

GMINA DALESZYCE
Pl. Staszica 9, 26-021 Daleszyce
woj. świętokrzyskie
NIP 657-25-25-617

Rozeznanie rynku dla zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowanego przy ul. Chopina 25, 26-021 Daleszyce

W związku z planowanym ogłoszeniem zamówienia publicznego, Gmina Daleszyce zwraca się z prośbą o dokonanie szacunkowej wyceny zamówienia, na podstawie załączonego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 1 do rozeznania rynku.

Szacunkowej wyceny należy dokonać według wzoru zamieszczonego w załączniku nr 2 do rozeznania rynku i przesłać drogą elektroniczną (e-mail) w terminie **do 27 września 2021 r. do godziny 15:00** na adres: mariusz.swiercz@daleszyce.pl

Powyższe działanie ma charakter rozpoznania rynku celem oszacowania wartości zamówienia i nie stanowi oferty handlowej ani nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

Mariusz Swiercz

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowej dla zadania polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowanego przy ul. Chopina 25, 26-021 Daleszyce.

Dokumentacja projektowa wielobranżowa dla zadania powinna być sporządzona w zakresie:

- dwuwariantowej koncepcji – do decyzji Zamawiającego;
- projektu budowlanego – do uzyskania pozwolenia na budowę;
- projektu wykonawczego – do ogłoszenia postępowania na wykonanie robót i do realizacji inwestycji.

Zamawiający wymaga sporządzenie dwóch odrębnych koncepcji przedmiotowej inwestycji wraz z zagospodarowanie terenu uwzględniając wymagania funkcjonalne dla obiektów sportowych.

Zakładana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa ma obejmować przebudowę istniejącego obiektu poprzez:

Część dotycząca siedziby MGOK

1. Remont generalny pomieszczenia kotłowni i magazynu oleju wraz z wymianą pieca olejowego na nowy zasilany biomasą (pellets) we współpracy z pompą ciepła, o mocy dostosowanej do całego obiektu oraz dostosowaniem pomieszczeń do obowiązujących obecnie przepisów, planuje się również wykonanie magazynu opału. Dodatkowo przewidziano do wykonania hydro i termoizolację istniejących ścian piwnic zgodnie z obowiązującymi w zakresie przenikania ciepła przepisami.

2. Przebudowę istniejącej kondygnacji poprzez:

- wykonanie klatki schodowej wraz urządzeniem do transportu osób niepełnosprawnych (schodołaz/krzesiśko przy schodowe);
- wykonanie łazienek: WC męskie, WC damskie + os. niepełnosprawne;
- wykonanie magazynu sprzętu muzycznego (~20m²) z dodatkowym wyjściem bezpośrednio na zewnątrz obiektu;
- wykonanie pomieszczenia biurowego 1 - osobowego (gabinet Dyrektora);
- wykonanie pomieszczenia biurowego 1 - osobowego (księgowość);
- wykonanie pomieszczenia biurowego 3 - osobowego (pracownicy);
- wykonanie pomieszczenia biurowego 2 - osobowego;
- wykonanie pomieszczenia gospodarczego/porządkowego;
- wykonanie ciągów komunikacyjnych.

3. Nadbudowa kondygnacji wraz z wykonaniem nowego dachu. Wymagane pomieszczenia

- sala prób (~40m²) wraz z kompletną instalacją nagłośnieniową i zapleczem;
- sala prób (~20m²) wraz z kompletną instalacją nagłośnieniową i zapleczem;
- pomieszczenie biurowe – sala komputerowa;
- ciąg komunikacyjny;
- toalety.

Część dotycząca siedziby klubu sportowego

Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa części budynku tak by zawierała następujące pomieszczenia: szatnia gości, szatnia gospodarzy, pokój trenera, zaplecze sanitarno – szatniowe dla piłkarzy, pokój masażysty, pokój zarządu.

Należy również zaprojektować zadaszenie trybun sportowych i oświetlenie boiska częściowo wykorzystując konstrukcję zadaszenia trybun.

