

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: wykonanie koncepcji oraz dokumentacji projektowo – kosztorysową dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 12 lokalach socjalnych wraz z budową przyłączy do budynku

Adres obiektu: miejscowość Przezmark - Osiedle, działka nr 51, obręb geodezyjny Przezmark, gmina Elbląg

Nazwę i adres zamawiającego: Gmina Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg
tel. 55 234 18 84, fax 55 234 08 71
e-mail: sekretariat@gminaelblag.pl

Kody CPV:

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

71242000-6 przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Opracowały: Barbara Wiśniewska
Justyna Nosarzewska

Zatwierdzono:

18.11.2020 r.

Z up. WÓJTA

Roman Pawłowski

ZASTĘPCA WÓJTY

GMINA ELBLĄG
z siedzibą
ul. Browarna 85
82-300 ELBLĄG
REGON 170747738; NIP 578-31-05-254

1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Wykonanie koncepcji oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 12 lokalach socjalnych wraz z budową przyłączy do budynku w miejscowości Przechmark – Osiedle na terenie działki nr 51 obręb Przechmark.

- 1) Założenia niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej:
 - a) budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony;
 - b) 12 lokali przeznaczonych na cele socjalne na wynajem – mieszkania należy projektować w sposób zapewniający optymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej;
 - c) Mieszkania jedno-, dwu- i trzypokojowe w tym:
 - 2 mieszkania 1 pokojowe, w tym 1 przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - 7 mieszkań 2 pokojowych, w tym 1 mieszkanie chronione i 1 przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - 3 mieszkania 3 pokojowe.
 - d) wejście do każdego mieszkania należy zaprojektować z galerii;
 - e) pomieszczenia gospodarcze w piwnicy;
 - f) architektoniczna koncepcja rozwiązania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu winna uzyskać akceptację Zamawiającego przed rozpoczęciem etapu projektowania;
 - g) budynek winien być przystosowany do całorocznego zamieszkiwania lokatorów i spełniać wymagania techniczne i funkcjonalno-użytkowe zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, normach, wytycznych i ogólnych zasadach wiedzy budowlanej;
 - h) budynek będzie posiadał wszystkie niezbędne przyłącza mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna);
 - i) ogrzewanie + ciepła woda realizowane będą przez elektryczny system ogrzewanie zlokalizowany niezależnie w każdym mieszkaniu.
 - oraz
 - j) Instalacje:
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacyjna
 - instalacja elektryczna i odgromowa
 - instalacja wentylacyjna
 - oświetlenie zewnętrzne
 - elektryczne ogrzewanie podłogowe
 - k) W ramach niniejszego zlecenia należy zaprojektować także:
 - przyłącze wodociągowe
 - przyłącze kanalizacyjne
 - przyłącze elektryczne
 - miejsca postojowe w ilości niezbędnej
 - zagospodarowanie terenu wokół obiektu
 - l) **Zamawiający dopuszcza adaptację gotowego projektu typowego**
 - m) **Zamawiający wymaga, aby zaproponowany obiekt cechował się:**
 - niskimi kosztami budowy
 - bardzo niskimi kosztami eksploatacji, w tym niskim zużyciem energii (**dopuszcza się zastosowanie instalacji fotowoltaicznej**)
- 2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - a) obszar objęty projektowaniem stanowi własność Gminy Elbląg,
 - b) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- c) teren objęty projektowaniem nie jest objęty Obszarem Natura 2000,
- d) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- e) działka objęta projektowaniem to teren płaski, niezadrzewiony, częściowo zagospodarowany placem zabaw oraz budynkiem byłej stacji uzdatniania wody przeznaczonym do rozbiórki
- f) działka posiada dostęp do drogi gminnej z istniejącym zjazdem.

