



Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania:

Wykonanie projektu budowlanego obejmującego: zagospodarowanie terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny (projekt wykonawczy) i uzyskanie pozwolenia na budowę oraz sporządzenie kosztorysu inwestorskiego dla zadania pod nazwą: „Budowa łazienki publicznej z przeznaczeniem dla osób bezdomnych” i objęciem go nadzorem autorskim

Kody CPV:

- 71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
- 71200000-1 – usługi architektoniczne i podobne
- 71500000-3 – usługi związane z budownictwem
- 71700000-5 – usługi nadzoru i kontroli

Opracowanie : Dział Przygotowania Inwestycji i Remontów Zarząd Mienia m.st. Warszawy marzec 2021 r.

I CZĘŚĆ OPISOWA

Łaźnia będzie placówką zapewniającą dostęp do usług sanitarnych dla wszystkich osób chcących skorzystać z takich usług, osób bezdomnych lub osób ubogich mieszkających w trudnych warunkach sanitarnych, a także osób bezdomnych dowiezionych przez Straż Miejską m.st. Warszawy lub Policję.

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Celem postępowania jest wybór Wykonawcy, który wykona projekt budowlany obejmujący: zagospodarowanie terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny (projekt wykonawczy), złoży wniosek i uzyska pozwolenia na budowę oraz sporządzi kosztorys inwestorski dla zadania pod nazwą: „Budowa łaźni publicznej z przeznaczeniem dla osób bezdomnych” oraz obejmie go nadzorem autorskim. **Dla przedmiotowej inwestycji Zamawiający uzyskał decyzję o warunkach zabudowy nr 91WZ/ŚRÓ/2020 z 21 września 2020 r. (załącznik nr 1) i w oparciu o jej zapisy należy wykonać przedmiot zamówienia.**

Niniejszym postępowaniem Zamawiający zamierza zlecić wykonanie w/w opracowań projektowych wraz: ze wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, zgodami, warunkami technicznymi i przyłączeniowymi, ewentualnymi odstępstwami od przepisów technicznych - zakończone uzyskaniem przez Wykonawcę pozwolenia na budowę na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Zamawiającego.

2. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU

Teren zakładanej inwestycji znajduje się na działce ewidencyjnej nr 12 z obrębu 5-02-02 w „Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” oraz objęty jest ochroną konserwatorską (Gminna Ewidencja Zabytków o sygnaturze SRO10817 – obiekt Park im. Romualda Traugutta).

W chwili obecnej na przedmiotowej działce znajduje się łaźnia kontenerowa tymczasowa w ramach „Pilotażowego programu prowadzenia łaźni mobilnej dla bezdomnych”. Planowane jest wybudowanie w tej lokalizacji łaźni stałej. Na działce wykonane są chodniki zapewniające dostęp do kontenerów dla osób z niepełnosprawnościami.

Zamawiający załącza do niniejszego postępowania informacje techniczne Veolia, MPWiK oraz Innogy do wykorzystania podczas prowadzenia prac projektowych i do stosownych uzgodnień (załącznik nr 2).

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamówienie służy realizacji celów pomocy społecznej we współpracy z Biurem Pomocy i Projektów Społecznych m. st. Warszawy. Z tego powodu Zamawiający będzie na kluczowych etapach jego realizacji konsultował z w/w Biurem podstawowe i istotne parametry projektowanego obiektu. **Wykonawca po sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zaopiniuje go u Zamawiającego, który w uzgodnieniu z Biurem Pomocy i Projektów Społecznych wyda opinię.** Ponadto Zamawiający oczekuje od Wykonawcy dokonywania na bieżąco uzgodnień dotyczących rozwiązań technicznych i funkcjonalnych.

Przewiduje się szacunkowo około 60 osób korzystających w ciągu doby z łaźni, w tym około 20 kobiet i około 40 mężczyzn. Zakłada się, że w tym samym czasie z łaźni maksymalnie będzie korzystać do 20 osób (np. 4-5 osoby korzystających z łaźni, 2 z pralni, 10 osób oczekujących). Planuje się, że łaźnia będzie czynna 7 dni w tygodniu w godzinach od 8 do 18. Okresowo będzie zapewniać wieczorne i nocne dyżury interwencyjne dla osób przywożonych przez służby miejskie w godzinach 18 – 6.

Podstawową funkcją obiektu ma być umożliwienie bezpłatnego skorzystania osobom tego potrzebującym z usług sanitarnych, poprzez umożliwienie kąpieli, dostępu do toalet – wc, dostępu do: środków myjących, higienicznych oraz czystych ręczników, jednorazowych przyborów do golenia, apteczki wyposażonej w środki dezynfekujące oraz opatrunkowe, środków zwalczających świerzb i wszawicę, wymiany bielizny na nową, wymianę odzieży oraz dostęp do środków piorących dla osób chcących uprać swoje ubrania wraz z możliwością wysuszenia swojej odzieży (dostęp do pralki i suszarki elektrycznej).