Cała bryła budynku wraz salą sportową ma stanowić spójną bryłę nawiązującą wyglądem do obiektów sportowych. Obiekt ma spełniać wszystkie przepisy w zakresie izolacyjności cieplnej (ocieplenie ścian, dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz ma być w pełni dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przewiduje się następując instalacje:

- wod – kan wewnętrzną i zewnętrzną wraz z przebudową przyłączy jeśli niezbędne;
- C.O i CWU z własnej kotłowni na paliwo stałe (pellet) i pompy ciepłą;
- elektryczna wewnętrzną i zewnętrzną wraz z przebudową przyłącza jeśli niezbędne;
- instalację alarmową i CCTV;
- system teletechniczny;
- system nagłośnienia sali prób;
- instalację fotowoltaiczną;
- oświetlenie zewnętrzne;
- oświetlenie boiska.

Podaje się jedynie ogólny zarys potrzeb, liczba poszczególnych pomieszczeń i wyposażenia może w trakcie realizacji dokumentacji ulec zmianie – związane to będzie z obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie wznoszenia obiektów oraz przygotowanymi przez Wykonawcę koncepcjami. Dodatkowo należy przewidzieć potrzebę zaprojektowania podniesienia nawy głównej tak by stworzyć spójną bryłę z nawami bocznymi o ile koncepcje nie wskażą korzystniejszego i bardziej atrakcyjnego rozwiązania.

Obiekt będący przedmiotem prac projektowych powinien spełniać standardy w zakresie:

- zapewnienia zaplecza sanitarno – szatniowego dla drużyn piłkarskich i składu sędziowskiego;
- zapewnienia miejsca pracy dla MGOK Daleszyce
- zapewnienia prawidłowej komunikacji, dojazdów, dojeżdż i parkingów;
- zagospodarowania terenów o charakterze sportowym i rekreacyjnym.

Zamawiający dopuszcza ingerencję w istniejący układ pomieszczeń celem spełnienia tych wymagań.

W zakres zadania wchodzi również wykonanie ekspertyzy technicznej określającej możliwość zakładanej nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz ewentualnie projekt wzmocnienia istniejącej konstrukcji budynku lub projekt zewnętrznej konstrukcji szkieletowej na potrzeby nadbudowy. W zakresie zadania jest również projekt zagospodarowania terenu – wyznaczenie miejsc parkingowych, elementów małej architektury itp.

Zamawiający posiada szątkową dokumentację obiektu (należy przyjąć do wyceny brak dokumentacji stanu istniejącego) i zobowiązuje Wykonawcę do wykonania pełnej inwentaryzacji budynku, instalacji, przyłączy i weryfikacji materiałowej przegród – Zamawiając dopuszcza wykonanie odkrywek, badań itp.

Zamawiający wymaga w dokumentacji zastosowanie materiałów i rozwiązań pozwalających maksymalnie zmniejszyć koszty utrzymanie obiektu łącznie z uwzględnieniem dodatkowego docieplenia części istniejącej budynku wraz z wymianą stolarki okiennej. Rozwiązania materiałowe zaproponowane przez Projektanta będą podlegały ocenie i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający

Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej:

1. Projekt wykonawczego w branżach, co najmniej architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, instalacji: sanitarnych wod-kan., wentylacji, grzewczych, węzła cieplnego, elektrycznych, teletechnicznych, p.poż., monitoringu, sygnalizacji włamania i napadu, projekt zagospodarowania terenu wraz z oświetleniem i parkingami oraz innych w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu, oddania go do użytkowania oraz podłączenia do infrastruktury zewnętrznej i zagospodarowania terenu;
2. Projekt aranżacji wnętrz (opis dobranych kolorów stanowiących spójną całość, dobór okładzin wewnętrznych, kolorystyka pomieszczeń, układ podłóg, sufitów itp.) wraz z detalami przewidzianego wyposażenia stałego obiektu (kolory klubowe, odbojnice ścienne, wyposażenie łazienek itp.);
3. Opracowanie wytycznych akustycznych z określeniem wpływu na otoczenie i otoczenia na obiekt;
4. Opracowanie wizualizacji obiektu i otoczenia (ujęcia 3D);
5. Opracowanie dokumentacji zadaszania trybun i oświetlenia boiska;
6. Opracowanie dokumentacji przebudowy przyłącza znajdującego się nad trybunami;
7. Opracowanie analizy doboru źródła ciepła z punktu widzenia ekonomicznego i efektywnego;
8. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu, scenariusz zdarzeń pożarowych;
9. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format pdf + wersja edytowalna);
11. Przedmiar robót + wersja elektroniczna (format pdf i ath);
12. Kosztorys inwestorski + wersja elektroniczna (format pdf i ath);
13. Zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji, w tym wynikające m.in. z kosztorysów inwestorskich, kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów inwestorskich i autorskich, umów przyłączeniowych, wyposażenia i innych;
14. Inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu;
15. Dokumentacja projektowa także w wersji elektronicznej w formacie pdf i dwg (AutoCAD 2008).

