



## GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ul. 1 Maja 15 | 57-200 Ząbkowice Śląskie  
Regon: 890718461; NIP: 887-16-35-243  
e-mail: [zamowienia.publiczne@zabkowiceslaskie.pl](mailto:zamowienia.publiczne@zabkowiceslaskie.pl)

Ogłoszenie nr 560067047-N-2020 z dnia 20-04-2020 r.

**Ząbkowice Śląskie: Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji kosztorysowej i przetargowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Saunarium przy basenie krytym w Ząbkowicach Śląskich”**

### OGŁOSZENIE O ZMIANIE UMOWY - Usługi

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 592421-N-2019

**Zostało opublikowane ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:**

nie

**Zostało opublikowane ogłoszenie o udzieleniu zamówienia:**

tak

Numer ogłoszenia: 510231163-N-2019

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Ząbkowice Śląskie, Krajowy numer identyfikacyjny 52611000000000, ul. ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, woj. dolnośląskie, państwo Polska, tel. 74 8 165 300 lub 301, e-mail [zamowienia.publiczne@zabkowiceslaskie.pl](mailto:zamowienia.publiczne@zabkowiceslaskie.pl), faks 748 155 445.

Adres strony internetowej (url): <http://bip.zabkowiceslaskie.pl/przetargi>

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji kosztorysowej i przetargowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Saunarium przy basenie krytym w Ząbkowicach Śląskich”

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

ZP.271.1.27.2019.EK

**II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

**II.3) Krótki opis zamówienia** (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) - **a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Nazwa nadana zamówieniu: Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji kosztorysowej i przetargowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Saunarium przy basenie krytym w Ząbkowicach Śląskich” 2. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 3. Opis przedmiotu zamówienia: Przedmiotem niniejszego zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji kosztorysowej i przetargowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Saunarium przy basenie krytym w Ząbkowicach Śląskich” obejmujące: Wykonanie kompleksowego projektu budowlanego i wykonawczego (w tym koncepcji, dokumentacji kosztorysowej i przetargowej, specyfikacji technicznych, mapy do celów projektowych i badań geotechnicznych gruntu) obiektu zawierającego kompleks saun wraz z zagospodarowaniem terenu w infrastrukturę terenową i jego uzbrojeniem nadziemnym i podziemnym. 3.1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z póź. zm.); Rozporządzeniem 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 z póź.zm.). Przy opracowaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz.1202 z póź. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi obowiązującymi w tym zakresie. **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I OPIS PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:** A. Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia winna zawierać wszelkie przewidziane obowiązującymi przepisami opracowania składowe, a w szczególności: 1. Opracowanie min. dwóch koncepcji architektonicznych wraz z układem funkcjonalno - użytkowym pomieszczeń, wskaźnikowym określeniem kosztów realizacji każdej z koncepcji oraz wizualizacją wewnętrzną i zewnętrzną obiektu. 2. Na podstawie wybranej i zatwierdzonej przez Zamawiającego wraz z uwzględnieniem ewentualnych zgłoszonych zmian koncepcji architektonicznej z układem funkcjonalno - użytkowym opracowanie projektu docelowego zawierającego: • projekt zagospodarowania terenu • projekt budowlany i projekt wykonawczy architektoniczny, w tym zestawienia stolarki i ślusarki okiennej oraz drzwiowej oraz urządzeń stanowiących wyposażenie saunarium. • projekt budowlany i projekt wykonawczy konstrukcyjny, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji wod. – kan., • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji odprowadzania wód deszczowych, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji c. o., • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji elektrycznej, oświetleniowej i odgromowej, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji sygnalizacji pożaru, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji tryskaczowej (jeśli będzie wymagana przepisami), • projekt budowlany i projekt wykonawczy dźwiękowego systemu ostrzegawczego (jeśli będzie wymagany przepisami), • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji sygnalizacji napadu i włamania, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji systemu przyzywowo- alarmowego • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji strukturalnej teletechnicznej, • projekt budowlany i projekt wykonawczy telewizji dozoru, • projekt budowlany i projekt wykonawczy kontroli dostępu i elektronicznej obsługi klienta, • projekt budowlany i projekt wykonawczy systemu monitoringu obiektu, tzw. BMS, • projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji elektroenergetycznej zasilania komputerów, • projekt budowlany i projekt wykonawczy przyłączy wod. – kan. oraz przyłącza kanalizacji deszczowej, • projekt budowlany i projekt wykonawczy sieci odprowadzania wód deszczowych, • projekt budowlany i projekt wykonawczy przyłącza ciepłowniczego (z rozpatrzeniem możliwości podłączenia do węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku basenu), • projekt budowlany i projekt wykonawczy przyłącza energetycznego, • projekt budowlany i projekt wykonawczy dróg dojazdowych, parkingów, placów i chodników ( o ile usytuowanie budynku wymusi zmiany w PZT dla basenu), • innych projektów niezbędnych do