3.1. Łaźnia powinna się składać z następujących pomieszczeń:

- łaźni damskiej (stanowiska prysznicowego) zblokowanej z toaletą damską oraz miejscem do przebrania się dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- łaźni męskiej (stanowiska prysznicowego) zblokowanej z toaletą męską oraz miejscem do przebrania się dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- łaźni damskiej z min. 1 prysznicem sąsiadującej z toaletą damską (min. 1 oczko);
- łaźni męskiej z min. 2 prysznicami sąsiadującej z toaletą męską (min. 2 oczka);
- dyżurki wraz z częścią socjalną;
- magazynów ręczników, odzieży, środków higienicznych, myjących i chemicznych (służących do sprzątania i dezynfekcji obiektu);
- magazynu (lub zewnętrznego kontenera) odzieży i materiałów do utylizacji;

- pralni (do ręczników i odzieży własnej korzystających) – wyposażonej w co najmniej 2 pralki i 2 suszarki elektryczne;
- poczekalni z szafkami na rzeczy osobiste wyposażonej w krzesła i stół (połączonej z magazynem aby ułatwić wydawanie odzieży, ręczników oraz środków myjących i higienicznych);
- ewentualnie wydzielonego miejsca ze stanowiskiem fryzjerskim (usługi świadczone 1 raz z miesiącu).

Dla celów informacyjnych, Zamawiający załącza „Opis funkcjonalny obecnie funkcjonującej łaźni mobilnej”, jako Załącznik nr 3 do niniejszego OPZ.

3.2. Wykonawca wykonując projekt powinien:

- w pełni dostosować obszar objęty opracowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**, w szczególności nawierzchnia terenu powinna zapewniać dobre warunki do ruchu pieszego z unikaniem wszelkich różnic poziomów, progów i innych podobnych utrudnień. Teren musi dawać możliwość dojazdu samochodem osobowym lub lekkim dostawczym. Ponadto należy przewidzieć wjazd śmieciarki czy pojazdu odbierającego nieczystości płynne. Niezbędne jest ogrodzenie obiektu w sposób eliminujący możliwość wchodzenia na teren i opuszczanie go inną drogą, niż prowadząca obok dyżurki.
- przekazać Zamawiającemu do zaopiniowania Projekt architektoniczno-budowlany, który wyda opinię w uzgodnieniu z Biurem Pomocy i Projektów Społecznych.**
- dokonywać uzgodnień z Zamawiającym, na całym etapie procesu projektowego i na bieżąco informować Zamawiającego o wprowadzonych zmianach. Zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego.
- uzyskać wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, warunki techniczne i przyłączeniowe, opinie, dokumentacje, decyzje administracyjne oraz jeśli zajdzie taka potrzeba stosowne odstępstwa - niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania łaźni**, w szczególności rzeczoznawcy ds. BHP, Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Rzeczoznawcy p. poz. itd.
- uzgodnić i uzyskać stosowne zgody oraz ustalić zasady prowadzenia robót przy zagospodarowaniu terenu z Wojewódzkim i Stołecznym Konserwatorem Zabytków.** Zamawiający oczekuje, że Wykonawca uzyska wytyczne od Stołecznego Konserwatora Zabytków przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

- f. **zaprojektować w Projekcie technicznym wykończenie budynku i pomieszczeń (bez mebli). Wskazane do zastosowania materiały budowlane i wykończeniowe w dokumentacji projektowej i STWiORB należy traktować jako określenie minimalnego standardu dla tych materiałów z dopuszczeniem stosowania materiałów równoważnych.**
- g. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować powierzone zadanie z najwyższą starannością i terminowo.
- h. Dokumentacja powinna zostać opracowana tak, by umożliwić realizację i uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania.
- i. **Wykonawca, w ramach nadzoru autorskiego, będzie zobowiązany do nieodpłatnego wykonania brakujących opracowań stwierdzonych po dokonaniu odbioru dokumentacji lub w trakcie wykonywania robót.** Ustala się termin wykonania – natychmiast - nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania informacji przez Zamawiającego do Wykonawcy.

3.3. Zamawiający oczekuje wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- a. w ciągu 7 dni od podpisania umowy przekazać Zamawiającemu do zaopiniowania Projekt architektoniczno-budowlany, który dokona uzgodnień w terminie do 7 dni od daty otrzymania (w uzgodnieniu z Biurem Pomocy i Projektów Społecznych). W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego Wykonawca ma do 3 dni roboczych na wniesienie poprawek i dostarczenie poprawionej wersji.
- b. W terminie do 35 dni od dnia podpisania umowy złożenie wniosku o pozwolenie na budowę wraz z wymaganymi dokumentami, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa;
- c. złożenie kosztorysu inwestorskiego w terminie do 15 dni od uzyskania pozwolenia na budowę.;
- d. pełnienie nadzoru autorskiego na czas realizacji robót budowlanych do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

3.4. Zamawiający przewiduje następujące zasady i terminy płatności:

- a. Zapłata za uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę i pełnej dokumentacji projektowej – w wysokości 60% wartości przedmiotu umowy;
- b. Zapłata za przekazanie kosztorysu inwestorskiego - w wysokości 30% wartości przedmiotu umowy;
- c. Zapłata za pełnienie nadzoru autorskiego – po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy.