Uwaga:

Rysunki stanowiące elementy projektu wykonawczego dla wszystkich branż (np. rzuty kondygnacji, przekroje) winny być wykonane w skali 1: 50, a szczegóły i detale w skali 1: 10 lub 1:20.

Po stronie wybranego Projektanta leży:

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji (przygotowanie i złożenie wniosku na podstawie Pełnomocnictwa wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę);
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień oraz decyzji poprzedzających procedurę uzyskania pozwolenia na budowę w tym ewentualnej zgody na odstąpienie od przepisów, uzyskanie ewentualnych opinii urbanistycznych, ekspertyz w tym ekspertyz przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem odstąpienia jeśli będzie niezbędne itp. W przypadkach koniecznych to

Wykonawca nieodpłatnie uzyska zezwolenie na odstępstwo od obowiązku przestrzegania przepisów wynikających z warunków technicznych zgodnie z Prawem budowlanym.

3. Uzgodnienia branżowe dokumentacji z odpowiednimi służbami, rzeczoznawcami;
4. Pełnienie funkcji doradczej dla Zamawiającego podczas przeprowadzenia procedury wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych zaprojektowanych obiektów (nieodpłatne udzielanie odpowiedzi na zapytania oferentów);
5. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jeśli będzie wymagana;
6. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, jeśli będzie wymagana;
7. Oszacowanie kosztów eksploatacji obiektu w tym kosztów ogrzewania na okres 1 roku użytkowania obiektu;
8. Nieodpłatnego uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej, wprowadzenia rozwiązań naprawczych lub zamiennych do błędów w dokumentacji projektowej ujawnionych i zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z naniesieniem ich w projekcie i uzyskaniem nowych uzgodnień, zezwoleń i zmian decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli zmiany tego wymagają).

Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:

1. Uzyskanie mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę;
2. Uzyskanie wypisów z MPZP (na terenie objętym opracowaniem obowiązuje plan zagospodarowania);
3. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku (jeśli będzie niezbędne);
4. Sporządzenie dokumentacji dendrologicznej istniejącego zadrzewienia w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
5. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych, w tym przyłączenia do infrastruktury technicznej, przebudowy sieci i instalacji zewnętrznych od właściwych instytucji eksploatujących sieci (na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę stosownych kompletnych wniosków z wymaganymi załącznikami w oparciu o pełnomocnictwa);
6. Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej;
7. Nadzór autorski – przyjazd na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego (czas reakcji na wezwanie maksimum 48h od pisemnego lub telefonicznego powiadomienia jednostki projektowej).
8. Dwukrotną aktualizację dokumentacji kosztorysowej do aktualnych cenników przez okres ważności pozwolenia na budowę.

Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

Ustala się wykonanie opracowań przedmiotu Zamówienia (wersja papierowa) w ilości:
- po 4 egz. projektu budowlanego (za wyjątkiem: specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót, kosztorysów inwestorskich – w 2 egz.);
- po 2 egz. projektu wykonawczego.

Dokumentacja każdej branży powinna być dostarczona w segregatorach opatrzonych szczegółowym spisem treści, każdy komplet dokumentacji (wszystkie projekty branżowe) należy umieścić w opisanych pudłach kartonowych.

Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, Zamawiający wymaga pisemnego oświadczenia stwierdzającego ten fakt.

