

Opis przedmiotu zamówienia - zakres prac projektowych

dokumentacja projektowa oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji pn. Kompleksowy remont 24 łazienek ogólnodostępnych oraz 2 łazienek z natryskami w strefie basenowej w nieruchomości Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu.

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Budynek hotelowo – rehabilitacyjny położony w Kołobrzegu (78-100) przy ul. Norwida 3. W skład budynku wchodzi 7 segmentów (A, B1, B2, C i D). Zbudowany na planie litery U. Część budynków jest podpiwniczona. Budynek jest wynajmowany przez Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS w Kołobrzegu i ma charakter leczniczo – rehabilitacyjny. Musi spełniać przepisy dla SP ZOZ tj. Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej.



II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji pn. Kompleksowy remont 24 łazienek ogólnodostępnych oraz 2 łazienek

z natryskami w strefie basenowej w nieruchomości Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu, ul. Norwida 3.

BUDYNEK A – 3 łazienki (w tym jedna dla niepełnosprawnych)

BUDYNEK A Strefa basenowa – 2 łazienki, **które przeciekają.**

BUDYNEK B2 – 12 łazienek (w tym dwie dla niepełnosprawnych)

BUDYNEK C – 9 łazienek

Przed przystąpieniem do prac projektowych wymagana jest wizja lokalna w obecności użytkownika obiektu celem:

- wykonania szczegółowych pomiarów pomieszczeń,
- oceny stanu technicznego instalacji wentylacji w zakresie wydajności wymiany powietrza poprzez inspekcję kanałów kamerą inspekcyjną,
- identyfikacji ewentualnych kolizji instalacyjnych oraz ograniczeń konstrukcyjnych,
- ustalenia zakresu demontaży i robót towarzyszących,
- oceny dostępności i warunków logistycznych dla prowadzenia prac (dojazd, transport materiałów, miejsca składowania),
- uzgodnienia wstępnych rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych, w tym kolorystyki i standardu wykończenia,
- potwierdzenia zgodności planowanych prac z potrzebami użytkownika oraz wymaganiami bezpieczeństwa i przepisów.

1. Zakres remontu łazienek w budynku A (z wyłączeniem strefy basenowej), B2 i C obejmować będzie:

- 1) demontaż wszystkich drzwi i ościeży (wejściowych i łazienkowych),
- 2) dokonanie szczegółowych pomiarów łazienek,
- 3) demontaż i utylizacja wyposażenia i armatury znajdującej się w łazienkach np. umywalki, kabiny prysznicowe, lustra, kinkiety itp.
- 4) demontaż i utylizacja sufitów kasetonowych w łazienkach z sufitami podwieszanymi,
- 5) skucie i utylizacja płytek na ścianach i podłogach,
- 6) demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej w obrębie łazienki,
- 7) projektant wykona odkrywki (w uzgodnieniu z użytkownikiem) i dokona oceny stanu technicznego instalacji wentylacji w zakresie wydajności wymiany powietrza poprzez inspekcję kanałów kamerą inspekcyjną i wykona w tym zakresie projekt.
- 8) wymiana hydrauliki dostosowanie do możliwości montażu wc powieszanego i umywalki, montaż nowych grzejników w tych samych bądź nowych nowych lokalizacjach (do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu), należy uwzględnić wymianę zaworów pionowych w łazienkach oraz dostosowanie otworów rewizyjnych do łatwego dostępu.
- 9) modernizacja oświetlenia górnego oraz montaż oświetlenia nad lustrami (do uzgodnienia z użytkownikiem),
- 10) w razie potrzeb dostosowanie i wykonanie instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej do nowego projektu, demontażu oraz utylizacji części starej instalacji,

