



SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji dla zadania:

Termomodernizacja budynku biurowego Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. zlokalizowanego przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu wraz z przebudową wejść, dobudową windy, wymianą instalacji c.o. i wykonaniem instalacji wentylacyjnej oraz zaleceń ppoż.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie i wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia z podziałem na branże oraz uzyskanie niezbędnych do realizacji inwestycji ostatecznych decyzji, uzgodnień, opinii, ekspertyz, w tym decyzji pozwolenia na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych objętych dokumentacją w zakresie w/w zadania.

Zakres zamówienia obejmuje następujące zadania:

Część A – zadania dotyczące przedsięwzięć termomodernizacyjnych planowanych do realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, Działanie FESL.02.01 Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej, Priorytet FESL.02 Fundusze Europejskie na zielony rozwój. Szczegółowy Opis Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 – wersja 008 z dnia 14 lutego 2024 roku.

1. Wykonanie inwentaryzacji istniejącego terenu w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, niezbędnym do sporządzenia przedmiarów robót i dokumentacji projektowej w tym sporządzenia MDCP, jeśli zajdzie taka konieczność.
2. Wykonanie badań geotechnicznych gruntu, jeśli zajdzie konieczność.
3. Przygotowanie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektów, w przypadku, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji.
4. Sporządzenie kilku wstępnych koncepcji wraz ze wstępnymi wyliczeniami kosztów przyjętych rozwiązań.
5. Wykonanie inwentaryzacji budynku oraz instalacji będących w zakresie przedmiotu zamówienia.
6. Sporządzenie projektu budowlanego oraz wykonawczego z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych branż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. Projekty budowlane powinny być sporządzone zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego po zmianach z 2020 r. i zawierać między innymi:
 - a. zagospodarowanie terenu (*projekt zagospodarowania terenu*);
 - b. branżę budowlaną – architektoniczną (*projekt architektoniczno-budowlany*) zawierający:
 - i. wymianę stolarki,
 - ii. ocieplenie ścian wraz ze ścianami przyziemia,
 - iii. rozebranie i utylizacja odpadów i materiałów szkodliwych (azbest),
 - iv. ocieplenie stropodachu,
 - v. oraz inne niezbędne dla zachowania warunków technicznych;
 - c. branżę konstrukcyjną (*projekt techniczny*);
 - d. branżę sanitarną - przeróbka c.o. (*projekt techniczny*) w tym przeróbka elementów kotłowni (jeśli wymagana);



Załącznik numer 2 do SWZ

- e. branżę elektryczną - przeróbka instalacji kolidujących z pracami, projekt dodatkowego zasilania itp. (*projekt techniczny*);
 - f. branżę instalacyjną zmianę wentylacji grawitacyjnej na mechaniczną (projekt techniczny);
 - g. projekt montażu pomp ciepła (klimatyzacji). Na parterze oraz piętrach 1, 2, 5, 7, 8 zostały już wykonane i należy jedynie przewidzieć przeniesienie istniejących urządzeń z ich podłączeniem;
 - h. wydzielenie w pomieszczeniu piwnicznym powierzchni pod przyszłe magazyny energii (opcjonalnie);
 - i. wykonanie projektu prac niezbędnych do wykonania całości zadania w tym wewnętrznych prac wykończeniowych typu np.: (wykonanie sufitów, zabudów, ścianek, wymiana drzwi i uzupełnianie podłóg itp.)
7. Wykonanie projektu przebudowy / przełożenia istniejących sieci i instalacji zewnętrznych w razie wystąpienia kolizji, wraz z uzgodnieniami z gestorami sieci.
 8. Wykonanie innych projektów, których konieczność wykonania powstanie w wyniku wymiany lub przebudowy istniejących instalacji i urządzeń.
 9. Wykonanie innych projektów / opracowań niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
 10. Uzyskanie aktualnych map, wypisów, uzgodnień, decyzji, opinii, badań i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i uzyskania prawomocnych zezwoleń na realizację przedsięwzięć. Opracowaną dokumentację projektową należy uzgodnić z odpowiednimi organami np. TAURON Ciepło S.A., Tauron Energia, Tauron Dystrybucja, PGNiG, Sosnowieckie Wodociągi S.A. etc. Jeśli zajdzie taka konieczność z uwagi na uzbrojenie terenu mogące znajdować się w rejonie planowanych prac - wykopów.
 11. Uzyskanie opinii ornitologicznej dotyczącej miejsc lęgowych ptaków na obiektach objętych zamówieniem - w przypadku stwierdzenia występowania miejsc lęgowych uzyskanie decyzji na ich usunięcie oraz opinii i chiropterologicznej.
 12. Wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i uzgodnienie zajęcia chodnika z uwagi na skrajnie drogi i prowadzenie robót (jeśli zajdzie taka konieczność).
 13. Uaktualnienie istniejącego audytu energetycznego budynku do przyjętych rozwiązań technicznych zgodnie z obowiązującym wzorem oraz kartę charakterystyki energetycznej.
 14. Sporządzenie przedmiarów robót z podziałem na branże.
 15. Sporządzenie kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż (w oparciu o uzgodnienie z Zamawiającym dane wyjściowe do kosztorysowania).
 16. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z podziałem na poszczególne branże, zawierające w szczególności wymagania niezbędne do określenia standardu i jakości oraz sposobu wykonania poszczególnych robót.
 17. Uzyskanie niezbędnych uzgodnień m.in. w zakresie ppoż., wymagań sanitarnych oraz BHP od rzeczoznawców (jeśli będzie taka konieczność).
 18. Uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt i udzielającej pozwolenia na budowę.
 19. Pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego nad realizacją zamierzenia.
 20. Uczestniczenie w naradach budowy poszczególnych projektantów odpowiednich branż w miarę potrzeby i akceptacja alternatywnych rozwiązań technicznych lub doprecyzowanie rozwiązań w przypadku takiej konieczności.
 21. Bieżące uzgadnianie z Zamawiającym proponowanych rozwiązań technicznych w trakcie opracowania dokumentacji projektowej.

