centrum Usług Środowiskowych.
2. Budynek położony w Rypinie, przy ul. Mławskiej, działka ewidencyjna o nr 1302/8, w jednostce ewidencyjnej 041201\_1 Rypin miasto, w obrębie geodezyjnym nr 0001 Rypin, objęta KW nr WL1Y/00033445/7.
3. Położenie budynku wraz z otaczającym terenem i sąsiadującą infrastrukturą Zamawiający przedstawił na załączonych do Opisu Istotnych Warunków Zamówienia załącznikach graficznych zapisanych w formie elektronicznej tj. na mapie ewidencyjnej i na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów informacyjnych (budynek zaznaczony na kolor żółty).
4. Opis budynku:
  - Budynek garażowo-gospodarczy.
  - Powierzchnia zabudowy budynku: ok. 209,89 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa budynku: 170,56 m<sup>2</sup>.
  - Kubatura obiektu: ok. 865,90 m<sup>3</sup>.
  - Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany, wolnostojący, z poddaszem, wybudowany w technologii tradycyjnej.
  - Budynek wyposażony w instalację wodociągową, elektryczną i odgromową.
  - Fundamenty betonowe, ściany murowane i otynkowane z zewnątrz i od wewnątrz, elewacja częściowo malowana farbą emulsyjną, posadzki cementowe, strop betonowy otynkowany, dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową powlekaną, rynny PCV, wrota drewniane, stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa drewniana.
  - Rok budowy: 1960
  - Stan techniczny budynku: dobry.
5. Rysunki z inwentaryzacją budynku Zamawiający przedstawił na załączonych do Opisu Istotnych Warunków Zamówienia załącznikach graficznych zapisanych w formie elektronicznej.
6. Placówka powinna spełniać minimalne wymagania określone w Załączniku nr 10 „Minimalne wymagania świadczenia usług społecznych w społeczności lokalnej” załączonym do Regulaminu Konkursu Nr RPKP.09.03.02-IZ.00-04-180/18 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa 9. Solidarne społeczeństwo Działanie 9.3 Rozwój usług zdrowotnych i społecznych Poddziałanie 9.3.2 Rozwój usług społecznych.
7. Przewiduje się, że w placówce zachodzić będzie potrzeba wydzielenia przynajmniej następujących pomieszczeń:
  - 1) przynajmniej dwa pokoje dziennego pobytu (do terapii grupowej, rehabilitacji i wypoczynku)
  - 2) jadalnia, przy czym może być ona urządzona w pokoju dziennego pobytu,
  - 3) kuchnia, przy czym możliwe jest urządzenie aneksu kuchennego w pokoju dziennego pobytu,
  - 4) pomieszczenie do prowadzenia terapii indywidualnej
  - 5) pokój do wypoczynku
  - 6) co najmniej 2 łazienki dla podopiecznych, w tym przynajmniej jedna dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnością z możliwością kąpieli lub prysznica