Płatności w ciągu 21 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu potwierdzającego prawidłowość realizacji przedmiotu umowy.

4. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

4.1. Dokumentacja powinna spełniać wymagania m.in.

- a. decyzji o warunkach zabudowy nr. 91/WZ/ŚRÓ/2020 z dnia 21 września 2020 r.;
- b. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
- c. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. Nr 1129 z późn. zm.);przepisów dotyczących postępowania w przypadkach wpisania obiektów/terenów do gminnej ewidencji zabytków oraz zaleceń Stołecznego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- d. Zarządzenia nr 1682/2017 z dnia 23.10.2017 r. Prezydenta m. st. Warszawy zawartych w „Standardach Projektowych i Wykonawczych Infrastruktury dla Piesznych, „Standardach Dostępności” (wyciąg z fragmentu - załącznik nr 4) oraz „Wytycznych Projektowych i Wykonawczych Infrastruktury dla Piesznych” w m.st. Warszawa;
- e. innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej nie wymienionych w niniejszym dokumencie a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

4.2. Dokumentację projektową będącą przedmiotem zamówienia należy:

- a) sporządzić w 5-ciu egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej (edytowalnej – <DWG, DOC, XLS, ATH, KST> i nieedytowalnej <PDF>). Całość w wersji drukowanej ma być tożsama z wersją elektroniczną. Format pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez dzielenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości. Wersja pdf powinna być skanem zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu.
- b) Kosztorys inwestorski powinien zawierać w szczególności: przedmiar i kosztorys inwestorski (netto i brutto)(w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w 1 egzemplarzu na płycie CD w wersji pdf i edytowalnej).

- c) dokumentacja w każdym egzemplarzu powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, decyzję lokalizacyjną zjazdu z drogi publicznej i aktualne warunki techniczne zasilania w media uzyskane przez projektanta i wraz z warunkami przyłączeniowymi, uprawnienia poszczególnych projektantów oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwego samorządu zawodowego;
- d) dokumentacja winna posiadać tabelę uzgodnień międzybranżowych z podpisami projektantów wszystkich branż;
- e) projekty winny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę projektowanych robót, jednoznaczne, szczegółowe opisy dotyczące wykonania robót, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego;
- f) w opisach technicznych projektów należy wskazać wykaz projektów związanych z danym projektem nie tylko w branży opracowanej, ale również w innych branżach;
- g) opracowania projektowe mają być wykonane w j. polskim. Należy wykonać rzuty, przekroje, detale i schematy oraz inne rysunki niezbędne do określenia wszystkich przewidzianych robót budowlanych w skali 1:50, 1:20, 1:10, lub 1:100 / w zależności od potrzeb/.
- h) wszystkie opisy należy wykonać w formacie A4 a obliczenia i wykresy w formacie A4 i A3. Przyjąć minimalną wysokość liter na wydrukach rysunkowych 1,5 mm, czcionkę w opisach i obliczeniach Arial 10 pkt lub Arial New Roman 10 pkt,
- i) każda strona obliczeń i opisów musi być zaopatrzona w numerację bieżącą oraz nazwę i nr opracowania,
- a) Wykonawca dołączy oświadczenie, że projekty są wykonane zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi projektowymi przedstawionymi przez Zamawiającego, oraz oświadczenie, że Dokumentacja została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zobowiązuje się Wykonawcę do skompletowania Oświadczeń wszystkich Projektantów i przekazania Zamawiającemu.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Wykonawca dysponować będzie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi wymagane uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą Prawo budowlane:
2. Wykonawca będzie posiadał polisę ubezpieczeniową, potwierdzającą, że Projektant jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min 100 000 PLN.

3. Zakres oferty złożonej przez Wykonawcę obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym między innymi: wartość usług i materiałów służących opracowaniom, koszty wymaganych uzgodnień, koszty udzielenia gwarancji Zamawiającemu za przedmiot Umowy, koszty opracowania dokumentów, które zostaną przekazane w czasie czynności odbioru przedmiotu umowy, koszt dostarczenia przedmiotu umowy do Zamawiającego oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów wchodzących w skład przedmiotu umowy, wynagrodzenie za przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów, ubezpieczenia, należny podatek VAT.
4. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo w celu umożliwienia wykonania czynności i pozyskania wszelakich niezbędnych dokumentów do uzyskania pozwolenia na budowę

ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 - kopia Decyzji nr. 91/WZ/ŚRÓ/2020 z 21 września 2020 r. o warunkach zabudowy.

Nr 2 - kopie informacji technicznych przyłączy Veolia; MPWiK i Innogy;

Nr 3 - Opis funkcjonalny obecnie funkcjonującej łaźni mobilnej;

Nr 4 - Wyciąg z załącznika nr 1 (Standardy Dostępności dla Miasta Stołecznego Warszawy) do zarządzenia nr 1682/2017 z dnia 23.10.2017r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji