

8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji trzech budynków na terenie DPS w Wiśniowej Górze gm. Andrespol oraz jednego budynku na terenie DPS w Lisowicach gm. Koluszki wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego zgody administracji architektoniczno-budowlanej na realizację robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów, opracowania audytów energetycznych i studiów wykonalności termomodernizacji dla ww. budynków oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót planowanych w okresie III kwartał 2016 r. - III kwartał 2018 r. Wszystkie budynki zlokalizowane są na terenie powiatu łódzkiego wschodniego.

1.1. Opis budynków objętych przedmiotem zamówienia:

W Wiśniowej Górze, ul. Tuszyńska nr 56, działka nr ew. 128/4

- a) dawny pałacyk (ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Andrespol) obecnie nieużytkowany, planowane powiększenie DPS o miejsca dla ok. 20 pensjonariuszy;
budynek z końca XIX w. w części parterowy, w części piętrowy, całkowicie podpiwniczony, murowany z elementami drewnianymi werand i ganków, pow. użytkowa ok. 430 m², kubatura ok. 1780 m³;
- b) były pawilon administracyjno-biurowy, obecnie nieużytkowany, planowane utworzenie Warsztatów Terapii Zajęciowej dla ok. 20 osób;
budynek z końca lat 70-tych XX w. parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej, z dachem jednospadowym, pow. użytkowa ok. 600 m², kubatura ok. 2000 m³;
- c) były pawilon mieszkalny pensjonariuszy, obecnie nieużytkowany, planowane utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy dla osób psychicznie chorych;
budynek z końca lat 70-tych XX w. parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej, z dachem jednospadowym, pow. użytkowa ok. 600 m², kubatura ok. 2000 m³.

W Lisowicach, przy drodze powiatowej nr 2917E, działka nr ew. 24/2

budynek administracyjno-mieszkalny, użytkowany na cele DPS z dwoma lokalami mieszkalnymi wynajętymi osobom fizycznym; budynek murowany z lat 30-ych ubiegłego wieku gruntownie zmodernizowany w 1968 r., murowany piętrowy, całkowicie podpiwniczony ze stropodachem pełnym, pow. użytkowa ok. 650 m², kubatura ok. 2900 m³.

1.2. Dokumentacja projektowa winna obejmować:

1.2.1. dla budynku byłego pałacyku w Wiśniowej Górze:

- a) aktualizację posiadanej inwentaryzacji budowlanej,
- b) koncepcję rozwiązania funkcjonalnego wnętrza z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego,
- c) projekt budowlany i wykonawczy przebudowy budynku zawierający:
 - ocieplenie ścian, ścian fundamentowych z izolacją,
 - wymianę stolarki drzwiowej, wymianę stolarki okiennej w ganku budynku,
 - ocieplenie dachu z wymianą (przebudową) konstrukcji dachu i pokrycia dachowego w zakresie wynikającym z prac termomodernizacyjnych,

- ocieplenie stropu nad piwnicą,
- wymianę klatki schodowej,
- dostosowanie stropów i stropodachu do wymagań bezpieczeństwa pożarowego,
- wymianę instalacji c.o, c.w.u.,
- wymianę (przebudowę) instalacji wody zimnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
- wymianę (przebudowę) instalacji kanalizacyjnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
- dostosowanie instalacji elektrycznej do nowej funkcji i wymagań p.-poż.,
- instalację niskoprądową (p.-poż. i przyzywową),
- roboty odtworzeniowe po wymianie instalacji wewnętrznych,
- zasilanie budynku w czynnik grzewczy z kotłowni zlokalizowanej na terenie DPS (instalacja zewnętrzna długości ok. 80 m),
- kolorystykę elewacji,
- detale architektoniczne elewacji zgodnie z wymaganiami WKZ,
- program prac konserwatorskich

1.2.2. dla pawilonów administracyjno-biurowego i mieszkalnego w Wiśniowej Górze:

- a) inwentaryzację budowlaną,
- b) koncepcję rozwiązania funkcjonalnego wnętrza z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego,
- c) projekt budowlany i wykonawczy przebudowy budynku zawierający:
 - ocieplenie ścian, ścian fundamentowych z izolacją,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie uzgodnionym z zamawiającym),
 - ocieplenie dachu z wymianą (wzmocnieniem) konstrukcji dachu i pokrycia dachowego w zakresie wynikającym z prac termomodernizacyjnych,
 - wymianę instalacji c.o, c.w.u.,
 - wymianę (przebudowę) instalacji wody zimnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
 - wymianę (przebudowę) instalacji kanalizacyjnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
 - dostosowanie pomieszczeń do zakładanych funkcji,
 - dostosowanie instalacji elektrycznej do nowej funkcji i wymagań p.-poż.,
 - instalację niskoprądową,
 - roboty odtworzeniowe po wymianie instalacji wewnętrznych,
 - kolorystykę elewacji,