Wszelkie spotkania w sprawie dokumentacji, w tym spotkania robocze, prezentacje koncepcji lub sprawozdań z bieżącego postępu wykonywania dokumentacji projektowej, przekazania wykonanej dokumentacji, itp. odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego. Z każdego takiego spotkania Wykonawca winien sporządzić notatkę będącą później załącznikiem do protokołu przekazania dokumentacji. W celu prawidłowego sporządzenia dokumentacji przewiduje się minimum 3, potwierdzone protokołem, spotkania robocze z Zamawiającym na etapie opracowania koncepcji oraz minimum 4, również potwierdzone protokołem, spotkania na etapie opracowania projektu. Złożenie dokumentacji przez Wykonawcę bez protokołów potwierdzających przeprowadzenie w/w konsultacji z Zamawiającym nie będzie ona mogła zostać przyjęta i pozytywnie zaopiniowana oraz będą naliczane kary umowne.

Zamawiający wymaga dotrzymania następujących terminów dla każdego z projektowanych obiektów:

- przygotowanie dwóch odrębnych koncepcji projektowych – **10 tygodni** od podpisania umowy;
- złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi załącznikami: **6 miesięcy** od podpisania umowy;
- uzyskania pozwolenia na budowę: **9 miesięcy** od podpisania umowy.

Podstawą do sporządzenia projektów budowlanych i wykonawczych będzie uzgodniona koncepcja, której dwie odrębne wersje wykonawca ma obowiązek wykonać w ciągu **10-ciu tygodni** od dnia podpisania Umowy. Zamawiający deklaruje, że dokona stosownego zatwierdzenia w formie pisemnej w terminie do 2 tygodni od dnia złożenia przez Wykonawcę 2 wersji koncepcji.

Sprawdzenie i odebranie przez Zamawiającego dokumentacji nie powoduje zdjęcia z Wykonawcy obowiązków i odpowiedzialności wynikających z prawa budowlanego oraz umowy w zakresie jakości i prawidłowości wykonanej dokumentacji oraz zaprojektowanych w niej rozwiązań technicznych.

Zamawiający dopuści fakturowanie częściowe w postaci:

- 70% zaoferowanego wynagrodzenia brutto – po złożeniu kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i przekazaniu Zamawiającemu protokolarnie pozostałych dokumentów wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia wraz z potwierdzeniem złożenia dokumentów do Starosty Kieleckiego;
- 30% zaoferowanej kwoty brutto – po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę.

Całość dokumentacji winna spełniać wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz Prawo Zamówień Publicznych wraz z dokumentami powołanymi oraz być zgodna z aktualnymi przepisami (w tym

p. pożarowymi i sanitarnymi) oraz efektywności energetycznej. Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić nowelizacje przepisów prawnych, jakie w chwili złożenia projektu mają status aktów oczekujących na wprowadzenie w życie. Opracowanie projektowe musi zapewnić dostępności całego obiektu dla osób z dysfunkcjami ruchowymi, oraz być wpasowana w istniejącą zabudowę. Dokumentacja powinna być tak wykonana, by Zmawiający mógł zrealizować zadanie bez konieczności wykonywania dodatkowych badań uzgodnień, opracowań projektów, pomiarów, map, kosztorysów, ekspertyz, ocen, raportów itp.

Wszystkie dodatkowe elementy wyceny należy ująć w cenie ryczałtowej. Pojawienie się dodatkowych elementów nie będzie wpływać na cenę. Ustalona cena brutto jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy i nie będzie podlegać waloryzacji.

Mariusz Górn

.....
(dane teleadresowe Wykonawcy)

OSZCZOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA

na

**Opracowanie dokumentacji projektowej na rozbudowę, przebudowę i nadbudowę
budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowanego przy ul. Chopina 25,
26-021 Daleszyce**

W ramach cenowego rozeznania rynku przedstawiam/y niniejszym oszacowanie wartości zamówienia
zgodnie z zakresem określonym w opisie przedmiotu zamówienia:

Lp.	OBIEKT	WARTOŚĆ SZACUNKOWA NETTO [PLN]
1	2	3
1.	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury	

.....

(pieczęć i podpis Wykonawcy)