uzyskania pozwolenia na budowę, prawidłowej realizacji inwestycji oraz pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego obiektu. • projekt budowlany i projekt wykonawczy aranżacji wnętrz w postaci kart pomieszczeń zawierających rodzaje wykończeń, kolorystykę, jak również wykaz sprzętu i urządzeń, w tym do utrzymania w czystości całego obiektu, • ewentualne projekty przebudowy i usunięcia kolizji w odniesieniu do istniejących sieci i układu drogowego, • szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, • charakterystyka energetyczna obiektu, • instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu i projekt oznakowania obiektu ppoż. Obejmujący także teren zewnętrzny, a uwzględniający w szczególności: określenie kierunków ewakuacji, rozmieszczenie podręcznego sprzętu gaśniczego i hydrantów, instrukcji postępowania na wypadek pożaru. B. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie własnym staraniem i na własny koszt wszelkich dokumentów, opracowań i wytycznych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności: 1. Mapy do celów projektowych. 2. Badań geotechnicznych gruntu. 3. Warunków technicznych gestorów sieci przyłączenia obiektu do sieci. 4. Warunków technicznych obsługi komunikacyjnej. 5. Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia o ile jest wymagana. 6. Uzyskania wszelkich wymaganych zgód, uzgodnień i pozwoleń, 7. Uzgodnienia projektów na każdym etapie opracowania z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń ppoż, sanitarno- higienicznych oraz bhp i ergonomii. C. W przedmiot zamówienia wchodzi także: 1. Opracowanie przedmiarów robót (w tym przedmiaru w programie Excel) objętych projektami. 2. Opracowanie kosztorysów inwestorskich oraz ich aktualizacja po upływie jednego roku od opracowania, jeśli do tego czasu nie zostanie wyłoniony wykonawca robót budowlanych. 3. Udział w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w postaci udzielania za pośrednictwem Zamawiającego odpowiedzi oferentom na pytania dotyczące projektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia. **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES FUNKCJONALNY I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA** 1. Zakładany przez Zamawiającego zakres funkcjonalny: a) Obiekt wolnostojący o pow. użytkowej ok 250 m<sup>2</sup> połączony komunikacyjnie z realizowaną budową obiektu pn. „Budowa Krytego basenu w Ząbkowicach Śląskich” zlokalizowany zgodnie z PZT dla zadania „Budowa krytego basenu w Ząbkowicach Śląskich” b) Obiekt wyposażony w pomieszczenia relaksu w zakresie: • Sauny fińskie min 3,5\*2,2 o Sauna sucha 90-100C, wilgotność do 20% o Sauna łagodna 80-90C, wilgotność do 35% • Łaźnia parowa min 3,5\*2,2 – temperatura 45-60°C wilgotność 100% • Grota solna ok 20-30 m<sup>2</sup>- • Grota lodowa tem.-15°C • Sauna infrared ( na podczerwień) wym. 1,5\*1,5 - temp 50-60 wilgotność 25% • Słoneczna łąka montaż 2 lamp połączona z aromaterapią • sauna aromatyczna ▯ Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany oraz korekty pomieszczeń relaksu w zależności od przedstawionej kalkulacji kosztów. c) Strefa natrysków d) strefa odpoczynku e) inne atrakcje konieczne do zaspokojenia użytkowników pod kątem relaksu. f) pełne wyposażenie obiektu w sprzęt niezbędny i pomocniczy do funkcjonowania obiektu. g) Pomieszczenie porządkowe i magazynek podręczny h) Inne pomieszczenia wynikające z zakładanych funkcji. i) Wejście do strefy SPA przewidziano przez hol główny basenu, projektowany obiekt nie zakłada szatni dla użytkowników. j) Saunarium należy wyposażyć w sprzęt nagłaśniający z punktem wyłączania i włączania nagłośnienia. 2. Teren zewnętrzny należy zagospodarować w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania obiektu wynikającego z przedmiotu zamówienia. 3. Pierwszeństwo przed wszelkimi założeniami funkcjonalnymi Zamawiającego mają zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego przedmiot zamówienia. 4. Należy projektować wyłącznie z materiałów i urządzeń fabrycznie nowych z dookreśleniem w specyfikacjach technicznych klauzul o wykonawstwie wyłącznie z zastosowaniem wyrobów posiadających dokumenty dopuszczające je do obrotu w budownictwie. 5. W celu kontroli Zamawiającego nad jakością wyrobów stosowanych przez wykonawcę robót budowlanych i jednoczesnym spełnieniem art. 29 prawa zamówień publicznych, specyfikacje techniczne winny przewidywać każdorazowe prawo Zamawiającego i wskazanych przez niego przedstawicieli do