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 1) W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie
 - a) Koncepcji zagospodarowania działki nr 51, obręb Przezmark pod kątem jej wykorzystania w celach dalszego rozwoju budownictwa socjalnego na przedmiotowym terenie, infrastruktury towarzyszącej (parking) wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
 - b) Koncepcji wielowariantową budynku socjalnego (co najmniej 2 propozycje rozwiązań architektonicznych np. budynek socjalny w układzie galeriowym otwartym, zamkniętym). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu koncepcję projektowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu do akceptacji, a po jej uzyskaniu wykonawca przystąpi do wykonania pełnego projektu budowlano wykonawczego. Uzyskanie akceptacji przez zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od daty jej przedstawienia,
 - c) Projekt budowlano – wykonawczy wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku mieszkalnego wraz z pozyskaniem niezbędnych do realizacji zamówienia podkładów geodezyjnych – map do celów projektowych,
 - d) Zagospodarowanie terenu – projekt powinien obejmować następujący zakres: dojazd do budynku – nawierzchnia utwardzona spełniająca wymogi dojazdów dla pojazdów ratownictwa, wydzielone miejsce na zadaszony śmietnik, oświetlenie terenu,
 - e) wszystkich uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi w tym również uzgodnień branżowych oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, energetycznych i teletechnicznych,
- 2) Zakres dokumentacji projektowo- kosztorysowej obejmuje:
 - a) **Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z wizualizacją** (minimum 4 widoki) – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).
 - b) **Projekt Budowlany** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tzn. branża: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe), sanitarna, elektryczna (sieci, przyłącza, instalacja odgromowa), projekt zagospodarowania terenu, odwodnienie i oświetlenie terenu – opracowanie w 4 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).

Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.), a także innymi stosownymi obowiązującymi przepisami oraz powinien zawierać:

 - dokumentację geotechniczną,
 - projekt przyłączy infrastruktury technicznej,
 - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę projektowanego budynku,
 - projekt usunięcia ewentualnych kolizji uzbrojenia i zagospodarowania terenu,
 - certyfikat energetyczny,

- *operat wodno-prawny wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wystąpienie i uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego o ile jest wymagane;*
- *uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wraz z niezbędnymi uzgodnieniami o ile jest wymagana,*
- *uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego*
- c) **Projekt Wykonawczy** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku – opracowanie w **4 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- d) **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** wszystkich branż – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- e) **Kosztorys inwestorski** oraz zbiorcze zestawienie kosztów – opracowanie w **2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),**
- f) **Przedmiar Robót** wynikających z technologii wykonywania robót wraz z robotami towarzyszącymi, pomocniczymi, zabezpieczającymi itp. – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- g) **Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego** dla całego obiektu – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- h) złożenie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia, potwierdzającego: kompletność dokumentacji z załączonym wykazem opracowań, sporządzenie projektu zgodnie z umową, obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami technicznymi

Wszystkie dokumenty występujące w oryginale należy umieścić w egzemplarzu nr 1 (dla Inwestora).

- 3) Obowiązki Projektanta na etapie projektowania:
- a) Opracowanie projektu budynku należy podzielić na etapy:
 - przekazanie Zamawiającemu koncepcji projektowanego budynku oraz koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku,
 - b) po uzyskaniu od Zamawiającego akceptacji przedstawionych powyżej rozwiązań przystąpienie do opracowanie kompletnego projektu budowlano - wykonawczego wraz dokumentacją kosztorysową będących przedmiotem zamówienia oraz pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót,
 - c) Projektant przed złożeniem dokumentacji technicznej o pozwolenie na budowę przedstawi gotowy projekt do zatwierdzenia Zamawiającemu,
 - d) Projektant podczas projektowania uwzględni sugestie Zamawiającego odnośnie rozwiązań technicznych w ramach obowiązujących przepisów.
 - e) Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane wyżej a wynikające z procedur określonych w przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminie wykonania przedmiotu zamówienia.
 - f) **Przeniesienie autorskich praw majątkowych do projektu na Zamawiającego** w rozumieniu Ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych w ramach wynagrodzenia. Wykonawca zezwoli Zamawiającemu na korzystanie z opracowań oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami tj. udzieli Zamawiającemu praw zależnych bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy;
 - g) Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta (bez dodatkowego wynagrodzenia) w zakresie obejmującym w szczególności:
 - wyjaśnienia Inwestorowi i Wykonawcy wątpliwości dotyczące projektu budowlano - wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej,
 - uzgodnienie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych

- w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów oraz rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych,
- h) uczestniczenie w procedurze przetargowej (bez dodatkowego wynagrodzenia) w zakresie odpowiedzi na ewentualne pytania Wykonawców robót budowlanych dot. projektu.
- 4) Ogólne wymagania Zamawiającego:
- a) dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu jakiego ma służyć, czyli powinna umożliwić uzyskanie wymaganych pozwoleń na budowę budynku (ew. zgłoszeń robót budowlanych),
 - b) w szczególności dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, przepisów techniczno - budowlanych, zasad wiedzy technicznej.
 - c) Projektant zobowiązany jest uwzględnić wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy, wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami projektowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań projektowych.
 - d) Projektant jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych, w taki sposób aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z umową. Podstawowe obowiązki projektanta w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla projektowanych obiektów określa ustawa Prawo budowlane.
 - e) Projektant będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za pełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków towarowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Projektant.
 - f) Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest uzyskać własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz pozwolenie na budowę (zgłoszenie robót budowlanych).
 - g) Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do dokonywania ewentualnych zmian dotyczących pozwolenia na budowę będących następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się je pokryć w pełnej wysokości.
 - h) przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a wszystkie jej wady i braki Projektant będzie usuwał w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności, o których mowa wyżej Wykonawca będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy i w terminach ustalonych z Zamawiającym.
 - i) **dokumentacja projektowa powinna:**
 - być spójna i skorygowana we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe
 - być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz obowiązującymi przepisami i normami. Przedmiotowa dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę Prawo Zamówień Publicznych oraz na

jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla Użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

- w swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest uzasadnione specyfika przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy (lub równoważne) lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu Wykonawca powinien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
- opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.
- w zakresie przedmiaru robót zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.

2. Część informacyjna

Przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333);
- Ustawę z dnia 29 stycznia 2013 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, zgodnie z art. 29 ust. 3 i art. 30 ust.4 ustawy Pzp;
- Ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. 2020 r. poz. 508)
- Rozporządzenie 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 r. poz. 1129);
- Rozporządzenie 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 programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

3. Termin wykonania zamówienia:

- przedłożenie koncepcji do akceptacji do 18.01.2021 r.
- opracowanie kompletnej dokumentacji do dnia 21.06.2021 r.

4. Warunki ubiegania się o zamówienie.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

– **posiadania wiedzy i doświadczenia.**

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy wykażą się doświadczeniem polegającym na wykonaniu minimum dwóch usług projektowych w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. minimum dwa projekty budowlane dotyczące budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

– **posiadania uprawnień budowlanych do projektowania,** sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponowali osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia lub przewidzianych do jego realizacji we wszystkich branżach projektowych odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wraz z podaniem posiadanych uprawnień właściwych dla funkcji, które mają pełnić; w tym jedna osoba musi posiadać uprawnienia w specjalności architektonicznej oraz potwierdzeniem przynależności tych osób do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

- wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikami, z wykorzystaniem wzoru – załącznika nr 1

6. Opis sposobu wyboru oferty najkorzystniejszej:

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria przypisując im odpowiednio wagi procentowe:

- Kryterium: cena opracowania dokumentacji (Cd) (waga 100%)

Najwyżej oceniona zostanie oferta z najniższą ceną:

6.1. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty uzyskaly jednakową cenę, Zamawiający zaprosi Wykonawców, którzy złożyli te oferty do negocjacji.

7. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie przekazana wykonawcom biorącym udział w postępowaniu niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.

8. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazana telefonicznie lub pisemnie Projektantowi, którego ofertę wybrano.

9. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

10. Niniejsze zaproszenie do składania ofert nie stanowi żadnego zobowiązania ze strony Gminy Elbląg. Takie zobowiązanie powstaje dopiero z chwilą podpisania umowy z wybranym Wykonawcą. Gmina Elbląg może do momentu podpisania umowy zrezygnować z wykonania zamówienia lub odwołać postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny, a Wykonawcy nie mają w takiej sytuacji prawa do żadnego odszkodowania. W takim wypadku Wykonawcy zostaną

poinformowani o tej decyzji na stronie internetowej Urzędu Gminy.