ZAPYTANIE O WARTOŚĆ SZACUNKOWĄ ZAMÓWIENIA

Powiat Gdański zwraca się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji na temat szacunkowej wartości zamówienia dotyczącego opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Powiatu Gdańskiego przy ulicy Grunwaldzkiej 64 w Pruszczu Gdańskim wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Powiatu Gdańskiego przy ulicy Grunwaldzkiej 64 w Pruszczu Gdańskim wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych.

Celem zamawiającego jest uzyskanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej na potrzeby przygotowania, wszczęcia i udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz na wykonanie wyposażenia obiektu dla zamierzenia inwestycyjnego oraz zapewnienie Zamawiającemu warunków formalno - prawnych do zgodnego z przepisami prawa rozpoczęcia i prowadzenia ww. robót budowlanych oraz oddania przedmiotowego obiektu do użytkowania. Zamawiający wymaga aby Wykonawca sporządził dokumentację projektową w specjalności: architektonicznej, konstrukcyjno – budowlanej, drogowej, sanitarnej, elektoenergetycznej i teletechnicznej. Dokumentacja projektowa (w tym przedmiary i kosztorysy) winna obejmować także wszelkie elementy wyposażenie budynki i zagospodarowania terenu.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej obiektu w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
2. Wykonanie oceny stanu technicznego obiektu (budynku z infrastrukturą techniczną) w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej.
3. Uzyskanie niezbędnych podkładów mapowych do celów projektowych dla pełnego zakresu prac projektowych (sporządzenie aktualnej mapa do celów projektowych) oraz wykonanie wszelkich pomiarów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia
4. Opracowanie opinii geotechnicznej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz do prowadzenia robót budowlanych, *w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarza w wersji elektronicznej*. W szczególności należy sprawdzić warunki geotechniczne dla lokalizacji pomieszczeń magazynowych dokumentacji.
5. Opracowanie koncepcji dla zamierzenia inwestycyjnego.
6. Uzyskanie wszelkich uzgodnień, warunków technicznych od gestorów sieci, decyzji, oraz opinii niezbędnych dla prawidłowego wykonania zamówienia.
7. Opracowanie kompletnego projektu budowlanego dla zamierzenia inwestycyjnego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji w zakresie niezbędnym do uzyskania dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych *w ilości* *5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
8. Opracowanie projektów technicznych wszystkich branż *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
9. Opracowanie audytu energetycznego *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
10. Opracowanie projektów wykonawczych wszystkich branż uszczegółowiających projekty techniczne *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
11. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) – *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
12. Opracowanie projektu aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem całości projektowanego wyposażenia *w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*
13. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego *w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej*.
14. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa dokumentu uprawniającego Zamawiającego do rozpoczęcia robót budowlanych.
15. Opracowanie kosztorysów inwestorskich *w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.*
16. Opracowanie przedmiarów robót budowlanych *w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej, jednego egzemplarza w wersji elektronicznej oraz w wersji edytowalnej ath.*
17. Opracowanie wizualizacji obiektu w formacie 3D (wizualizacja zewnętrzna oraz wizualizacja wnętrz).

* Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,

- zeskanowaną opieczętowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

* Poprzez formę elektroniczną projektu technicznego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczątkami).

* Poprzez formę elektroniczną projektu wykonawczego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczątkami).

* Poprzez formę elektroniczną STWiOR należy rozumieć: zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczątkami).
* Poprzez formę elektroniczną przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie ath

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczątkami)

* Poprzez formę elektroniczną audytu energetycznego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, inwentaryzacji budowlanej, oceny stanu technicznego należy rozumieć

- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczątkami).

1. **Obowiązki wykonawcy niewiążące się z dodatkowym wynagrodzeniem**
2. Zapoznanie się dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych.
3. Sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.Wykonanie wszelkich niezbędnych odkrywek, pomiarów, badań i sprawdzeń.
4. Weryfikacja wydajności hydrantów zapewniających zabezpieczenie obiektu na cele p.poż.
5. Konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.
6. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu) itp. jeżeli w wyniku uzgodnień zajdzie taka konieczność.
7. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania w siedzibie Zamawiającego, w terenie lub on-line w zależności od potrzeb.
8. Udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
9. Dwukrotne zaktualizowanie  
   kosztorysów inwestorskich oraz do ich podziału na części, jeżeli żądanie takie Zamawiający zgłosi w terminie dwóch lat,  
   licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
10. Wykonanie projektu zieleni.
11. Uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane – jeśli w trakcie prac projektowych zajdzie taka konieczność.
12. Uzyskanie stanowiska Państwowej Inspekcji Pracy dla opracowanego projektu – jeśli zajdzie taka konieczność.
13. Uzyskania dokumentów niezbędnych do złożenia oświadczenia przez Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w przypadku gdy zajdzie taka konieczność.
14. **Opis stanu istniejącego:**

