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.