

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA dla części nr 1 i części nr 2

„Wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków mieszkalnych w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju”

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację 2 budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju przy ul. przy ul. Zdrojowej 39 i ul. Zdrojowej 39A, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Liczba części – 2 w tym:

1) Część nr 1 – Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku przy ul. Zdrojowej 39 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w zabytkowym Parku Zdrojowym (wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1165/Wł decyzją z 28.03.1986 r.) przy ul. Zdrojowej 39 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

- powstał około 1900 roku,
- powierzchnia mieszkalna budynku wynosi ok. 606,10 m²,
- budynek 3-kondygnacyjny, murowany z cegły,
- konstrukcja ścian szkieletowa z wykonanym ociepleniem od wewnątrz,
- stropy drewniane,
- dach wielospadowy pokryty papą na deskowaniu, powierzchnia dachów – ok. 250 m²,
- częściowe podpiwniczenie (węzeł cieplny).
- wyposażony w instalacje: WOD-KAN, elektryczną oraz c.o.

Zdjęcia budynku przy ul. Zdrojowej 39 w Kudowie-Zdroju.





2) Część nr 2 - Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku przy ul. Zdrojowej 39A w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w zabytkowym Parku Zdrojowym (wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1165/Wł decyzją z 28.03.1986 r.) przy ul. Zdrojowej 39 A w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

- powstał około 1900 roku,
- powierzchnia mieszkalna budynku wynosi ok. 572,65 m²,
- budynek 3-kondygnacyjny, murowany z cegły,
- konstrukcja ścian szkieletowa z wykonanym ociepleniem od wewnątrz,
- stropy drewniane,
- dach wielospadowy pokryty papą na deskowaniu, powierzchnia dachów – ok. 250 m²,
- częściowe podpiwniczenie (węzeł ciepły),
- wyposażony w instalacje: WOD-KAN, elektryczną oraz c.o.

Zdjęcia budynku przy ul. Zdrojowej 39 A w Kudowie-Zdroju.





ZAKRESY ORAZ ZALECENIA I WYMOGI DLA WYKONAWCY DLA KAŻDEJ CZĘŚCI:

1. Główne założenia projektowe dla KAŻDEJ Z CZĘŚCI w szczególności:

- 1) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby dachowej oraz dociepleniem.
- 2) Wymiana i docieplenie stropów.
- 3) Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w nowoprojektowanych pomieszczeniach kuchennych i sanitarnych oraz wykonanie przewodu spalinowego do kotłowni gazowej.
- 4) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- 5) Docieplenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych od strony klatek schodowych wraz z uwzględnieniem szczelnych drzwi.
- 6) Docieplenie i wymiana podłogi na parterze.
- 7) Wykonanie izolacji wokół budynku.
- 8) Wykonanie ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach użytkowych wraz z wszystkimi niezbędnymi robotami.
- 9) Wykonanie nowych instalacji wewnątrz budynku: elektryczna, gazowa, c.o., c.w.u.
- 10) Wykonanie nowych przyłączy elektroenergetycznych, gazowych (TAURON, PSG), (odłączenie przyłącza elektrycznego od Uzdrowisk Kłodzkich).
- 11) Wykonanie nowej kotłowni gazowej w istniejących pomieszczeniach wraz z kominem (projekt odłączenia od Uzdrowisk Kłodzkich c.o., c.w.u.).
- 12) Sposób rozliczenia nowoprojektowanych poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych dla energii elektrycznej oraz paliwa gazowego planuje się w taki sposób, aby każdy z użytkowników zobowiązany był do zawarcia umów na dostawę wyżej wymienionych mediów. W tym celu należy przewidzieć miejsce na montaż liczników mediów znajdujących się w rozdzielniach.
Zamawiający informuje, że posiada warunki techniczne dla wykonania przyłącza elektroenergetycznego, natomiast dla wykonania przyłącza gazowego Zamawiający złożył wniosek o wydanie warunków technicznych.
- 13) Przebudowa klatek schodowych.
- 14) Wykonanie nowego układu pomieszczeń mieszkalnych wraz z pomieszczeniami sanitarnymi zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją.
- 15) Wykonanie nowej instalacji WOD-KAN do nowoprojektowanych pomieszczeń.

UWAGA!