Obiekt, którego opis przedmiotu zamówienia dotyczy stanowi własność Powiatu Gdańskiego, zlokalizowany jest na terenie gminy miejskiej Pruszcz Gdański na działach o numerach ewidencyjnych 19/15, 24/6, 19/16. Na mocy uchwały Rady Miasta Pruszcz Gdański został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XLI/400/2017 z dnia 2017-12-19. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

Budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania stanowi obiekt po byłym hotelu. Obiekt jest wyposażony w przyłącza energetyczne, gazowe oraz wod-kan,, system włamania i napadu oraz monitoring. Na połaci dachowej zainstalowana jest instalacja fotowoltaiczną o mocy 31,5 kW. Budynek ogrzewany za pomocą kotła gazowego na gaz ziemny. Wnętrze budynku składa się z licznych pokoi hotelowych w każdym z pokoi zlokalizowana jest łazienka wyposażona w pełen węzeł sanitarny. Ponadto w budynku w stanie istniejącym są dwie sale konferencyjne, kuchnia, toalety, pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Budynek posiada wejście centralne od frontu budynku połączone z holem i ciągami komunikacyjnymi a także wejścia podrzędne zlokalizowane na tyłach budynku. W części centralnej holu zlokalizowana jest recepcja. Obiekt wyposażony jest w wewnętrzny dźwig osobowy. Okładziny podłóg zróżnicowane w zależności od pomieszczenia, gres, wykładziny dywanowe, parkiet, posadzka cementowa. Stolarka okienna PCV, stolarka wewnętrzna drzwi płytowe pełne w bardzo dobrym stanie technicznym. Wewnątrz obiektu w kilku miejscach uwidocznione niewielkie zacieki pod sufitowe. Nie dokonano odkrywek ani sprawdzeń sieci wewnętrznych i zewnętrznych. Zamawiający posiada aktualne protokoły z przeglądów technicznych infrastruktury w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane.

**Forma architektoniczna**

Budynek trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony, wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Bryła budynku w kształcie prostokąta, dach płaski. Układ konstrukcyjny podłużny.

**Zagospodarowanie terenu**

Teren wokoło budynku zagospodarowany, częściowo utwardzony: drogi, dojścia oraz ogólnodostępne miejsca parkingowe. Wokoło budynku urządzona zieleń niska i wysoka. Nieruchomość ma zapewniony dojazd do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.

Teren działek jest uzbrojony w sieć : energetyczną. wodociągową, teletechniczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieć ciepłowniczą.

1. **Założenia projektowe:**

Głównym celem planowanej przebudowy jest dostosowanie obiektu budowlanego na cele administracji publicznej i zmiana jego sposobu użytkowania. Zakres planowanej inwestycji w założeniu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 19/15, 24/6, 19/16, 24/7

W ramach przebudowy przewiduje się:

Adaptacja poszczególnych poziomów na funkcję budynku użyteczności publicznej wg poniższego wyszczególnienia:

**Poziom -1**

**-** pomieszczenia magazynowe m. in. podręczne magazyny dokumentacji wraz z punktem przeglądu akt

- pomieszczenie archiwisty

- toaleta, pom. socjalne

- serwerownia/e

- pomieszczenia techniczne /kotłownia

- pomieszczenia gospodarcze

**Poziom 0**

**Pomieszczenia na potrzeby Starostwa Powiatowego**

**-** punkt obsługi klienta

- sala konferencyjna

**-** pomieszczenia biurowe

- pomieszczenie przystosowane do systemów teleinformatycznych POJAZD/KIEROWCA zgodnie z wymogami Polskiej Wytwórni Papierów Wartościowych

- pomieszczenia socjalne dla pracowników

- pomieszczenie techniczne

- toalety

**Poziom 1**

**Pomieszczenia na potrzeby Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie**

**-** pomieszczenia biurowe

- pomieszczenia socjalne

- pomieszczenia techniczne

- sala konferencyjna

-pomieszczenia dla zespołu orzekania o niepełnosprawności   
- pokój psychologa

- pokój zabaw

**Poziom 2**

**Zespół interwencji kryzysowej**

**- 2** pokoje mieszkalne wyposażone w pełen węzeł sanitarny

- ogólnodostępna kuchnia

- stołówka

- pralnia, suszarnia

- pomieszczenie techniczne / magazyn

- pokój zabaw/świetlica /pokój do nauki

- pokój psychologa

- pomieszczenia biurowe

**Zagospodarowanie terenu:**

**-** ogólnodostępnemiejsca parkingowe w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych

- parking dla pracowników

- ciągi komunikacyjne dla pieszych bez barier architektonicznych

- mała architektura (m. in.ławki, pojemniki na odpady, stojaki na rowery i hulajnogi, wiata na odpady)

