

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Kod CPV:

71300000-1 Usługi inżynierskie

71322000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz świadczenie usług nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Przebudowa Działu Żywienia Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze”.

Pomieszczenia Działu Żywienia aktualnie znajdują się na części kondygnacji parteru i przyziemia budynku zlokalizowanego przy ul. Janusza Korczaka 1B (Pawilon 2B) w Kamiennej Górze.

Budynek, w którym znajduje się Dział Żywienia, objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 886/J/1-6 222/97 z dnia 02.02.1987 r.

I. Szczegółowy zakres i forma zamówienia

1. Zakres zamówienia

Zamówienie obejmuje:

- sporządzenie wielobranżowych dokumentacji projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- złożenie kompletnej i uzgodnionej dokumentacji do Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze celem uzyskania pozwoleń na budowę – odrębnie dla I i II etapu realizacji robót,
- świadczenie usługi nadzoru autorskiego.

2. Cel

Przygotowanie dokumentacji projektowych w celu uzyskania pozwolenia na budowę na realizację inwestycji pn.: „Przebudowa Działu Żywienia Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze”.

3. Założenia dotyczące realizacji

Przebudowa Działu Żywienia odbędzie się dwuetapowo z uwagi na brak możliwości wyłączenia jego funkcjonowania na czas realizacji przedsięwzięcia.

I ETAP realizacyjny obejmuje:

- urządzenie kuchni, pełniącej funkcję tzw. „kuchni przejściowej” w pomieszczeniu istniejącej stołówki zlokalizowanej w Pawilonie 2B, zapewniającej codzienne przygotowanie posiłków (śniadanie, obiad, kolacja) dla 300 osób; określenie „kuchnia przejściowa” sformułowane zostało wyłącznie dla potrzeb niniejszego opisu przedmiotu zamówienia,
- urządzenie zmywalni naczyń stołowych, zmywalni termosów, wózków i garnków w pomieszczeniu istniejącego magazynu, zlokalizowanego w przyziemiu Pawilonu 2A (ul. J. Korczaka 1H),
- zachowanie funkcji pozostałych pomieszczeń wchodzących w skład Działu Żywienia za wyjątkiem tych, które będą podlegać relokacji,
- inne pozostałe prace związane z zapewnieniem funkcjonowania zgodnie z wymaganiami Działu Żywienia w okresie przejściowym.

UWAGA:

Na tym etapie należy przewidzieć likwidację dotychczasowych kotłów parowych i zastosowanie w kuchni właściwej kotłów elektrycznych, które docelowo będą mogły zostać wykorzystane w kuchni docelowej. Pozostałe, nowe urządzenia do wykorzystania w kuchni przejściowej należy

projektować przy założeniu maksymalnego ich wykorzystania w kuchni docelowej. Należy dążyć do maksymalnego wykorzystania istniejących urządzeń.

Lokalizację istniejącego Działu Żywnienia oraz miejsce relokacji kuchni i zmywalni przedstawiano w Załączniku nr 1 do niniejszego OPZ.

II ETAP realizacyjny obejmuje:

- wzmocnienie konstrukcji stropów pod pomieszczeniami: kuchni właściwej (docelowej) i pomieszczeniem pomocniczym – obieralnią, odpowiednio do treści orzeczenia technicznego – Załącznik nr 2 do OPZ,
- docelową przebudowę całego Działu Żywnienia z założeniem zachowania zmywalni naczyń stołowych, zmywalni termosów, wózków i garnków w pomieszczeniu istniejącego magazynu, zlokalizowanego w przyziemiu Pawilonu 2A; rozwiązania projektowe i organizacja Działu Żywnienia muszą zapewnić codzienne przygotowanie posiłków (śniadanie, obiad, kolacja) dla 300 osób.
- likwidację kuchni przejściowej i przywrócenie funkcji stołówki; wykonanie robót remontowych stołówki,
- inne pozostałe prace związane z zapewnieniem funkcjonowania Działu Żywnienia zgodnie z wymaganiami.

UWAGA:

Na tym etapie należy przewidzieć zastosowanie w kuchni właściwej tych samych kotłów elektrycznych, które zostaną zastosowane w kuchni przejściowej oraz maksymalne wykorzystanie nowych urządzeń zastosowanych w kuchni przejściowej i urządzeń znajdujących się aktualnie w Dziale Żywnienia.

4. Sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej:

4.1. Dokumentację projektową należy sporządzić, jako odrębną dla każdego z etapów realizacyjnych.

Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie ze stosownymi i obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, na podstawie:

- przyjętych kierunków zagospodarowania Działu Żywnienia oraz wytycznych branżowych, zaleceń i uwag opisanych w opracowaniu pn.: „Technologia bloku żywienia. Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji w Kamiennej Górze”, autorstwa arch. Agnieszka Damasiewicz. Opracowanie to stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego OPZ. Technologia Działu żywienia została uzgodniona przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Kamiennej Górze w zakresie technologii bloku żywienia i rozwiązań higieniczno-sanitarnych;
- założeń opisanych w pkt 3 OPZ;
- stanu technicznego i zakresu prac naprawczych stropów opisanych w Orzeczeniu technicznym stanu elementów konstrukcyjnych stropu nad pomieszczeniami przyziemia (zaplecze kuchni), autorstwa „LTDesk” Łukasz Tobiasz. Opracowanie stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego OPZ.

4.2. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna w zakresie określonym w pkt 4.3. i posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie wymagane do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę właściwemu organowi architektoniczno-budowlanemu, w tym m.in.:

- zgodę konserwatora zabytków,
- decyzję o warunkach zabudowy,
- uzgodnienia higieniczno-sanitarne,
- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych,
- warunki techniczne przyłączenia (jeżeli będą wymagane),
- inne uzgodnienia branżowe (jeżeli będą wymagane).

4.3. Dokumentacje projektowe dla każdego z ww. etapów winny być wydrukowane i przekazane Zamawiającemu w następującej ilości egzemplarzy:

- projekt zagospodarowania terenu – 5 egz. w wersji papierowej,
- projekt architektoniczno-budowlany – 5 egz. w wersji papierowej,
- projektu techniczny – 4 egz. w wersji papierowej,
- przedmiar robót – 2 egz. w wersji papierowej,
- kosztorys inwestorski – 2 egz. w wersji papierowej,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz. w wersji papierowej,
- projekty aranżacji wnętrz, zawierających opracowania rysunkowe i opisowe rozwiązań przestrzennych wraz z rozmieszczeniem mebli i urządzeń oraz ich rozwiązaniami materiałowymi i kolorystycznymi – po 3 egz. w wersji papierowej (dotyczy wyłącznie II etapu realizacyjnego).

Wykonawca zobowiązany jest także przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową w wersji elektronicznej (nośnik optyczny / pamięć masowa):

- dla plików tekstowych – w edytorze tekstów (np. *.doc, *.docx, *.odt) oraz w formacie *.pdf,
- dla plików graficznych w formacie grafiki wektorowej *.dwg lub pokrewnym oraz *.pdf,
- dla plików kosztorysowych/przedmiarowych w programie kosztorysowym Wykonawcy oraz w arkuszu kalkulacyjnym (np. *.xls, *.xlsx, *.ods).

4.4. Wykonawca winien sporządzić dokumentację projektową zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Infrastruktury 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 (tj. Dz.U. z 2021 roku, poz. 2454);
- 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);
- wszystkimi w/w aktami w aktualnym ich brzmieniu lub aktami je zastępującymi tudzież zmieniającymi, a także innymi, nie wymienionymi wyżej, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- branżowymi warunkami technicznymi i wszelkimi uzgodnieniami;

4.5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykonania dokumentacji z uwzględnieniem obecnej funkcji obiektu Pawilonu 2B i 2A oraz z uwzględnieniem obecnego zagospodarowania terenu przyległego.

4.6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przygotowanie dla Zamawiającego pism/wystąpień do urzędów/instytucji związanych z pozyskaniem dokumentów formalno – prawnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę. Zamawiający nie zakłada udzielenia pełnomocnictwa Wykonawcy w tej sprawie.

UWAGA:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację zgodnie z zapisami art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych (PZP). Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary nie mogą przywoływać nazw własnych producenta, wskazywać 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 oraz zawierać innych zapisów utrudniających uczciwą konkurencję.

5. Świadczenie usług nadzoru autorskiego

5.1. Świadczenie usług nadzoru autorskiego obejmuje każdy z etapów realizacyjnych.

5.2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi nadzoru autorskiego nad realizacją zadania w zakresie:

- a) stwierdzenia w toku realizacji robót budowlanych zgodności ich realizacji (w szczególności rozwiązań technicznych i użytych materiałów), z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi) i normami;
- b) uzgadniania z Zamawiającym możliwości i zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań, konstrukcji, materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
- c) rozwiązywania projektowego kolizji zidentyfikowanych w trakcie realizacji zadania w terminie pozwalającym na utrzymanie ciągłości realizacji prac budowlanych;
- d) udziału w komisjach i naradach technicznych, uczestniczenie w odbiorze istotnych części realizowanego zadania celem zapewnienia uzyskania przez nie pełnej zgodności z założeniami i rozwiązaniami projektowymi;
- e) udziału Wykonawcy (Projektanta), na żądanie Zamawiającego w naradach roboczych, które mogą wymagać uczestnictwa, co najmniej raz w miesiącu;
- f) innym, wymaganym przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru lub wynikającym z potrzeb wykonawcy robót budowlanych.