- 1) Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.02.2023 r.
- 2) Zamawiający wymaga, aby w kosztorysach inwestorskich oraz przedmiarach zostały wyodrębnione roboty budowlane związane z termomodernizacją oraz pozostałe roboty – nie dotyczące termomodernizacji budynku.
- 3) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona koncepcję podziału mieszkań. Koncepcja winna zawierać podział mieszkań z dostosowaniem do wymagań wskazanych w ustawie prawo budowlane. Przedmiotowa koncepcja wymaga akceptacji Zamawiającego.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie następujących opracowań:

- 1) Inwentaryzacji obiektu – 2 egz.
- 2) Wykonanie koncepcji układu funkcjonalnego podziału mieszkań – 1 egz.
- 3) Audytu energetycznego – 3 egz.
- 4) **Projekt budowlany wraz z mapą do celów projektowych** – (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego i spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej wraz z ze złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Kłodzku - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 5) **Projekt wykonawczy** - (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.
- 6) **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).** Informację BIOZ należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - w 2 egz. w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej.
- 7) **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych** – opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 12 do 14 ww. rozporządzenia - 3 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
- 8) **Przedmiar robót** (z podziałem na roboty związane z termomodernizacją oraz roboty pozostałe odrębnie dla każdej branży) – opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 6 do 10 ww. rozporządzenia w tym wskazanie właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. - 2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
- 9) **Kosztorys inwestorski** (z podziałem na roboty związane z termomodernizacją oraz roboty pozostałe odrębnie dla każdej branży) – opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projekto-wych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym - po 2 egz. W formie papierowej i po 1 egz. w formie elektronicznej.

Dokumentacja elektroniczna w formacie Word, PDF, DWG oraz dodatkowo kosztorys inwestorski w zapisie umożliwiającym odczyt w formacie Excel, a także mapę do celów projektowych w formacie DWG, układ i zawartość dokumentacji w wersji elektronicznej w formacie PDF (np. nazwy poszczególnych katalogów i plików, podpisy i pieczętki osób sporządzających dokumentację - projektant, sprawdzający, wykonujący, weryfikator, uzgodnienia, itp.) powinny być identyczne z wersją papierową. Dokumentacja w formie elektronicznej powinna być odpowiednikiem wersji papierowej, wraz ze stosownymi podpisami i klauzulami.

3. W szczególności Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- 1) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszystkie niezbędne i wymagane opinie, mapy (w tym mapę do celów projektowych), uzgodnienia i decyzje wynikające ze specyfiki opracowania i niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia

zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (w tym pozwolenie konserwatorskie),

- 2) Pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, w granicach unormowanych w przepisach prawa budowlanego, wykonywanych w oparciu o dokumentację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, **w tym do uczestnictwa w maksymalnie 4 naradach koordynacyjnych na terenie budowy.**
- 3) Dokonywania nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej niezbędnych do wykonania, które mogą być konieczne w trakcie realizacji robót budowlanych, a które nie będą wymagały zmian w pozwoleniu na budowę,
- 4) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezkosztowego dokonania maksymalnie dwóch aktualizacji kosztorysów inwestorskich, w terminie do 10 dni od dnia pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.
- 5) Zamawiający wymaga konsultowania rozwiązań na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w szczególności na etapie koncepcyjnym.
- 6) Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentację projektowo-kosztorysową, we wszystkich branżach wynikających ze specyfiki opracowania.
- 7) Wykonawca przekazując przedmiot zamówienia winien załączyć pisemne oświadczenie, że opracowana dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi normami i przepisami, i że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane.
- 9) Wykonawca powinien we własnym zakresie przyjąć podstawy wyceny, tak aby zakres prac zawarty w wycenie – zapewniał wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób określony w SWZ.
- 10) Zamawiający w postępowaniu przetargowym jako formę wynagrodzenia przyjął wynagrodzenie ryczałtowe. Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się ze szczegółowym opisem zamówienia.
- 11) Przedmiot umowy musi być zgodny z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w szczególności z art. od 99 do 103, tak, aby na jej podstawie zamawiający mógł przeprowadzić wymagany przepisami prawa (ustawa Pzp) postępowanie na roboty budowlane. W szczególności - opis przedmiotu powinien być sporządzony się zgodnie z art. 100 ust. 1 i 2 ustawy Pzp - z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.