akceptacji próbek materiałowych przed wbudowaniem. 6. Wszystkie elementy sterowania urządzeniami technologicznymi powinny znaleźć się w oddzielnym pomieszczeniu. Dopuszcza się wykorzystanie tego pomieszczenia do innych celów monitorowania, np. pomieszczenie stałej obsługi technicznej, ochrony fizycznej, itp. 7. Obiekt powinien być wyposażony w elektroniczny system monitoringu pracy urządzeń technologicznych tzw. BMS (Building Management System) z długookresową rejestracją i interfejsem umożliwiającym jednoczesną kontrolę, w pomieszczeniach: obsługi technicznej obiektu i/lub kierownika obiektu. 8. Obiekt powinien być wyposażony w elektroniczne systemy monitoringu w tym monitoringu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami pomieszczeń oraz terenu zewnętrznego: System Telewizji Dozoru, System Kontroli Dostępu, System Sygnalizacji Napadu i Włamania oraz jeśli będą wymagane- System Sygnalizacji Pożaru i Dźwiękowy System Ostrzegawczy. Należy zaprojektować system umożliwiający rejestrację zdarzeń z interfejsem umożliwiającym jednoczesną kontrolę stanu w/w systemów w pomieszczeniach: obsługi technicznej obiektu i/lub kierownika obiektu. 9. Należy przewidzieć niezależne opomiarowanie zużycia mediów (energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, itd.) odrębne od basenu. 10. Budynek ma mieć usunięte wszelkie bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych ruchowo, w tym w zakresie dostępu do widowni niezależnie od przyjętej technologii jej wykonania. Jeśli będą konieczne podjazdy to należy ograniczyć ich ilość i wysokość do minimum. ZAŁOŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE DOBORU MATERIAŁÓW W DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ 1. Wyposażenie i użyte materiały należy zastosować o podwyższonej trwałości i odporności na wandalizm. 2. Wszystkie materiały wykończeniowe oraz zastosowane rozwiązania podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**II.4) Główny kod CPV: 71220000-6**

**Dodatkowe kody CPV:**

71200000-0

**II.5) Okres na jaki została zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego/ umowa ramowa/dynamiczny system zakupów:**

1. Koncepcje o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1) umowy - do 21 dni od daty podpisania umowy. 2. Projekty budowlane niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę – do 120 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1) umowy. 3. Pozostałe opracowania projektowe o których mowa w § 2 umowy w tym: projekty wykonawcze, charakterystyka energetyczna, Przedmiary i Kosztorysy inwestorskie, Specyfikacje techniczne do 170 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1) umowy.

**SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB W JAKIM UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

**SEKCJA V: ZMIANA UMOWY**

**V.1) DATA ZMIANY UMOWY:**

25/03/2020

**V.2) RODZAJ I ZAKRES ZMIAN:**

podstawa prawna zmiany określona w art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp: oraz w par. 12 ust. 3 pkt 2 lit. b) umowy

**V.3) PRZYCZYNY DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE:**

Z uwagi na fakt, iż w trakcie wykonywanej usługi ogłoszono w kraju stan epidemii związany z rozprzestrzenieniem się koronawirusa Wykonawca - Projektant zmuszony był do reorganizacji biura projektowego. W związku z zaistniałą, nieprzewidzianą sytuacją, z uwagi na ryzyko zarażenia usługa realizowana przez Projektanta wykonywana jest zdalnie. Koordynacja działań

pomiędzy branżami jest utrudniona z uwagi na brak możliwości bezpośredniej konsultacji. Część personelu przeznaczona do realizacji zadania z uwagi na panującą epidemię zmuszona była do przymusowej opieki nad dziećmi, co ograniczyło zespół projektowy. Ponadto część urzędów i instytucji jest zamknięte lub mocno ograniczone, co wpływa na opóźnienie w pozyskaniu niezbędnych uzgodnień. Z uwagi na wystąpienie okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, o których mowa w par. 12 ust. 3 pkt 2 lit. b) termin umowy ulega zmianie o czas równy ograniczeniom wpływającym na założony postęp prac. Par. 3 ust. 3 umowy otrzymuje brzmienie: "Pozostałe opracowania projektowe o których mowa w § 2 umowy w tym: projekty wykonawcze, charakterystyka energetyczna, Przedmiary i Kosztorysy inwestorskie, Specyfikacje techniczne do 180 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1) umowy".

#### **V.4) INFORMACJE DODATKOWE:**

Nie dotyczy

