

## Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa i adres zamawiającego:

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie**  
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin

Nazwa zamówienia:

**Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi w celu realizacji zamierzenia pn: „Poprawa efektywności energetycznej, usprawnienie systemu oczyszczania ścieków, modernizacja zaplecza dydaktycznego infrastruktury Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wraz z przygotowaniem terenu pod budowę ośrodka rehabilitacji dzikich zwierząt”.**

### I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Opracowanie dokumentacji technicznej z obmiarem i kosztorysem inwestorskim oraz wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na termomodernizację budynku edukacyjno-muzealnego Ośrodka Dydaktyczno-Muzealnego Świdwie oraz na remont Strażnicy rezerwatu Świdwie w celu poprawy efektywności energetycznej i modernizacji zaplecza dydaktycznego tych obiektów, pozostających we władaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

- Celem przeprowadzenia planowanych robót jest obniżenie zużycia energii elektrycznej, a w konsekwencji obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego z tego tytułu, przy zachowaniu odpowiednich parametrów i dotychczasowych funkcji obiektów.
- Wykonawca nie może wykorzystywać pomyłek lub braków w Opisie przedmiotu zamówienia, a o ich wykryciu powinien powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Przedstawione w Opisie informacje są materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych propozycji wykonania zadania, które należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego.

### II. Opis szczegółowy

**Zadanie 1:**

**Opracowanie dokumentacji na roboty do wykonania w budynku edukacyjno-muzealnym „Świdwie”, który usytuowany jest w rezerwacie przyrody Świdwie, na działce nr 182/3 obręb Rzędziny, gmina Dobra, powiat policki:**

1. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **wymianę oświetlenia tradycyjnego na LED**.  
Projekt wymiany oświetlenia tradycyjnego na LED musi uwzględniać specyfikę ekspozycji i funkcje użytkowe pomieszczeń w budynku edukacyjno-muzealnym "Świdwie" oraz wymogi obowiązujących norm i przepisów. W dokumentacji należy również uwzględnić dodatkowe (nowe) oświetlenie zewnętrzne uruchamiane czujnikiem ruchu.
2. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **wymianę okien i drzwi**.  
Projekt wymiany okien i drzwi ma obejmować demontaż, montaż, obróbki blacharsko-murarskie, osadzanie ościeżnic, wymianę klamek – dokładną powierzchnię i liczbę segmentów określa Wykonawca na podstawie własnych obmiarów; nowe okna i drzwi powinny posiadać atesty antywłamaniowe oraz spełniać wymogi p. poz.
3. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **montaż instalacji PV** o mocy ok. 3,24 kW zlokalizowanej na gruncie dla Pawilonu Dydaktyczno-Muzealnego Świdwie.  
Projekt montażu instalacji PV ma obejmować wykonanie instalacji PV o mocy ok. 3,24 kW, zlokalizowanej na gruncie (Zamawiający dopuszcza zaproponowanie innego rozwiązania), dla budynku edukacyjno-muzealnego Ośrodka Dydaktyczno-Muzealnego Świdwie. Energia osiągnięta z zaprojektowanej instalacji PV ma zasilić ogrzewanie podłogowe i wspomóc istniejący system podgrzewania wody w obiekcie.
4. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **ocieplenie ścian zewnętrznych** w Pawilonie Dydaktyczno-Muzealnym Świdwie.  
Projekt ocieplenia ścian zewnętrznych budynku edukacyjno-muzealnego Ośrodka Dydaktyczno-Muzealnego Świdwie musi uwzględniać sugestie z audytu energetycznego oraz zakładać rozwiązania optymalne pod względem energetycznym i ekonomicznym oraz możliwy do przeprowadzenia zakres prac modernizacyjnych w budynku w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię.
5. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **wymianę ogrzewania z tradycyjnego na podłogowe** w Pawilonie Dydaktyczno-Muzealnym Świdwie.  
Projekt wymiany ogrzewania z tradycyjnego na podłogowe w budynku edukacyjno-muzealnym Ośrodka Dydaktyczno-Muzealnego Świdwie musi zapewnić kompatybilność nowych rozwiązań z istniejącymi; powierzchnia podłogi ok. 170 m<sup>2</sup>.

#### **Opis Budynku edukacyjno-muzealnego Świdwie (Pawilon Dydaktyczno-Muzealny) .**

- budynek zlokalizowany jest na działce 182/3 obręb Rzędziny gmina Dobra powiat policki, powierzchnia działki 0,2445 ha, powierzchnia użytkowa budynku 177,07 m<sup>2</sup>,
- Budynek jest wykorzystywany do prowadzenia edukacji ekologicznej dla niewielkich grup, użytkowany okresowo, ze zmienną częstotliwością i różnym natężeniu ruchu,
- Budynek jednokondygnacyjny z antresolą, murowany, kryty dachówką,
- Pomieszczenia główne budynku edukacyjno-muzealnego "Świdwie": sala wystawiennicza i galeria oraz zaplecze (2 pomieszczenia sanitarne, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia, magazyn),

- Rok budowy 1996,
- Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągową (woda pobierana ze studni), kanalizacji sanitarnej (z własną oczyszczalnią), elektryczną, wentylacji grawitacyjnej; ogrzewanie zasilane pompą ciepła i kominek,
- Budynek jest wyposażony w lokalny system alarmowy,
- Lokalizacja obiektu w granicach obszarów chronionych, tj. rezerwatu przyrody Świdwie i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB320006 „Jezioro Świdwie” wymaga dostosowania wszelkich elementów procesu realizacji robót do przepisów o ochronie środowiska dla obszarów chronionych.
- Obiekt jest zlokalizowany na obszarze objętym ochroną konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr Węgornik, stan 5,8.
- Wykonanie robót zaprojektowanych w Dokumentacji nie zmieni przeznaczenia pomieszczeń w budynku. Budynek po wykonaniu przedmiotowych robót nie zmieni również swojej kubatury oraz nie zostanie zmienione zagospodarowanie terenu wokół budynku.
- Przeprowadzone prace modernizacyjne zakładają uzyskanie poprawy efektywności energetycznej oraz polepszenie funkcjonalności i użyteczności obiektu.
- Obiekt podczas realizacji prac zostanie wyłączony z użytku zewnętrznego, tj. nie będą w nim realizowane żadne działalności edukacyjne.
- W budynku nie są przechowywane ani użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo. W budynku nie występują procesy technologiczne powodujące zagrożenie pożarowe.

## **Zadanie 2:**

**Opracowanie dokumentacji na roboty do wykonania w budynku Strażnicy** rezerwatu przyrody Świdwie, usytuowanym w rezerwacie przyrody Świdwie, na działce nr 585/4 obręb Węgornik, gmina Police, powiat policki.

1. Wykonanie dokumentacji technicznych z obmiarem i kosztorysem inwestorskim wraz z wszelkimi wymaganymi obowiązującym prawem uzgodnieniami formalno-prawnymi na **remont budynku Strażnicy** w rezerwacie przyrody Świdwie **oraz obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu** w bezpośrednim sąsiedztwie Strażnicy. Projekt remontu budynku Strażnicy rezerwatu przyrody Świdwie oraz obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu na obszarze przyległym do Strażnicy musi uwzględniać wzmocnienie konstrukcji słupów wieży widokowej, uzupełnienie elementów drewnianych, zabezpieczenie powierzchni elementów drewnianych, naprawę poszycia trzciniowego budynku, przemurowanie czapki komina ceglanego, montaż osłony na kominie stalowym, wymianę drzwi wejściowych do budynku Strażnicy, zainstalowanie krat w oknach na poddaszu a także modernizację bramy wjazdowej i aranżację terenu przyległego, modernizację przepustu instalacji wodociągowej oraz przejazdu (nad rowem gz-1) oraz wykonanie naprawy nawierzchni parkingu przy bramie wjazdowej.

## **Opis budynku Strażnicy rezerwatu Świdwie**

- Budynek zlokalizowany na działce nr 585/4 obręb Węgornik gmina Police; powierzchnia działki 0,3611 ha, powierzchnia użytkowa budynku 57,31 m<sup>2</sup>.
- Budynek powstał jako Strażnicówka dla służb ochrony przyrody, obecnie użytkowany jako biurowy.
- Brak zabudowy sąsiadującej.
- Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem oraz wieżą obserwacyjną o wysokości 13,46 m, murowany o konstrukcji szkieletu drewnianej, konstrukcja wieży drewniana, stropy i schody drewniane, dach o konstrukcji drewnianej z poszyciem trzciniowym.
- Rok budowy 1996.

- Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej do własnej oczyszczalni, elektryczna nn, wentylacji grawitacyjnej; ogrzewanie elektryczne i kominek.
- Wykonanie robót zaprojektowanych w Dokumentacji nie zmieni przeznaczenia pomieszczeń w budynku. Budynek po wykonaniu przedmiotowych robót nie zmieni również swojej kubatury oraz nie zostanie zmienione zagospodarowanie terenu wokół budynku.
- Przeprowadzone prace modernizacyjne zakładają uzyskanie poprawy efektywności energetycznej oraz polepszenie funkcjonalności i użyteczności obiektu.
- Obiekt podczas realizacji prac zostanie wyłączony z użytku zewnętrznego, tj. nie będą w nim realizowane żadne działalności edukacyjne.
- W budynku nie są przechowywane ani użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo. W budynku nie występują procesy technologiczne powodujące zagrożenie pożarowe.

### **UWAGA !**

**Zaleca się dokonanie oględzin i wizji lokalnej w budynkach w celu uzyskania informacji niezbędnych do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektów obciąża Wykonawcę składającego ofertę.**

### **III. Zakres opracowania**

1. Zakres dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej, obmiaru, kosztorysu inwestorskiego oraz uzyskanie wszelkich wymaganych obowiązującym prawem uzgodnień formalno-prawnych,
2. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową, zgodnie z prawem budowlanym i polskimi normami, w oparciu o wykonaną w ramach zadania inwentaryzację stanu istniejącego.
3. Dokumentacja projektowa musi być kompletna, zawierać rozwiązania optymalne zarówno pod względem proponowanych rozwiązań technologicznych, materiałowych i kosztowych jak również pod względem późniejszych kosztów eksploatacji.
4. Dokumentacja musi ujmować wszelkie roboty niezbędne do wykonania oraz zawierać wszelkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, technologii.
5. Dokumentacja powinna:
  - być wykonana w zakresie i formie zgodnej z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 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., poz. 1129) i zawierać wszystkie wymagane prawem opracowania niezbędne dla rodzaju przedsięwzięcia,
  - wskazywać, które elementy winny być zaopatrzone w certyfikaty, atesty, homologacje i dopuszczenia do Użytkowania,
  - zawierać rozwiązania parametrów technicznych oraz dotyczących bezpieczeństwa stosowne do przepisów obowiązujących w kraju.