- 11) Montaż nowej instalacji elektrycznej z uwzględnieniem zasilania wentylatora wyciągowego wentylacji o średnicy 150mm w wersji „cicha praca” na wentylacji wywiewnej i oświetlenia górnego a także dodatkowego oświetlenia w obrębie lustra - światło ma się włączać wraz z światłem górnym – pomimo włącznika standardowego na ścianie, czujnik ruchu z wyłącznikiem czasowym,
- 12) wyrównanie podłogi ścian i podłogi,
- 13) wykonanie hydroizolacji w obrębie ścian i umywalki z zastosowaniem membrany hydroizolacyjnej -wykluczamy folie w płynie,
- 14) montaż kafli na podłodze oraz ścianach,
- 15) płytki ściennie montowane w poziomie, sugerowany rozmiar 60x30 – do decyzji projektanta po dokonaniu wizji lokalnej. Możliwe rozwiązanie przyjmujące płytki położone ponad sufitem w pomieszczeniach z sufitem podwieszanym (5-10cm?) dla zachowania ciągłości.
(do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu wysokość kładzenia płytek – pod sufit czy niżej)
- 16) narożniki zewnętrzne w łazienkach wykonane z płytek zabezpieczone cienką listwą narożnikową prostą typ L – w kolorze zgodnym z kolorem zastosowanych akcesoriów,
- 17) montaż armatury łazienkowej:
 - toaleta podwieszana toalety dla niepełnosprawnych, specjalne muszle dla osób niepełnosprawnych (najazd wózkiem),
 - umywalka, toalety dla niepełnosprawnych, umywalki dostosowane dla osób niepełnosprawnych (możliwość dojechania wózkiem),
 - uchwyty dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami,
 - pisuary w toaletach męskich,
 - suszarka do rąk (uwaga: zgodnie ze wskazaniem sanepidu nie może być suszarek na bazie zabiegowej, przy basenie oraz w toaletach przy gabinetach lekarskich (toalety personelu budynek C),
 - podajnik na ręczniki papierowe do rąk,
 - pojemnik na papier toaletowy,
 - dozownik na mydło w płynie,
 - uchwyt na szczotkę do mycia toalety,
 - lustra uchylne, toalety dla niepełnosprawnych, dostosowane do potrzeb osób na wózku,
 - kosze na śmieci,

UWAGA: Dla zachowania prawidłowego efektu wizualnego zaprojektować komplety akcesoriów: Stal nierdzewna– satynowanie lub ewentualnie malowanie zależnie od projektu (biel, czerń itp.)
- 18) pomalowanie sufitów i innych części wymagających prac malarskich farbami przeznaczonymi do pomieszczeń o wysokim poziomie wilgotności, odtworzenie sufitów kasetonowych podwieszanych bądź zaproponowanie innego rozwiązania,
- 19) montaż drzwi wejściowych i łazienkowych, zamykanych od wewnątrz wraz z ościeżnicami, kolorystyka do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu.
Ościeżnice metalowe, malowane proszkowo. Montaż futryny z pozostawieniem 0,5 cm przerwy pomiędzy posadzką a futryną.
UWAGA: drzwi wejściowe o wymiarach nie mniej niż 90cm – zwłaszcza w przypadku toalet dla osób niepełnosprawnych – swobodny wjazd wózkiem inwalidzkim.

- 20) Montaż na drzwiach łazienkowych tabliczek oznaczeniowych łazienka damska, łazienka męska, łazienka dla niepełnosprawnych.
UWAGA: Oznaczenia spójne z oznaczeniami stosowanymi w nieruchomości.
- 21) dostawa oraz montaż nowej armatury do łazienek, umywalek, stelaży podtynkowych WC kompletnych, grzejników z zaworami termostatycznymi i odpowietrzeniem, luster szerokość 60 wysokość 80 lub większych, zamontowanych nad umywalkami płasko na płytkach,
- 22) dostawa i montaż oświetlenia górnego oraz bocznego nad lustra,

2. Zakres remontu 2 łazienek z natryskami w budynku A – strefa basenowa, obejmować będzie:

Łazienki znajdujące się w strefie basenowej budynku A przeciekają. Projektant ma obowiązek weryfikacji istniejącego stanu i powodu przecieków i zaprojektować takie rozwiązanie, które wyeliminuje problem przenikania wody przez strop (zakłada się wykonanie izolacji wodnej). Obie łazienki składają się z szatni, natrysków i toalet.

1. Demontaż płytek podłogowych i ściennych,
2. Demontaż armatury łazienkowej, drzwi, grzejników, oświetlenia i szafek basenowych,
3. Wykonanie izolacji wodnej eliminującej problem przenikania wody przez strop,
4. Montaż **nowych** płytek, oświetlenia, drzwi, grzejników i armatury łazienkowej oraz szafek basenowych trwale związanych z podłożem i konstrukcją obiektu,
UWAGA: zastosowanie fug/spoin odpornych na wypłukiwanie
5. Wszystkie niezbędne prace malarsko – wykończeniowe.
Szczegółowe wymagania:
 1. płytki łazienkowe gresowe,
 2. płytki łazienkowe gresowe ściana,
 3. odpływ liniowy,
 4. miska wc + deska,
 5. stelaż podtynkowy do wc z przyciskiem,
 6. umywalka podwieszania z otworem na baterie,
 7. syfon ozdobny do umywalki,
 8. zestaw natryskowy elektroniczny,
 9. bateria umywalkowa,
 10. haczyk ubraniowy pojedynczy,
 11. haczyk ubraniowy podwójny,
 12. pojemnik na papier toaletowy,
 13. pojemnik na ręczniki papierowe,
 14. elektroniczny dozownik do mydła,
 15. lustro bez podświetlenia,
 16. sufit podwieszany około 70m².

1. Remontowane łazienki znajdują się w **obiekcie sanatoryjnym**, który jest **obiektem użyteczności publicznej**, muszą spełniać wszelkie **wymagania prawne i normatywne dla tego typu obiektów i pomieszczeń (w tym dla niepełnosprawnych)**.

Projekt łazienki wraz z wszystkimi rozwiązaniami technicznymi i wizualnymi (produkty, kolorystyka etc.) musi być na bieżąco konsultowany oraz uzyskać aprobatę Użytkownika obiektu.

2. Wykonawca w ramach wykonania powyższego zakresu prac zobowiązany jest do wykonania wizualizacji efektu końcowego zakładanego projektu dla jednej łazienki dla niepełnosprawnych i jednej damskiej/męskiej i przedstawienia jej Zamawiającemu celem akceptacji.

III. WYMAGANIA DOT. DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Przez opracowanie dokumentacji projektowej Zamawiający rozumie opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej i formalno - prawnej wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Wymagane jest, aby dokumentacja projektowa sporządzona była zgodnie z przepisami ustawy PZP¹**, gdyż powyższe dokumenty będą stanowić opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Projektant jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie przepisami Ustawy prawo budowlane, przepisami Ustawy prawo zamówień publicznych oraz Rozporządzeniem 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.2021.2454), w szczególności:
 - 1) wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz planów, rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót;
 - 2) opracowania przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) opracowanie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR);
 - 4) uczestnictwa w naradach w trakcie realizacji robót oraz wykonywania innych nieprzewidzianych prac projektowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego jak i uczestnictwa w odbiorach robót;
 - 5) sporządzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) ewentualnej dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich na wezwanie zamawiającego, bez dodatkowych kosztów.
3. Kosztorysy i przedmiary remontowanych łazienek mają być podzielone dla każdego budynku osobno z podziałem na piętra.

¹ Zgodnie z art. 99 ustawy PZP przedmiot zamówienia należy opisać w sposób obiektywny, bez postugiwania się nazwami własnymi charakterystycznymi dla danego producenta. Polega to w szczególności na zakazie wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

4. Dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji budynku w zakresie istniejących instalacji obiektowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Projektant zastosuje w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej.
6. W cenę oferty należy skalkulować wykonanie wszelkich niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
7. Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód i pozwoleń, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń ppoż., sanitarno-higienicznych, bhp) oraz organami/instytucjami, których przeprowadzenia wymagają obowiązujące przepisy prawa lub których przeprowadzenie z innej przyczyny okaże się konieczne dla należytej realizacji zamówienia.
8. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej, Projektant zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.

UWAGA: Wszelkie założenia Zamawiającego mają charakter pomocniczy. Na Projektancie spoczywa obowiązek ich weryfikacji z udostępnioną dokumentacją, postanowieniami oraz obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku kolizji jakichkolwiek założeń Zamawiającego z obowiązującymi przepisami, Projektant na etapie projektowania ma obowiązek powiadomienia o tym Zamawiającego i zaproponowania alternatywnych rozwiązań. Dokumentacja ma być zdatna do realizacji robót budowlanych i nie generować konieczności wykonania dodatkowych prac, które dało się przewidzieć na etapie projektowania, a które są wymagane do bezusterkowego odbioru robót budowlanych.

Należy również wziąć pod uwagę, że jest to obiekt sanatoryjny, pełniący funkcje hotelową oraz rehabilitacyjną oraz to, że mogą przebywać w nim osoby z niepełnosprawnością ruchową.

IV. Termin realizacji:

Całość umowy 75 dni od daty podpisania umowy.

V. Warunki gwarancji:

Gwarancja na wykonaną dokumentację projektową od dnia wydania przedmiotu umowy do dnia odbioru robót budowlanych - nie krótszy niż 36 msc.

VI. Warunki udziału w postępowaniu:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) prowadzą działalność gospodarczą,
 - 2) posiadającą uprawnienia do projektowania, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane i umożliwiające zrealizowanie przedmiotowego zadania.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
- 1) przedstawić oferowaną cenę ryczałtową netto powiększoną o należny podatek VAT wraz z ceną brutto,
 - 2) wskazać osobę/osoby wyznaczone do nadzoru nad realizacją zamówienia.
3. Podstawy wykluczenia z postępowania
- Zgodnie z art. 1 pkt 3 ustawy w celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętej w dniu 24 lutego 2022 r., wobec osób i podmiotów wpisanych na listę, o której mowa w art. 2 ustawy, stosuje się sankcje polegające m.in. na wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.
- Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:
- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

VII. Kryteria oceny ofert:

Najniższa cena.

VIII. Wymagania umowne

Płatność w dwóch etapach. Etap I po odebraniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Etap II po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych w oparciu o wykonaną przez Wykonawcę dokumentację (czynny udział nadzoru autorskiego).