**Główne założenia projektowe :**

- zmiana sposobu użytkowania budynku na cele obiektu użyteczności publicznej - dostosowanie obiektu do wszelkich mających zastosowanie aktualnych przepisów prawa, warunków ze względu na zmianę sposobu użytkowania

- dostosowanie obiektu, a także zagospodarowania terenu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

- oddzielny system sygnalizowania włamania i napadu dla każdego piętra

- pomieszczenia klimatyzowane, wyposażone w instalacje niskoprądowe

- monitoring wewnętrzny, zewnętrzny

- zasilanie podtrzymujące UPS

- ogrzewanie z ciepłociągu z sieci miejskiej lub przy ewentualnym braku możliwości z sieci gazowej (wówczas należy zaprojektować instalację gazową wraz z technologią kotłowni)

- magazyn podręczny dokumentacji – dostosowany do wymogów archiwum zakładowego (wilgotność, temperatura, wentylacja) wyposażony w regały przesuwne

Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się że założenia Zamawiającego nie są możliwe do spełnienia ze względu na uzyskane warunki i uzgodnienia, stan techniczny obiektu a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa.

Całkowity zakres prac zostanie określony po opracowaniu inwentaryzacji budowlanej oraz po dokonaniu oceny stanu technicznego obiektu i infrastruktury.

1. **UWAGI DO ZAMÓWIENIA**
2. Rozwiązania projektowe winny spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami a w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich (m. in. wózkach zasilanych elektrycznie).
3. **Dokumentacja projektowa będzie służyła jako opis przedmiotu zamówienia w** **postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o** **ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na tej podstawie) pełnego zakresu** **zaplanowanych robót budowlanych:**
4. w swej treści powinna określić przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji
5. dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii
6. 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”. W przypadku opisania przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia i użyciu wyrażenia „lub równoważny” należy podać minimalne parametry techniczne do których będą odnosić się wykonawcy wykazujący równoważność zaoferowanych rozwiązań.
7. Rozwiązania projektowe winny spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa i dobrych praktyk w zakresie ochrony p.poż. oraz wymagań sanitarno-higienicznych.
8. Poprzez inwentaryzację budowlaną rozumie się sporządzenie operatu technicznego obiektu odzwierciedlającego stan faktyczny obiektu zawierającego w szczególności: wykonane z natury pomiary powierzchni poszczególnych pomieszczeń, dokumentację fotograficzną obiektu, rzuty kondygnacyjne, rozmieszczenie ciągów komunikacyjnych, wymiarowanie rzutów kondygnacji, weryfikację rodzaju fundamentów, ocenę osiadania obiektu, ocenę odchyłek ścian od pionu, stan ścian nośnych, sposób oparcia stropu na ścianach, weryfikację stanu technicznego poszycia dachu, informację na temat stanu technicznego sieci, infrastruktury technicznej (w tym instalacji fotowoltaicznej, c.o.), audyt energetyczny a także wszelkie informację mające na wpływ na dalsze rozwiązania projektowe. Poprzez koncepcję Zamawiający rozumie przedstawienie w formie graficznej układu funkcjonalno-przestrzennego projektowanych pomieszczeń oraz wizualizacji przestrzennej projektowanego obiektu, a także część opisową koncepcji wskazującą podstawowe rozwiązania techniczne. Koncepcja winna składać się między innymi z: rzutu parteru, elewacji, projektu zagospodarowania terenu i części opisowej. Koncepcja winna zostać opracowana na aktualnej mapie do celów projektowych oraz podpisana przez projektanta z uprawnieniami b. architektonicznej
9. **TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**
10. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został w całości zrealizowany przez Wykonawcę  
    i dostarczony Zamawiającemu na adres jego siedziby w terminie **250 dni** od dnia zawarcia umowy, przy czym:
11. opracowanie inwentaryzacji budowlanej oraz oceny stanu technicznego - w terminie 50 dni od dnia zawarcia umowy
12. opracowanie koncepcji zamierzenia inwestycyjnego – w terminie **90 dni** od dnia zawarcia umowy,
13. Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy wykażą: że okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonywał należycie co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy lub przebudowy budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 2 000 m3 zatwierdzonej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej

Sporządziła: Barbara Migza - Rabiega