

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Osadowej 5 w Ostrowcu Świętokrzyskim” z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w ramach zadania budżetowego p.n. „Przebudowa i rozbudowa budynku na potrzeby gospodarki mieszkaniowej”.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami wraz z budową przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektu zlokalizowanego przy ul. Osadowej 5 w Ostrowcu Świętokrzyskim (Id działki 260701_1.0041.AR_6.1/7) z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w ramach zadania budżetowego p.n. „Przebudowa i rozbudowa budynku na potrzeby gospodarki mieszkaniowej”.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotowy budynek zlokalizowany przy ul. Osadowej 5 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Budynek usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w związku z czym jego przebudowa musi zachować historyczny charakter formy przestrzennej (ilość kondygnacji, kształt dachu) a także wystrój elewacji (gzymsy, fryzy, portale, pilastry stolarka okienna). Budynek w obecnym stanie wyłączony jest z eksploatacji, nie spełnia wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności brak wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych, nienormatywne klatki schodowe oraz układ mieszkań, brak niezbędnej infrastruktury technicznej. Stan techniczny budynku, a w szczególności stropów oraz więźby dachowej jest zły.

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami wraz z budową przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektu zlokalizowanego przy ul. Osadowej 5 w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Celem opracowania dokumentacji projektowej jest przebudowa budynku, elementów konstrukcyjnych oraz układu architektonicznego pod kątem możliwości dostosowania budynku do obowiązujących warunków technicznych w tym zaprojektowanie 8÷10 mieszkań w tym 2 mieszkań o minimalnej powierzchni 36m², minimum 8 pomieszczeń gospodarczych – boksów w piwnicy przyporządkowanych do 8 mieszkań.

3. Termin realizacji zamówienia określa się następująco:

- 3.1. Wykonanie pełnej inwentaryzacji we wszystkich branżach części obiektu objętego zakresem przebudowy, wykonanie oraz przedstawienie dwóch koncepcji przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń obiektu budowlanego do **60 dni** od dnia podpisania umowy. Po wybraniu koncepcji - przed złożeniem wniosku do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę - uzgodnienie jej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach. Złożenie wniosku o którym mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w formie papierowej w imieniu Zamawiającego do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę do **110 dni** od dnia podpisania umowy. Data ta jest ostatecznym dniem spisania częściowego protokołu odbioru.
- 3.2. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę, opracowanie projektu technicznego zgodnego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, projektów wykonawczych wszystkich branż wraz z kosztorysem inwestorskim oraz przedmiarem robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż do **280 dni** od dnia podpisania umowy. Data ta jest ostatecznym dniem spisania końcowego protokołu odbioru.

4. Wykaz dokumentacji projektowej.

- a. Kompletna dokumentacja projektowa powinna być wykonana w formie:
 - projektu budowlanego opracowanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktami wykonawczymi zawierającego:
- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii wykonanej przez Wykonawcę, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu objętego opracowaniem,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, małej architektury, ciągów komunikacyjnych,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, wód opadowych,
 - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
 - a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu budowlanego,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego,
 - d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia istniejącego obiektu budowlanego,
 - e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
 - f) charakterystykę ekologiczną,
- g) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych (należy zaprojektować jedno mieszkanie z dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami na parterze), o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
- h) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, jeżeli zostało wydane;
- 3) projekt techniczny obejmujący:
 - a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) charakterystykę energetyczną,
 - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego,
 - e) inne niezbędne opracowania projektowe służące celowi który ma być osiągnięty;
- 4) projektu wykonawczego o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 poz. 2454), zawierającego rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
 - a) części obiektu,
 - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
 - c) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
 - d) instalacji i wyposażenia technicznego.
- b. Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych wszystkich branż. Do projektu wykonawczego należy wykonać:
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
 - przedmiar robót,

- kosztorys inwestorski.
- c. Dokumentacja projektowa powinna obejmować (o ile będzie niezbędna w poniższym zakresie):
 - a) wielobranżowy projekt budowlany,
 - projekt zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą podziemną w zakresie sieci i przyłączy mediów,
 - projekt architektoniczno – budowlany, komplet niezbędnych uzgodnień: ZUDP, rzeczoznawców higieniczno-sanitarnych, BHP, p.poż. i innych potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - projekt techniczny z uwzględnieniem: obiektów budowlanych ich konstrukcji, instalacji sanitarnych, c.o., instalacji p.poż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych i niskoprądowych,
 - b) projekt wykonawczy dla wszystkich branż kompatybilny z projektem budowlanym zawierającym szczegóły i detale oraz niezbędne rysunki umożliwiające realizację robót budowlanych we wszystkich branżach,
 - c) wizualizacje,
 - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - e) przedmiary robót,
 - f) kosztorysy inwestorskie.

5. Do podstawowych obowiązków projektanta należeć będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym uwzględniając zasady projektowania uniwersalnego;
- zapewnienie (jako projektant główny), w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa powyżej, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jeśli będzie niezbędna do wykonania zadania;
- określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w trakcie trwania projektowania, procedur przetargowych na realizację zadania;
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi wyrobów budowlanych;
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
 - stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego;
- udział w radach budowy (wykonywanie nadzoru autorskiego wliczone w cenę przedmiotowych opracowań);
- sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności jeżeli taki wymóg nastąpi;
- uzgadniania dokonywanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac;
- w przypadku zmian w dokumentacji projektowej dokonywanych w trakcie realizacji robót:

- nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę podpisane takich zmian na rysunkach zamiennych oraz potwierdzenie ich na oświadczeniu kierownika budowy w cenie ryczałtowej umowy;
- odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę wykonanie projektów zamiennych i dokonanie zmiany pozwolenia na budowę na podstawie odrębnego zlecenia.

6. Ilość i forma dokumentacji:

- a. Wykonawca opracuje dokumentację w ilości egzemplarzy:
 - projekty budowlane – 5 egz.,
 - projekty wykonawcze i aranżacje – 3 egz.,
 - dokumentacja przetargowa, w tym przedmiary, specyfikacje, kosztorysy dla poszczególnych robót oraz wyposażenia – 2 komplety,
 - projekty budowlane i wykonawcze oraz dokumentacja przetargowa dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie PDF i edytowalnym) – 2 komplety,
 - wizualizacje – min. 6 plików graficznych przedstawiających opracowywaną dokumentację.
- b. Dokumentacja projektowa i przetargowa w wersji elektronicznej zostanie przekazana Zamawiającemu:
 - w formacie pdf,
 - w formacie edytowalnym:
 - dokumenty tekstowe – doc lub odt,
 - pliki graficzne – dwg, dxf oraz png, jpg,
 - kosztorysy – ath,
 - tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych (wartość netto, podatek VAT, wartość brutto) - xls lub ods.