Załącznik nr 13 do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę, remont i  termomodernizację budynków Domu Pomocy Społecznej „Magnolia” – filia DPS dla Osób Niepełnosprawnych Intelektualnie przy ul. Norwida 3 w Głogowie, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem decyzji o pozwolenie na budowę”.**

1. **ZAMAWIAJĄCY**Dom Pomocy Społecznej „Magnolia” w Głogowie

Ul. Neptuna 22/24, 67-200 Głogów, NIP: 693-10-51-675, REGON: 001090778

1. **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na
przebudowę i remont budynków Domu Pomocy Społecznej „Magnolia” w Głogowie – filia dla Osób Niepełnosprawnych Intelektualnie, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Budynki są położone przy ul. Norwida 3 w Głogowie, nr identyfikacyjny działki: 020301\_1.0006.76.

Zamawiający posiada dokumentację archiwalną obiektu w niepełnym zakresie.
Zamawiający nie posiada inwentaryzacji obiektu, a jej wykonanie należy do obowiązków
Wykonawcy.
Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych, a jej pozyskanie należy do
obowiązków Wykonawcy.

1. Na potrzeby OPZ Zamawiający posługuje się następującymi określeniami:
Dokumentacja projektowa – rozumiana jako projekty budowlane (proj. zagospodarowania
działki wraz i infrastrukturą towarzyszącą, proj. architektoniczno – budowlane) i projekty techniczne wraz z załącznikami, oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
Dokumentacja projektowo-kosztorysowa, rozumiana jako Dokumentacja projektowa
wraz z przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi i innymi załącznikami.

W opracowaniach używać się będzie określenia budynków wchodzących w skład filii DPS, wg poniższego klucza:

- Budynek A (budynek mieszkalny)

- Budynek B (budynek terapii zajęciowej)

- Budynek C (pralnia i garaż)

1. **ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Wymieniony zakres projektowanych robót budowlanych nie jest „katalogiem zamkniętym” i w
zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych może zostać
powiększony lub pomniejszony. Sporządzona dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać i uwzględniać następujące prace projektowe i zagadnienia:

1. Sporządzenie inwentaryzacji budynków w zakresie:
2. branży budowlanej,
3. warunków przeciwpożarowych - pełna inwentaryzacja warunków ppoż. z uwzględnieniem wszystkich pomieszczeń w budynkach oraz terenu wokół.

2. Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej (na podstawie
inwentaryzacji warunków przeciwpożarowych o której mowa w pkt. 1), dotyczącej
budynków oraz terenu wokół budynków, sporządzonej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń
przeciwpożarowych, ze wskazaniem prac niezbędnych do wykonania – tak aby budynki
dostosować do spełniania aktualnych wymagań w tym zakresie. Na podstawie wniosków z tej
ekspertyzy, należy wykonać stosowną dokumentację projektowo-kosztorysową, która zawiera realizację wszystkich zaleceń z ekspertyzy ppoż.

Inwentaryzacja w zakresie przeciwpożarowym powinna obejmować wszystkie pomieszczenia
w budynkach oraz teren wokół, z uwzględnieniem istniejących urządzeń i instalacji zasilających budynki, które są istotne w zakresie spełnienia warunków ochrony ppoż.
Obowiązkiem Wykonawcy będzie również uzgodnienie w/w ekspertyzy i przyjętych w niej
rozwiązań projektowych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, oraz ewentualne uzgodnienie rozwiązań zamiennych i uzyskanie zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

3. Montaż jednej windy i jednej platformy schodowej w celu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

4. Roboty budowlane do wykonania:

1. Termomodernizacja budynków ( nowy tynk, nowe parapety, nowe obróbki blacharskie, nowe rynny i rury spustowe, izolacja termiczna).
2. Termomodernizacja całego dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, nowe obróbki
blacharskie dachu i kominów.
3. Nowa instalacja odgromowa na obiektach.
4. Montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu.
5. Zabezpieczenie przeciwwilgociowe i ocieplenie ścian podpiwniczenia (izolacja pionowa i pozioma).
6. Przebudowa dwóch wejść głównych do budynku A i B z uwzględnieniem ich dostępności dla osób niepełnosprawnych.
7. Remont wszystkich pomieszczeń, w tym łazienek, z uwzględnieniem przeznaczenia łazienek dla osób niepełnosprawnych – w porozumieniu z Zamawiającym.
8. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – wewnętrznej i zewnętrznej.
9. Wymiana posadzek w budynkach. Należy uwzględnić możliwość wykonania instalacji grzewczej podłogowej w częściach mieszkalnych i wspólnych.
10. Wymiana instalacji c.o.
11. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej i zewnętrznej do pierwszej studzienki.
12. Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej (w tym oświetlenia awaryjnego, oświetlenia terenu , elementy świetlne i ozdobne na budynkach).
13. Montaż instalacji teletechnicznych (w tym system sygnalizacji pożaru) i komputerowych.
14. Montaż instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.
15. Rozebranie starego i położenie nowego chodnika, wykonanie nowej opaski z płyt chodnikowych wokół budynków.
16. Racjonalne zaprojektowanie zagospodarowania terenu wokół budynków z uwzględnieniem
elementów małej architektury, przydatnych dla osób z niepełnosprawnościami.
17. Wymiana wszystkich starych elektrycznych tablic rozdzielczych wraz z innymi modyfikacjami
dostosowującymi obiekty do obecnie obowiązujących przepisów.
18. Kontrola dostępu.
19. Inne, nie wymienione powyżej, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

5. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zostać sporządzona z zachowaniem całkowitej
dostępności obiektów i ich otoczenia dla osób niepełnosprawnych związaną z likwidacją barier
architektonicznych.

1. **WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ.**

1. Wymagane opracowania wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, zostaną wykonane i przekazane Zamawiającemu w następującej ilości i formie:

Do dnia wykonania przedmiotu zamówienia określonym w zawartej umowie, Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty uzgodnione z właściwymi organami administracji architektoniczno – budowlanej i instytucjami (zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie), z uwzględnieniem egzemplarzy które w tych organach pozostają na stałe:

* Inwentaryzację budynków;
* Projekty zagospodarowania działki lub terenu: 3 szt. wersji papierowej + format pdf +
edytowalny (dwg.);
* Projekty architektoniczno - budowlane: 3 szt. wersji papierowej + format pdf +
edytowalny (dwg.);
* Projekty techniczne (spełniające jednocześnie rolę projektów wykonawczych): 3 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.), z podziałem na branże:
* Konstrukcyjno-budowlaną;
* Architektoniczno – budowlaną;
* Instalacji wody zimnej i ciepłej;
* Instalacji sanitarnych;
* Instalacji elektrycznych;
* Instalacji teletechnicznej;
* Instalacji wentylacyjnej;
* Montażu windy i platformy schodowej.
* Ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej: 3 szt. wersji papierowej + format pdf + wersja edytowalna;
* Kosztorysy inwestorskie: 1 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath., rds.,lub inny);
* Przedmiary robót: 1 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath., rds., lub inny);
* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB): 1 szt.wersji papierowej + format pdf + wersja edytowalna;
* Inne niezbędne projekty, ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia, decyzje, operaty,
oceny, badania i opinie sprawiające, że dokumentacja projektowa będzie kompletna ze
względu na cel któremu ma służyć: 1 szt. wersji papierowej + format pdf.;
* Zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji: 1 szt. wersji papierowej + format pdf +
wersja edytowalna,
* Decyzję o pozwoleniu na budowę: 1 szt. wersji papierowej + format pdf

2. Dokumentacja wymieniona w pkt. 1 podlega pisemnemu odbiorowi.
Zamawiający w przeciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania w/w dokumentacji, dokona jej
sprawdzenia i wyda pisemną opinię dotyczącą jej zaakceptowania i odebrania, lub jej
nieodebrania i konieczności wykonania stosownych poprawek i uzupełnień. Jeżeli
Zamawiający wyda opinię o nieodebraniu dokumentacji, Wykonawca dokona stosownych poprawek i uzupełnień w dokumentacji w przeciągu 21 dni kalendarzowych od otrzymania w/w
opinii.

3. Sporządzone przez Wykonawcę projekty budowlane muszą zostać pozytywnie zatwierdzone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, uzyskując pozwolenie na budowę.

4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
dokonując w trakcie procesu projektowego bieżących konsultacji z wyznaczonymi pracownikami DPS „Magnolia” w Głogowie, podczas których uzgodnione zostaną szczegóły projektowe. Zebrania konsultacyjne zostaną udokumentowane poprzez spisanie protokołu z ich przebiegu, zawierającego uzgodnienia pomiędzy stronami.

5. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na
budowę, wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych.

6. Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych.

7. Przedmiot zamówienia w postaci dokumentacji projektowo-kosztorysowej, musi odpowiadać
obecnie obowiązującym przepisom prawnym, oraz musi być kompletny ze względu na cel
któremu ma służyć. W szczególności projekty techniczne muszą:

* stanowić uszczegółowienie i uzupełnienie zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego;
* zawierać techniczne rysunki wykonawcze;
* stanowić szczegółową dokumentację budowlaną, która będzie wykorzystywana na
potrzeby postępowań o zamówienia publiczne w procesie realizacji inwestycji;
* być podstawowym źródłem informacji dla Wykonawcy robót budowlanych, które
uwzględnia i opisuje: przyjęte rozwiązania techniczne, zastosowane materiały, ich
jakość i ilość, sposób wykonania i montażu, itd.;
* stanowić pomoc przy rozliczaniu inwestycji pod kątem rzeczowym i finansowym;
* stanowić podstawę do kontroli jakości robót.
1. Pozostałe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:
* dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi
przepisami i normami;
* każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektantów posiadających
odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w nieograniczonym zakresie,
zgodnie z obowiązującymi zasadami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane.
Każdy z projektantów musi należeć do właściwej Izby oraz mieć aktualne
ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej osób wykonujących samodzielne funkcje
techniczne w budownictwie;
* w zakresie projektów technicznych należy ująć wszystkie niezbędne do wykonania
roboty oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie
poprawności wykonania dokumentacji;
* Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanej
dokumentacji projektowej.

9. Dokumentacja powinna zostać opracowana z zachowaniem należytej staranności oraz
zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i
normami, w tym: opracowany przedmiot zamówienia powinien spełniać wszystkie warunki
określone w ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843, z późn. zm.),
ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm),
rozporządzeniu 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),
rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i
podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac
projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie
funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389) oraz ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

1. **INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA.**
2. Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.
z 2021 r., poz. 2351 ze zm), Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pełnienia i
sprawowania nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku
prowadzonych na jej podstawie czynności, w szczególności w zakresie:
* sporządzania pisemnych odpowiedzi na pytania oferentów podczas postępowania
przetargowego na roboty budowlane, dotyczące dokumentacji projektowo –kosztorysowej, oraz przyjętych w niej rozwiązań projektowych;
* opiniowania na wniosek Inwestora, w toku wykonywania robót budowlanych,
zgodności ich realizacji z projektem, w szczególności co do użytych materiałów
budowlanych i przyjętych rozwiązań projektowych;
* uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do
przewidzianych w projekcie;
* udzielania pisemnych odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Wykonawcy robót
budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji;
* sporządzania dokumentacji uzupełniającej lub brakującej podczas realizacji inwestycji.
1. Zamawiający wymaga, aby nadzór autorski nad dokumentacją był sprawowany przez
Wykonawcę od momentu uzyskania pozwolenia na budowę, przez cały okres realizacji
inwestycji do momentu podpisania protokołu końcowego z zakończenia robót budowlanych
bez wad.
2. Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca ma obowiązek
nanieść na dokumentację projektową na jednym z egzemplarzy Zamawiającego, lub w razie
potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.
3. Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektową podczas
realizacji inwestycji, zawarte jest w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszym
przedmiotem zamówienia, oraz w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego
postępowania.
4. Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe
robót określone na podstawie danych rynku lokalnego, oraz czynniki cenotwórcze określone w
aktualnej w okresie sporządzania wyceny bazie cenowej. Wszelkie materiały, urządzenia lub
produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie
odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych, nawet w przypadku
uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny". Nazwy własne materiałów,
urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia
materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.
5. Wszystkie prace budowlane do wykonania, wraz z zaprojektowanymi urządzeniami i
wyposażeniem, należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań
dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno –
higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami,
oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród oraz warunków
użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.
6. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowań, które należy ponieść w celu
poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora
obowiązek poniesienia kosztów postępowań administracyjnych.