- 7) pomieszczenie biurowe dla Kierownika DDP i Kierownika CUŚ i pomieszczenia biurowe dla pozostałego personelu (psycholog, prawnik i pozostałego personelu)
  - 8) gabinet medycznej pomocy doraźnej (pokój pielęgniarstwa),
  - 9) pomieszczenie socjalne
  - 10) łazienka dla personelu
  - 11) inne pomieszczenia biurowe lub techniczno-gospodarcze, w tym dla potrzeb urządzenia węzła cieplnego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia własnej koncepcji adaptacji budynku dla potrzeb DDP i CUŚ przy uwzględnieniu istniejących wymagań dla tego typu placówek
9. Infrastruktura techniczna na potrzeby obiektu:
- 1) nowe przyłącze wodociągowe
  - 2) nowe przyłącze kanalizacyjne
  - 3) nowe przyłącze energetyczne
  - 4) nowe przyłącze ciepłownicze
10. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić:
- 1) wykonanie robót ogólnobudowlanych w celu dostosowania budynku oraz pomieszczeń w budynku na potrzeby funkcjonowania DDP i CUŚ, w tym roboty rozbiórkowe, wykonanie ścian wewnętrznych oraz sufitów, wykonanie posadzek, wykonanie ocieplenia i elewacji ścian zewnętrznych, wykonanie kominów w dachu, nowa stolarka okienna i drzwiowa i inne roboty w zależności od potrzeb
  - 2) wykonanie przyłącza wodociągowego
  - 3) wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
  - 4) wykonanie przyłącza ciepłowniczego
  - 5) wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w obiekcie
  - 6) wykonanie WLZ od złącza kablowego (złącze kablowe prawdopodobnie posadowione zostanie na granicy działki, przyłącze kablowe do złącza kablowego zaprojektowane zostanie i wykonane przez gestora sieci energetycznej)
  - 7) wykonanie instalacji elektrycznej w obiekcie
  - 8) wykonanie węzła cieplnego oraz instalacji c.o. oraz c.w.u
  - 9) wykonanie instalacji wentylacyjnej,
  - 10) zagospodarowanie terenu, w tym utwardzenie ciągu komunikacyjnego oraz miejsc parkingowych.
  - 11) inne roboty w zależności od potrzeb i dokonanych uzgodnień.
11. Dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 składać się będzie z:
- a) Projektu architektoniczno-budowlano-wykonawczego kompletnego w zakresie poszczególnych branż wraz z planem zagospodarowania terenu, wyszczególnieniem podstawowego wyposażenia pomieszczeń, projektami budowy niezbędnych przyłączy, opracowaną informacją dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, pisemnymi oświadczeniami potwierdzającymi kompletność dokumentacji z załączonym wykazem opracowań oraz potwierdzającymi sporządzenie projektu zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami technicznymi, wykonanego zgodnie z wymogami określonymi w ustawie – Prawo budowlane - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formie skanu całej dokumentacji oraz w formacie word lub w pdf (część tekstowa) oraz w formacie jpeg lub pdf (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,
  - b) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych - w ilości 3 egzemplarze w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub pdf; plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie

powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,

- c) Przedmiaru robót - w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub excel; plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,
- d) Kosztorysu inwestorskiego - w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub excel; plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,
- e) Kosztorysu ofertowego - w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub excel; plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,

12. Dokumentacja projektowa składać się będzie także z następujących dokumentów, jeżeli zachodzić będzie potrzeba ich opracowania:

- a) Jeżeli okaże się, że istniejące urządzenia infrastruktury technicznej (np. urządzenia sieci energetycznej, sieci telekomunikacyjnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci ciepłowniczej) kolidują z projektowaną infrastrukturą i jeżeli gestor tych urządzeń na etapie uzgadniania projektu dokumentacji zażąda opracowania branżowego projektu budowlanego przebudowy kolidującej sieci, Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest wykonać przedmiotowy branżowy projekt budowlany - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub w pdf (część tekstowa) oraz w formacie jpeg lub pdf (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,
- b) Jeżeli okaże się, że istniejące urządzenia infrastruktury technicznej (np. urządzenia sieci energetycznej, sieci telekomunikacyjnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci ciepłowniczej) kolidują z projektowaną infrastrukturą i jeżeli gestor tych urządzeń na etapie uzgadniania projektu dokumentacji zażąda jedynie wykazania kolizji, a ewentualną dokumentację na przebudowę kolidującej sieci gestor wykona we własnym zakresie, Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest wykonać stosowną dokumentację przedstawiającą kolizję, niezbędną do wystąpienia przez Zamawiającego do gestora sieci o dokonanie przebudowy miejsc kolizji, w tym zawierającą opis kolizji, mapę sytuacyjno-wysokościową z zaznaczonym położeniem miejsc kolizji i inne dokumenty w zależności od potrzeb np.: profile skrzyżowań stanowiących kolizję itp. - w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub w pdf (część tekstowa) oraz w formacie jpeg (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładać w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,
- c) Jeżeli okaże się, że wymagane będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprowadnego na budowę lub przebudowę urządzeń wodnych lub zgłoszenia budowy lub przebudowy tych urządzeń, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,

Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest wykonać stosowną dokumentację w celu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na budowę lub przebudowę urządzeń wodnych lub odpowiednią dokumentację w celu dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy urządzeń wodnych - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w ilości 5 egzemplarzy w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word (część tekstowa) oraz w formacie jpeg lub pdf (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładaną w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach,

- d) Jeżeli okaże się, że wymagane będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprowanego na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest wykonać operat wodnoprawny w celu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z drogi do wód lub do ziemi - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w ilości 5 egzemplarzy w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word (część tekstowa) oraz w formacie jpeg lub pdf (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości; wielkość jednego pliku nie powinna przekroczyć 250 MB; w zależności od potrzeb można dokumentację przedkładaną w formie elektronicznej zapisać w kilku plikach.

13. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania stosownej mapy sytuacyjno-wysokościowej (zasadniczej) do celów projektowych spełniającej wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

14. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych i wymaganych zatwierdzeń, uzgodnień, opinii, zgód, warunków i sprawozdań, o ile będą wymagane, służących prawidłowemu wykonaniu dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia i pozostałych dokumentów niezbędnych do uzyskania przed Zamawiającym decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia, które muszą być załączone do dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia, w tym m.in.:

- a) opinii geotechnicznej (rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych), o ile dotyczy
- b) uzgodnień z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji,
- c) uzgodnień z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
- d) uzgodnień z inspekcją sanitarną pod względem wymagań sanitarno-higienicznych
- e) prawa dysponowania gruntem dla Zamawiającego w obrębie nieruchomości, w ramach których prowadzona będzie przedmiotowa inwestycja, a nie stanowiących własności (nie będących we władaniu) Zamawiającego, na cele związane z wykonaniem robót budowlanych w obrębie tych nieruchomości np.: wykonanie przyłączy itp.

15. Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedłożyć Zamawiającemu do uzgodnienia i akceptacji koncepcję adaptacji budynku dla potrzeb DDP i CUŚ zawierającą m.in. koncepcję układu funkcjonalnego pomieszczeń i koncepcję zagospodarowania terenu oraz koncepcję planowanych do zastosowania rozwiązań funkcjonalno-użytkowych oraz technicznych i technologicznych - w ilości 1 egzemplarza w formie papierowej oraz w ilości 1 egzemplarza w formie elektronicznej na elektronicznym nośniku danych (np. na płycie CD) w formacie word lub w pdf (część tekstowa) oraz w formacie jpeg lub pdf (część graficzna); plik powinien być odpowiednio nazwany stosownie do zawartości. Przedkładana koncepcja nie musi być wykonana na mapach sytuacyjno-wysokościowej (zasadniczej) do celów projektowych, tj. można wykorzystać mapę sytuacyjno-wysokościową do celów informacyjnych. Zaakceptowana koncepcja stanowi podstawę do wykonywania dalszych prac.

16. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania elementów dokumentacji projektowej, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w

tym zakresie przepisami prawa oraz normami i normatywami, w tym między innymi odpowiednio zgodnie z następującymi aktualnymi przepisami:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 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,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 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

16. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową w formie przygotowanej do wystąpienia o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia, oraz uzyskania innych wymaganych decyzji.

17. Dokumentacja projektowa musi być wykonana przez osobę (-y) posiadającą odpowiednie uprawnienia, o ile posiadanie takich uprawnień jest wymagane, w tym dokumentacja projektowa w zakresie wykonania projektu budowlanego musi być wykonana przez osobę (-y) posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w stosownych branżach odpowiednio do przedmiotu zamówienia, tj. uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub inne (równoważne) uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności do wykonania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności.

18. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszelkie prace i obowiązki Wykonawcy wymienione we wzorze umowy załączonym do OIWZ.

19. Zaleca się przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

20. Zamawiający uzyskał warunki techniczne wykonania przyłącza ciepłowniczego, wodno-kanalizacyjnego. Zamawiający nie uzyskał jeszcze warunków technicznych wykonania przyłącza energetycznego. Złącze kablowe prawdopodobnie posadowione zostanie na granicy działki. Przyłącze kablowe do złącza kablowego zaprojektowane zostanie i wykonane przez gestora sieci energetycznej.