

SWZ Tom II OPZ

na dostawę pn. Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”

Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”.

A. Informacje ogólne:

Obecnie działka nr 207, obręb 15 w rejonie ul. Przy Torze w Pruszczu Gdańskim, w części oznaczonej jako teren 11U/MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) jest niezabudowana i przeznaczona na budowę budynków komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. Działka nr 207 powstała przez scalenie działek nr 150/16 i 150/17.

B. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z:

- 1) zapisami MPZP miasta Pruszcz Gdański,
- 2) aktualnymi przepisami dotyczącymi planowanych obiektów i infrastruktury, a także przepisami p.poz., w szczególności:
 - a) Ustawa Prawo Budowlane, w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy Prawo Budowlane (zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze),
 - b) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.) mając na względzie, że dokumentacja projektowa, która zostanie sporządzona przez Wykonawcę następnie będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, Zamawiający zastrzega, że Wykonawca jest zobowiązany w trakcie wykonywania prac projektowych do bezwzględnego stosowania przepisów ustawy, o których mowa w art. 99, 100, 101 i 102 (dotyczących opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego).
 - d) Rozporządzenie 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. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.).
- 3) wytycznymi i uwagami Zamawiającego zgłaszanymi Wykonawcy na każdym etapie realizacji Umowy, tak aby były uwzględnione w dokumentacji projektowej.
- 4) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat,
- 5) Budynki zaprojektować jako energooszczędne, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie może przekraczać 52 kWh/(m² x rok).

SWZ Tom II OPZ

na dostawę pn. Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”

C. W ramach inwestycji planuje się:

- budowę budynków komunalnych w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej na działce 207, budynki 3-kondygnacyjne, nie podpiwniczone, z windą, komórkami lokatorskimi, mieszkania średnio o pow. ok. 50 m²,
- dostęp do drogi publicznej na dz. 150/11, według odrębnego opracowania,
- zagospodarowanie terenu, w szczególności drogi wewnętrzne, drogi pożarowe, chodniki, ścieżki rowerowe, parking, zagospodarowanie terenów zieleni i małej architektury, miejsca gromadzenia odpadów, ogrodzenie, oświetlenie terenu,
- budowę niezbędnych przyłączy.

UWAGA: Powierzchnie i wymiary wszelkich obiektów i wewnątrz: korytarzy, pomieszczeń, dróg, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw, itd. muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami. Należy przewidzieć i wydzielić niezbędne miejsce na rzutach i planie zagospodarowania terenu na: piony, kominy, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, wodociągową, centralne ogrzewanie, instalację wentylacyjną, instalację elektryczną, teletechniczną, fotowoltaiczną, itd.

D. Zakres prac projektowych (dla każdego z budynków):

1. Min. jedna koncepcja architektoniczno-funkcjonalna, która będzie zmieniana i dostosowywana przez Wykonawcę do potrzeb, uwag i wytycznych Zamawiającego w czasie realizacji Umowy, na każdym jej etapie,
2. Uwzględnienie wymogów przepisów p.poż. w stosunku do budynków, dróg pożarowych i zagospodarowania terenu,
3. Uwzględnienie odnawialnych źródeł energii i nowych technologii zaopatrzenia obiektów w ciepło, tak aby obiekty były energooszczędne, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie może przekraczać 52 kWh/(m² x rok),
4. Projekt konstrukcyjny, architektoniczny, zagospodarowania terenu – budowlany i techniczny,
5. Projekt branży elektrycznej i teletechnicznej (CCTV, instalacja domofonowa, instalacja dzwonekowa, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne o ile będzie konieczne, oświetlenie LED, zamontowanie systemów wpływających na oszczędzanie zużywanej energii elektrycznej tj. czujek ruchu oraz oświetlenia sterowanego czasowo, instalacja odgromowa, instalacja zasilająca windy, instalacja RTV, instalacja internetowa) – budowlany i techniczny,
6. Projekt technologii węzła cieplnego,
7. Projekt branży sanitarnej, w tym w szczególności: instalacja c.o., c.w.u, wod-kan, wentylacji,
8. Projekt funkcjonalny/aranżacji i wyposażenia pomieszczeń w standardzie jak dla mieszkań komunalnych, tj. podłogi wykończone gresem i panelami, stolarka drzwiowa, łazienka wyposażona w umywalkę, prysznic/wannę i wc kompakt oraz podejście do pralki, aneks kuchenny lub kuchnia z kuchenką i zlewozmywakiem oraz miejscem na lodówkę i zmywarkę,

SWZ Tom II OPZ

na dostawę pn. Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”

