

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Opracowanie kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę trzech budynków wielorodzinnych z mieszkaniami socjalnymi na działkach nr ewid. 12/1, 12/2, 12/3 położonych w Sokołowie Gmina Gostynin.

Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot umowy obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej trzech trzykondygnacyjnych budynków socjalnych z poddaszem nieużytkowym z minimum 12 lokalami socjalnymi każdy o zróżnicowanej powierzchni użytkowej lokali od ok. 30m kw. do ok. 72m kw. z osobnym wejściem z zewnątrz do każdego lokalu wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, budynkami gospodarczymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 12/1, 12/2, 12/3 stanowiących własność Gminy Gostynin wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Przewidywana, szacunkowa powierzchnia użytkowa poszczególnych lokali socjalnych:

lokal 2 osobowy- 30m²

lokal 3 osobowy- 36m²

lokal 4 osobowy- 45m²

lokal 5 osobowy- 57m²

lokal 6 osobowy- 72m²

Sugerowana, szacunkowa ilość lokali socjalnych w jednym budynku wielorodzinnym:

lokal 6 osobowy- 2 szt.

lokal 5 osobowy- 2 szt.

lokal 4 osobowy- 4 szt.

lokal 3 osobowy- 2 szt.

lokal 2 osobowy- 2 szt.

Ogólnie we wszystkich budynkach:

lokal 6 osobowy- 6 szt.

lokal 5 osobowy- 6 szt.

lokal 4 osobowy- 12 szt.

lokal 3 osobowy- 6 szt.

lokal 2 osobowy- 6 szt.

1. Budynki wielorodzinne z mieszkaniami socjalnymi zlokalizowane będą w otoczeniu obiektu zabytkowego- zespół dworsko- folwarczny z XVIIIw. i park z XIXw.
2. Teren lokalizacji planowanych budynków wielorodzinnych nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Objęty jest natomiast decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4B/2009 z dnia 21.04.2009r., którą należy dostosować do wprowadzanych zmian.
3. Na działkach o nr ewid. 12/1 i 12/2 stanowiących własność Gminy Gostynin znajdują się nieużytkowane budynki magazynowe o powierzchni około 380m kw. jeden i około

12m kw. drugi, przeznaczone do rozbiórki. Dodatkowo na działce 12/2 znajduje się nieużytkowany podziemny zbiornik o nieznanym objętości na paliwo płynne przeznaczony do rozbiórki. Opracowanie rozbiórki należy uwzględnić w dokumentacji. Zamawiający zaleca Wykonawcy przeprowadzenie wizji w terenie.

4. Na ww. terenie znajduje się sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć energetyczna. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki.
5. Dostęp do drogi publicznej zapewniony z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 581. Zjazd do przebudowy.
6. Zamawiający informuje, że opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa ma posłużyć do przeprowadzenia planowanego postępowania w trybie przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych*- z zastosowaniem przepisów krajowych i unijnych regulujących realizację zamówień publicznych- na roboty budowlane ujęte w opracowanej dokumentacji projektowej. W związku z tym Wykonawca projektu ma obowiązek uwzględnić rygory tych przepisów ze szczególnym uwzględnieniem przepisów:
 - a) ustawy *Prawo zamówień publicznych* w zakresie regulującym problematykę kosztorysów inwestorskich i sposobu opisywania przedmiotu zamówienia;
 - b) oraz przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z 26 lutego 2014r.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Do obowiązków Wykonawcy projektu należy:

- ✓ opracowanie map geodezyjnych do celów projektowych;
- ✓ uzyskanie projektów umów z gestorami sieci gwarantujących możliwość przyłączenia do sieci;
- ✓ opracowanie dwóch uproszczonych koncepcji zabudowy i uzgodnienie jej z Zamawiającym (koncepcje powinny zawierać propozycje zagospodarowania terenu oraz rzut jednej kondygnacji z propozycją rozplanowania pomieszczeń) z załączeniem oświadczenia o zgodności ich opracowania z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi;
- ✓ opracowanie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy;
- ✓ wykonanie badań geologicznych i określenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku;
- ✓ opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z projektem wycinki w niezbędnym zakresie;
- ✓ opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwolenia na budowę, przy czym dokumentacja projektowa powinna obejmować:
 - a) projekt zagospodarowania terenu inwestycji zawierający: projektowane budynki mieszkalne, projektowane budynki gospodarcze dla każdego lokalu mieszkalnego, projektowane przyłącza i sieci, projektowane utwardzenie terenu (drogi dojazdowe i parkingi), projektowane oświetlenie terenu, umiejscowienie altany śmietnikowej oraz umiejscowienie podziemnego zbiornika na gaz płynny;
 - b) projekt budowlany wykonawczy opracowany w branżach:
 - architektoniczno- budowlany;
 - konstrukcyjno- budowlany;
 - wewnętrznej instalacji wodociągowej;
 - wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej;

- wewnętrznej instalacji elektrycznej i odgromowej;
 - wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. z opomiarowaniem każdego lokalu osobno;
 - wewnętrznej instalacji gazowej z kotłem indywidualnym do każdego lokalu;
 - projekt przyłącza wodociągowego;
 - projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej;
 - projekt instalacji gazowej zewnętrznej;
 - projekt przyłącza energetycznego;
 - projekt oświetlenia terenu;
 - projekt zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej uzgodnionego z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich;
 - projekt rozbiórki istniejącego budynku magazynowego
- ✓ opracowanie aranżacji wnętrz kuchni i łazienek z częścią kosztorysową związanej z niezbędnymi wymaganiami dla lokali socjalnych wraz z wykończeniem i wyposażeniem w kuchenki 4 palnikowe, zlewozmywaki dwukomorowe zamontowane na szafkach, kabiny prysznicowe lub wanny, umywalki, muszle sedesowe;
 - ✓ wykonanie dokumentacji kosztorysowej dla całości zamówienia;
 - ✓ wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - ✓ protokolarne przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym wraz z pozwoleniem na budowę;
 - ✓ usuwanie ewentualnych wad w dokumentacji w okresie gwarancyjnym;
 - ✓ sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie ważności pozwolenia na budowę.

UWAGA:

1. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania aktualizacji dokumentacji kosztorysowej w okresie ważności wydanego pozwolenia na budowę na wniosek Zamawiającego w terminie do 14 dni od zgłoszenia;
2. Do przekazywanej dokumentacji należy dołączyć oświadczenie o jej kompletności z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć oraz oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową;
3. Dokumentację należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w sztywnej oprawie np. w segregatorach, zapinanych teczkach wraz z pozwoleniem na budowę;
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonania pozostałych części zamówienia po wykonaniu uproszczonych koncepcji zabudowy. Rezygnacja, o której mowa, powinna nastąpić w terminie 30 dni od dnia przekazania uproszczonych koncepcji zabudowy. Z tego tytułu Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowaną część, którego kwota wynosi 6% wynagrodzenia brutto.