Wykonawca sprawował będzie nadzór autorski na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego. Po otrzymaniu wezwania Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego przyjazdu na miejsce realizacji robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową. Wykonawcę na teren budowy może wezwać Zamawiający pisemnie lub elektronicznie (email). Każdorazowy pobyt Wykonawcy na terenie budowy będzie potwierdzony wpisem w dzienniku budowy i/lub w Karcie Nadzoru Autorskiego.

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania i przekazania Zamawiającemu w wyznaczonym terminie poprawek, wynikających z niezgodności opracowania projektowego ze stanem faktycznym lub z błędami projektowymi. Nie uznawane będą za wizytę w ramach nadzoru autorskiego takie wizyty, podczas których Wykonawca rozwiązywał będzie problemy będące wynikiem błędów lub braków w dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji Zamawiający potwierdzi taki pobyt na terenie budowy lub wykonanie czynności nadzoru z adnotacją o ich charakterze.

Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych wprowadzonych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzających zgodę Wykonawcy dokumentacji projektowej na ich wprowadzenie, stanowić będą podpisane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia ze strony Wykonawcy:

- a) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
- b) rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują (w wersji papierowej i elektronicznej),
- c) wpisy do dziennika budowy,
- d) protokoły lub notatki służbowe podpisane przez Strony.

Karty Nadzoru Autorskiego z odpowiednimi wpisami stanowić będą załączniki do faktur przy rozliczeniu należności za nadzór autorski (rozliczenia miesięczne). Wykonawca nie będzie mógł domagać się zapłaty za wizytę na budowie odbytą z własnej inicjatywy.

Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za usługę sprawowania nadzoru autorskiego jest ryczałt jednostkowy, zawierający wszelkie koszty pobytu Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego. Końcowa wartość wynagrodzenia Wykonawcy w tym przypadku ustalona zostanie powykonawczo, na podstawie łącznej liczby wizyt. Wykonawca winien wycenić w ofercie wstępną szacunkową ilość

pobytów na budowie w liczbie 10. Ostateczna ilość zostanie rozliczona powykonawczo w oparciu o cenę jednostkową podaną w ofercie.

II. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

1. Sporządzenie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej i przekazanie wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i zatwierdzeniami;
2. Opracowanie projektu aranżacji wnętrz Działu Żywienia z doбором mebli wraz z pełną wyceną; ostateczny projekt aranżacji winien być przygotowany co najmniej w formie 2D i uwzględniać umeblowanie, okładziny (płytki/wykładziny), kolorystykę, aranżację oświetlenia, funkcję informacyjną oraz ustalenia robocze z Zamawiającym. Na podstawie projektu aranżacji wykonawca robót budowlanych musi posiadać jednoznaczną wiedzę o wyglądzie pomieszczeń w obrębie opracowania;
3. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i aranżacyjnych pomieszczeń;
4. Wykonawca na roboczo zobowiązany będzie uzgadniać rozwiązania koncepcyjne i projektowe z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia co najmniej 3 spotkań dla każdego z etapów, w celu określenia przyjętych rozwiązań oraz spisania i dostarczenia do siedziby Zamawiającego protokołu z dokonanych uzgodnień w terminie 3 dni od dnia spotkania. Wykonawca do etapu realizacji projektu budowlanego przystąpi po pozytywnej opinii Zamawiającego w stosunku do przedłożonej koncepcji funkcjonalno – technologicznej oraz uzgodnieniu projektu technologii Działu Żywienia z Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną w Kamiennej Górze.
5. Przygotowanie wystąpień/pism w sprawie uzyskania warunków technicznych i uzgodnień w zakresie niezbędnym do opracowania projektów budowy instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wraz z przyłączami;
6. Przygotowanie wystąpień/pism w sprawie uzyskania w niezbędnym zakresie wszelkich wymaganych uzgodnień branżowych, opinii geotechnicznej, pozwolenia wodnoprawnego i innych, jeżeli dla przyjętych rozwiązań projektowych będą wymagane przepisami prawa;
7. Przygotowanie wystąpień/pism w sprawie uzyskania zgody na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w przypadku takiej konieczności;
8. Przygotowanie projektu technologii Działu Żywienia do uzgodnienia z Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną - w przypadku takiej konieczności;
9. Uzyskanie ekspertyzy p.poż. oraz zgody na odstępstwa od wymagań p.poż. w przypadku takiej konieczności;
10. Wykonanie projektu rozwiązania kolizji z urządzeniami podziemnymi w przypadku, gdy takie wystąpią;
11. Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z opracowaniem dokumentacji i innych niezbędnych opracowań, w tym kosztów zakupu map do celów opiniotwórczych, do celów projektowych, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, kosztów uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji itp.
12. Przygotowanie dla Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z załącznikami, stanowiącymi wymaganą ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej;
13. Uzupełnianie ewentualnych braków do złożonego wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę;
14. Sprawowanie nadzoru autorskiego;