### **IV. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji**

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Dokumentację (dla każdego zadania osobno) w postaci co najmniej:

1. Projektu budowlano-wykonawczego opracowanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, postępowania przetargowego i realizacji robót budowlanych, w ilości 5 egzemplarzy wersji papierowej

oraz w formie elektronicznej (na CDR/pendrive) – 1 szt. w formacie do odczytu i 1 szt. w formacie edytowalnym.

2. przedmiaru robót budowlanych zawierającego zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, z wyliczeniem i zestawieniem jednostek przedmiarowych robót podstawowych, w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej (na CDR/pendrive) – 1 szt. w formacie do odczytu i 1 szt. w formacie edytowalnym.
3. Kosztorysu inwestorskiego uproszczonego w ilości 3 egzemplarzy w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (na CDR/pendrive) – 1 szt. w formacie do odczytu i 1 szt. w formacie edytowalnym,
4. Specyfikacji technicznych oraz Szczegółowych Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 szt. w wersji elektronicznej (na CDR/pendrive) w formacie do odczytu.
5. Oświadczenie projektanta o kompletności projektu z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz zgodności projektu z wytycznymi.
6. Oświadczenie o możliwości zastosowania innych materiałów, urządzeń i sprzętu niż wskazane w Dokumentacji pod warunkiem zachowania parametrów jakościowych nie gorszych niż wskazane w Dokumentacji.

Dokumentacja musi spełniać następujące wymagania:

1. Dokumentacja musi posiadać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia pozwalające na przystąpienie do realizacji zadania.  
Wszystkie potrzebne do wykonania Dokumentacji materiały, badania, uzgodnienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt.
2. Jeżeli do wykonania Dokumentacji konieczne jest przeprowadzenie inwentaryzacji Wykonawca dokona jej we własnym zakresie.
3. W Dokumentacji musi być przewidziane zastosowanie materiałów, sprzętu i technologii sprzyjających ochronie środowiska oraz uzyskaniu efektu ekologicznego i ekonomicznego wykonanych prac.

Przedmiotowa dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane, prowadzonego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych dla przedmiotowego przedsięwzięcia, aż do czasu wyłonienia wykonawcy robót Wykonawca będzie przygotowywał odpowiedzi na ewentualne pytania wykonawców robót, udzielał wyjaśnień dotyczących opracowanej Dokumentacji oraz dokonywał ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w Dokumentacji, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach prowadzonego postępowania, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.

**Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia (w formie pisemnej) opracowanej dokumentacji projektowej z Zamawiającym.**

## **V. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy**

1. Wykonawca powinien uwzględnić w opracowaniach wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym np. prac zabezpieczeniowych, porządkowych, systematycznego wywozu gruzu, odpadów budowlanych, uzyskania stosownych zgód, pozwoleń oraz zatrudnienia kierownika budowy na każdym etapie prac.
2. Wykonawca na bieżąco będzie prowadził wszelkie niezbędne uzgodnienia z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego.
3. Ze względu na konieczność realizacji niektórych robót będących przedmiotem Dokumentacji do końca 2019 r., kompletną Dokumentację należy złożyć w terminie zadeklarowanym w Ofercie, nie później niż 45 dni od dnia podpisania umowy. Termin ten ulega wydłużeniu o czas niezbędny na uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę, jeżeli są one konieczne.
4. Należność za wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zapłacona w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury jest potwierdzenie przyjęcia Dokumentacji przez Zamawiającego poprzez podpisanie bez uwag protokołu odbioru.
5. Zastosowane rozwiązania, urządzenia i systemy oraz sposób ich wykonania powinny być wysokiej jakości, umożliwiać długoletnie bezawaryjne i ekonomiczne użytkowanie, zapewnić spełnienie stosownych norm i przepisów, właściwą estetykę, użyteczność, funkcjonalność i poprawiać aspekty środowiskowe.
6. Przyjęte rozwiązania technologiczne i materiałowe oraz wykonawstwo robót winny zapewnić trwałość elementów na min. 10 lat.

## **VI. Informacje i dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane – dokumenty obiektów do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada Audyt energetyczny dla budynku dydaktyczno-muzealnego w rezerwacie „Świdwie” oraz aktualne protokoły z przeglądów technicznych obiektów a także częściową dokumentację budynków – dokumenty do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
3. Zaprojektowane rozwiązania muszą zapewnić osiągnięcie parametrów wskazanych w audycie energetycznym.