9. Osobny rysunek służący do opisu standardu wykończenia ścian, posadzek i sufitów wszystkich pomieszczeń,
10. Analiza nasłonecznienia,
11. Projekty przyłączy: wod-kan, kd, energetyczne – budowlany i techniczny,
12. Projekt zagospodarowania terenu wraz z zielenią, placem zabaw, miejscem gromadzenia odpadów i miejscami postojowymi,
13. Projekty usunięcia kolizji – o ile wystąpią,
14. Kosztorysy inwestorskie (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.,
15. Przedmiary robót (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.,
16. STWIORB (dla każdej z branż oddzielnie) – 2 egz.
17. Uzgodnienia (Sanepid, p.poż, ergonomia, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków i inne niezbędne),
18. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy Prawo Budowlane (zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze).
19. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.); mając na względzie, że dokumentacja projektowa, która zostanie sporządzona przez Wykonawcę następnie będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, Zamawiający zastrzega, że Wykonawca jest zobowiązany w trakcie wykonywania prac projektowych do bezwzględnego stosowania przepisów ustawy, o których mowa w art. 99, 100, 101 i 102 (dotyczących opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego).
20. Projekty i kosztorysy w wersji papierowej i cyfrowej (PDF i edytowalnej w formatach .doc, .dwg, .ath).

E. Projektant własnym kosztem i staraniem:

1. Zakupi mapę do celów projektowych, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów.
2. Opracuje operat wodnoprawny i uzyska pozwolenie wodnoprawne, jeśli wystąpi taka konieczność,
3. Opracuje badania gruntowe i/lub projekt geotechniczny, sporządzone przez uprawnionego geologa.
4. Wystąpi o warunki techniczne do gestorów sieci (energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa) – o ile zajdzie taka potrzeba.
5. Pozyska niezbędne uzgodnienia, decyzje i opinie, w szczególności: Sanepid, Rzecznawca p.poż dla całego budynku, Ergonomia, Zamawiający - ZUM, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wody Polskie.
6. Wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

SWZ Tom II OPZ

na dostawę pn. Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”

Charakterystyka pomieszczeń, w szczególności:

- 1) pokoje
 - ściany malowane dwukrotnie farbą,
 - podłoga wykończona panelami podłogowymi i listwami przypodłogowymi,
- 2) aneks kuchenny/kuchnia:
 - ściany malowane dwukrotnie farbą,
 - podłoga w kuchni lub pas podłogi w aneksie wykończona gresem,
 - kuchenka i zlewozmywak z baterią,
 - wzmocnienie ściany pod szafki górne,
 - podejścia pod kuchenkę, zlewozmywak, zmywarę, lodówkę i pochtaniacz,
 - podłoga wykończona gresem.
- 3) toalety i łazienki:
 - ściany wykończone na całej wysokości płytkami,
 - podłoga wykończona gresem,
 - umywalka z baterią,
 - prysznic z brodzikiem, kabiną i baterią (w mieszkaniach na dwóch pierwszych kondygnacjach),
 - wanna z baterią (w mieszkaniach na ostatnich kondygnacjach)
 - wc kompakt,
 - miejsce na pralkę z podejściem wod-kan i elektrycznym,
 - osprzęt dedykowany dla osób niepełnosprawnych w mieszkaniach dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

Uwagi:

1. Dokumentacja powinna być sporządzona na oryginalnym, licencjonowanym oprogramowaniu.
2. Projekt zagospodarowania terenu w zakresie nawierzchni powinien być sporządzony przez projektanta branży drogowej i uwzględniać odwodnienie terenu.
3. Projekt zieleni powinien być sporządzony przez architekta krajobrazu.
4. Drzwi wewnątrz do łazienki wyposażać w zamki łazienkowe, drzwi zewnętrzne wyposażać w dwa zamki.

Dodatkowe obowiązki które należy w kalkulować do oferty:

1. konsultacje z UM na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.
2. przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
3. dokonywanie na bieżąco ustaleń w siedzibie UM dotyczących proponowanych rozwiązań projektowych,
4. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji itp. do uzyskania pozwolenia na budowę,
5. złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę,
6. uczestnictwo w konsultacjach w siedzibie Zamawiającego w dniu wskazanym przez Zamawiającego.

SWZ Tom II OPZ

na dostawę pn. Dostawa dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na robotę budowlaną pn.: „Budowa budynków komunalnych w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przy Torze, dz. nr 207, obr. 15”

ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik graficzny,
2. Opracowanie pn. „Analiza chłonności terenu dla inwestycji na działkach nr 150/13, 150/14, 150/15, 150/16, 150/17 przy ul. Przy Torze w Pruszczu Gdańskim” – informacyjnie,
3. Opinia geotechniczna.

STARSZY INSPEKTOR

Katarzyna M. Nowakiewicz