15. Jednokrotna aktualizacja kompletu kosztorysów, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie późniejszym niż 24 miesiące, licząc od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo – kosztorysowej;
16. Udzielanie, w okresie obowiązywania gwarancji jakości tj. w okresie 36 m-cy od dnia przekazania przedmiotu umowy, odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie prowadzonego postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Czas na udzielenie odpowiedzi wynosić będzie nie więcej niż 3 dni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy pytań przez Zamawiającego.

Do obowiązków Zamawiającego należeć będzie:

1. Występowanie bez zbędnej zwłoki do urzędów/instytucji z wnioskami związanymi z pozyskaniem dokumentów formalno – prawnych.
2. Przekazywanie Wykonawcy uzyskanych dokumentów w zakresie formalno – prawnym.
3. Uczestniczenie w naradach roboczych.
4. Opiniowanie/uzgadnianie roboczych koncepcji i projektów Wykonawcy.

III. Rozliczenia

1. Rozliczenia za dokumentację projektową

Obowiązującą formą wynagrodzenia za realizację czynności projektowych będzie ryczałt, zawierający wszelkie koszty Wykonawcy, jakie poniesie on w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym wynagrodzenie za czynności związane z robotami przygotowawczymi, które musi Projektant/Wykonawca wykonać własnym staraniem, a w szczególności koszty uzgodnień, zakupu map, opinii, opłat i inne – potrzebne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza płatność w czterech częściach:

- 50% wartości realizacji dokumentacji w zakresie I etapu realizacyjnego po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę z PB;
- 50% wartości realizacji dokumentacji w zakresie I etapu realizacyjnego po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę i przekazaniu pozostałych elementów dokumentacji projektowej.
- 50% wartości realizacji dokumentacji w zakresie II etapu realizacyjnego po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę z PB;
- 50% wartości realizacji dokumentacji w zakresie II etapu realizacyjnego po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę i przekazaniu pozostałych elementów dokumentacji projektowej.

2. Rozliczenia za nadzór autorski

Obowiązującą formą wynagrodzenia za usługę sprawowania nadzoru autorskiego będzie ryczałt jednostkowy, zawierający wszelkie koszty pobytu Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego.

Karty Nadzoru Autorskiego z odpowiednimi wpisami stanowić będą załączniki do faktur przy rozliczeniu należności za nadzór autorski (rozliczenia miesięczne). Wykonawca nie będzie mógł domagać się zapłaty za wizytę na budowie odbytą z własnej inicjatywy. Końcowa wartość wynagrodzenia Wykonawcy w tym przypadku ustalona zostanie powykonawczo, na podstawie łącznej liczby wizyt. Wykonawca winien w ofercie wstępną szacunkową ilość pobytów na budowie w liczbie 10. Ostateczna ilość zostanie rozliczona powykonawczo w oparciu o cenę jednostkową podaną w ofercie.

IV. Pozostałe uwarunkowania realizacji przedmiotu zamówienia

- Pozostałe wymagania dotyczące realizacji zamówienia zawarte są we „Wzorze umowy”, stanowiącym załącznik do niniejszego postępowania,

- Zamawiający dysponuje rzutami pomieszczeń wchodzących w skład Działu Żywnienia w formacie .dwg, które może udostępnić na potrzeby realizacji niniejszego zamówienia. Rzuty przed wykorzystaniem wymagają wizji w obiekcie, porównania ze stanem faktycznym i naniesienia ewentualnych aktualizacji.

Załączniki:

1. Lokalizacja istniejącego Działu Żywnienia oraz miejsce relokacji kuchni i zmywalni.
2. „Technologia bloku żywienia Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji w Kamiennej Górze”, autor: arch. Agnieszka Damasiewicz.
3. Orzeczenie technicznym stanu elementów konstrukcyjnych stropu nad pomieszczeniami przyziemia (zaplecze kuchni) autorstwa „LTDesk” Łukasz Tobiasz.