1.2.3. dla budynku administracyjno-mieszkalnego w Lisowicach:

- a) inwentaryzację budowlaną,
- b) projekt budowlany i wykonawczy przebudowy budynku zawierający:
 - ocieplenie ścian, ścian fundamentowych z izolacją,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie uzgodnionym z zamawiającym),
 - ocieplenie stropodachu z wymianą pokrycia dachowego w zakresie wynikającym z prac termomodernizacyjnych,
 - ocieplenie stropu nad piwnicą,

- wymianę instalacji c.o, c.w.u.,
- wymianę (przebudowę) instalacji wody zimnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
- wymianę (przebudowę) instalacji kanalizacyjnej (w przypadku stwierdzonej potrzeby),
- roboty odtworzeniowe po wymianie instalacji sanitarnych i odgromowych,
- instalację paneli solarnych z automatyką przygotowania c.w.u.,
- kolorystykę elewacji,

1.2.4. Ponadto, oddzielnie dla obiektów w Wiśniowej Górze i budynku w Lisowicach, dostosowanie lokalnych kotłowni do parametrów pracy instalacji sanitarnych.

1.2.5. Ostateczny zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla każdego budynku musi być zgodny z wnioskami wynikającymi z opracowanych audytów dla poszczególnych budynków.

1.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż.

1.4. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż.

1.5. Audyty energetyczne osobno dla wszystkich budynków (szt. 4).

1.6. Studium wykonalności dla budynku dawnego pałacyku przewidzianego na powiększenie DPS, byłego pawilonu administracyjno-biurowego przeznaczonego na utworzenie Warsztatów Terapii Zajęciowej w Wiśniowej Górze i budynku administracyjno-mieszkalnego w Lisowicach oraz osobno dla byłego pawilonu mieszkalnego w Wiśniowej Górze z przeznaczeniem na utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy dla osób psychicznie chorych (szt. 2).

2. Do obowiązków projektanta należy:

- 2.1. Przygotowanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych wniosków o wydanie lub aktualizację warunków technicznych podłączenia i dostaw energii oraz wody, a także innych wniosków niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.2. Uzyskanie map na potrzeby sporządzenia dokumentacji projektowej o właściwościach odpowiednich dla uzyskania zgody budowlanej z uwzględnieniem wymagań określonych w ustawie z dnia 20 lutego 2015r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 443), która wchodzi w życie w dniu 28 czerwca 2015 r.
- 2.3. Uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji funkcjonalnej wnętrz.
- 2.4. Dokonanie uzgodnień i uzyskania opinii wynikających z ustawy prawo budowlane i przepisów szczególnych.
- 2.5. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych zgód budowlanych z uwzględnieniem ustawy wymienionej w pkt 2.2.
- 2.6. Wykonanie projektu budowlanego i projektów wykonawczych wszystkich branż, w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.7. Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji kosztowej dla poszczególnych obiektów, oraz audytorskiej i studialnej w ilości:

- a) projekt budowlany we wszystkich branżach opieczetowany zgodnie z wymaganiami aktualnej na dzień przekazania ustawy prawo budowlane (po 2 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- b) projekt wykonawczy we wszystkich branżach (po 3 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż (po 3 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- d) przedmiaru robót wszystkich branż na bazie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- e) kosztorysów inwestorskich wszystkich branż wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów inwestycji dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- f) audytów energetycznych (po 2 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej dla każdego budynku),
- g) studiów wykonalności z podziałem określonym w pkt 1.6. (po 2 egz. w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej),

Dokumentacja w wersji papierowej winna być trwale i czytelnie oznaczona numerem tomu i numerem egzemplarza, zawierająca spis tomów dokumentacji, przedmiarów, kosztorysów, STWiOR, audytów, studium wykonalności, ponadto trwale oprawiona. Dokumentacja w wersji elektronicznej winna być przekazana na trwale opisanych płytach CD w formacie PDF, odpowiadająca spisowi tomów w wersji papierowej.

- 2.8. Uczestniczenie na wniosek Zamawiającego w spotkaniach roboczych w trakcie opracowywania dokumentacji,
- 2.9. Wykonanie prac będących przedmiotem zamówienia zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie, ustaleniami ze spotkań roboczych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, należyłą starannością przy zastosowaniu obowiązujących przepisów w tym techniczno- budowlanych i ochrony środowiska, norm i warunków technicznych z uwzględnieniem potrzeb i specyfiki przedmiotowego zamówienia,
- 2.10. Wykonanie wszelkich dodatkowych opracowań niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania wymaganych decyzji, opinii i uzgodnień itp.(n.p. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla pałacyku w Wiśniowej Górze),
- 2.11. Sprawdzenie dokumentacji w zakresie wynikającym z przepisów,
- 2.12. Protokolarne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji wraz z wykazem opracowań i pisemnym oświadczeniem , że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, ofertą, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i zostaje przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 2.13. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania opracowań dodatkowych, które będą następstwem wad dokumentacji, błędów lub zaniedbań Projektanta zostaną one wykonane bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 2.14. Uczestniczenie w postępowaniu przetargowym na wyłonienie Wykonawcy robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej w formie udzielania za

- pośrednictwem Zamawiającego odpowiedzi na pytania Wykonawców robót dotyczących projektu będącego przedmiotem zamówienia,
- 2.15. Zastosowanie w opracowanej dokumentacji projektowej wyrobów, materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnie dostępnych na rynku,
 - 2.16. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych realizowanych na podstawie opracowanej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca będzie przygotowywał odpowiedzi na pytania zadane przez uczestników postępowania. Jeżeli odpowiedzi będą prowadzić do zmian opracowanej dokumentacji, Wykonawca będzie dokonywał tych zmian, w tym również w przedmiarach robót, kosztorysach inwestorskich, specyfikacjach technicznych odbioru i wykonania robót. (jeżeli dotyczy). Powyższe zmiany będą dokonywane przez Wykonawcę nieodpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - 2.17. Współpracowanie z Zamawiającym na etapie przygotowywania i składania wniosku o dofinansowanie w zakresie niezbędnym do jego złożenia o ile szczegółowość opracowania dokumentacji będzie niewystarczająca do prawidłowego złożenia wniosku.
 - 2.18. Na potrzeby składanego wniosku Wykonawca określi ceny poszczególnych opracowań z podziałem na dokumentację projektową, poszczególne audyty energetyczne oraz studia wykonalności projektu.
 - 2.19. Sprawowanie nadzoru autorskiego. Zamawiający zleci nadzór autorski nad realizacją prac wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia tylko w przypadku otrzymania dofinansowania w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. W przypadku nie otrzymania dofinansowania, nie wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych i nie wykonywania prac, sprawowanie nadzoru autorskiego nie będzie realizowane.

Określone warunki ogólne zamówienia, jak również nazewnictwo, zakres projektów i uzgodnień stanowią wytyczne Zamawiającego i nie zwalniają Projektanta z wykonania przedmiotu zamówienia zakresie niezbędnej szczegółowości i uzyskania koniecznych uzgodnień, zatwierdzeń, zezwoleń i zgód.

3. Do obowiązków zamawiającego należy:

- 3.1. Przekazanie Wykonawcy wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. przebudowy dawnego pałacyku.
- 3.2. Udostępnienie Wykonawcy posiadanej inwentaryzacji architektonicznej budynku dawnego pałacyku.
- 3.3. Przekazanie Wykonawcy wytycznych programowo-użytkowych dla dwóch pawilonów i pałacyku w DPS w Wiśniowej Górze.
- 3.4. Przekazanie Wykonawcy oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomościami objętymi opracowaniem na cele budowlane oraz upoważnienia do działania w imieniu Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 3.5. Uzgodnienia w terminie 10 dni koncepcji funkcjonalnej wnętrza.

4. Dodatkowe ustalenia

- 4.1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej objętej niniejszym

zamówieniem w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.

5. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

- 5.1. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa będzie służyć do opisu przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz realizację pełnego zakresu robót budowlanych na jej podstawie.
- 5.2. Dokumentacja projektowo - kosztorysowa nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” lub inne równoznaczne określenia. Wówczas należy w dokumentacji i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót określić, które parametry należy brać pod uwagę w przypadku materiałów lub urządzeń równoważnych.
- 5.3. Dokumentacja projektowa powinna opisywać przedmiot zamówienia w tym zastosowane materiały i urządzenia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne;
- 5.4. Dokumentacja elektroniczna projektów winna być odzwierciedleniem dokumentacji projektowej egzemplarza archiwalnego w formie papierowej – z oryginałami opinii, uzgodnień i oświadczeń itp.;
- 5.5. Dokumentację projektowo - kosztorysową należy opracować zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami)
 - b) ustawą z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.);
 - c) 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);
 - d) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 27 dnia kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.),
 - e) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389),
 - f) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm.),
 - g) dokumentacja musi posiadać wszelkie wymagane prawem opinie, pozwolenia, decyzje, uzgodnienia w tym również uzgodnienia międzybranżowe, niezbędne do uzyskania zgody budowlanej;

- h) w opracowanej dokumentacji będą wskazane wyroby budowlane (materiały, wyroby i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku.
- 5.6 Audyt energetyczny należy opracować z uwzględnieniem wymagań zawartych w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 r. poz. 712) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów a także algorytmów oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. nr 43 poz. 346).