Załącznik numer 2 do SWZ

22. Przygotowanie niezbędnych oświadczeń, wniosków i formularzy do ogłoszenia przetargu na wykonawcę robót.
23. Ustalenie warunków udziału w postępowaniu przetargowym i podstaw wykluczenia.
24. Przygotowanie projektu kryteriów oceny.
25. Udzielanie odpowiedzi na pytania potencjalnych oferentów i uczestniczenie przy wyborze oferentów.
26. Wykonanie wniosku wraz z załącznikami na dofinansowanie w ramach programu zgodnie z założeniami i wg wzoru wymaganego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych planowanych do realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, Działanie FESL.02.01 Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej, Priorytet FESL.02 Fundusze Europejskie na zielony rozwój. Szczegółowy Opis Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 – wersja 008 z dnia 14 lutego 2024 roku.
27. Wykonanie projektu Systemu Zarządzania Budynkiem – BMS
28. Wykonanie projektu organizacji i wykonywania robót (technologii montażu itp.) z dostosowaniem do specyfiki Zamawiającego, to jest konieczność wykonywania robót w budynku o 100% obłożeniu najemcami, których działalność nie może zostać przerwana.

Część B – pozostałe zadania

1. Sporządzenie projektu budowlanego oraz wykonawczego z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych branż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. Projekty budowlane powinny być sporządzone zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego po zmianach z 2020 r. i zawierać między innymi:
 - a. branżę budowlaną – architektoniczną (projekt architektoniczno-budowlany) zawierający:
 - i. dobudowę szybu i windy od strony północno -wschodniej,
 - ii. rozbudowy/przebudowę strefy wejściowej,
 - iii. wykonanie wyjścia ewakuacyjnego z klatki głównej oraz poszerzenie wyjścia z klatki bocznej,
 - b. branżę konstrukcyjną (projekt techniczny);
 - c. branżę elektryczną - przeróbka instalacji kolidujących z pracami, projekt dodatkowego zasilania itp. (projekt techniczny);
 - d. pozostałe branże specjalistyczne, wynikające z postanowienia Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (projekt techniczny) w skład, którego wchodzi:
 - i. wykonanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - ii. wykonanie systemu różnicowania ciśnienia zapobiegającego zadymianiu,
 - iii. wykonanie automatycznego napływu powietrza,
 - iv. wykonanie systemu mechanicznego oddymiania szybu windowego,
 - v. weryfikacja i aktualizacja posiadanych projektów na:
 - vi. wykonanie adresowalnego systemu sygnalizacji ppoż.,
 - vii. wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego ledowego,
 - viii. wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego ledowego klatek schodowych;

Wymagane jest zastosowanie takich rozwiązań projektowych, które zapewnią osiągnięcie, co najmniej 30% (optymalnie >45%) oszczędności energii pierwotnej dla przedmiotowego budynku.

Każda dokumentacja winna uwzględniać przepisy obowiązujące w chwili jej zatwierdzenia przez uprawnione organy lub Zamawiającego, jednakże w przypadku zmiany przepisów w trakcie realizacji umowy dokumentacja winna uwzględniać zmiany w zakresie niezbędnym do użytkowania przedmiotu umowy.

Załącznik numer 2 do SWZ

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania przedsięwzięcia z zachowaniem najwyższych standardów, z wykorzystaniem najlepszej wiedzy i praktyki inżynierskiej.

Przyjęte rozwiązania i technologie powinny być dobrane w sposób umożliwiający ich wykonanie na czynnym obiekcie, ograniczając do minimum uciążliwość ich przeprowadzenia.

Uwaga!

Zamawiający jest w posiadaniu niepełnej dokumentacji archiwalnej przedmiotowego budynku, która będzie udostępniona wybranemu oferentowi.

II. ZAKRES SZCZEGÓŁOWY ZADANIA.

1. Lokalizacja oraz adres inwestycji:

ADRES INWESTYCJI: ul. Teatralna 9; 41-200 Sosnowiec

Budynek położony jest na działce ewidencyjnej o numerze geodezyjnym 4263, 4362 obręb 0011 w Sosnowcu, stanowiącej własność: Agencja Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu.

2. Objęcie terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. [UCHWAŁA nr 573/XLIII/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru "Naftowa"].

Przedmiotowy teren oznaczony jest na planie jako **J.8U, UC -tereny zabudowy usługowej i teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, a sam budynek nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Opis stanu istniejącego.

Jest to budynek administracyjno - biurowy 12-kondygnacyjny w tym jedna kondygnacja podziemna - stan techniczny budynku dobry.

Dane ogólne:

Rok budowy	1978 r
Pow. Zabudowy	770,00 m ²
Pow. budynku	6 142,00 m ²
Kubatura:	24 500,00 m ³

Opis rozwiązania technicznego

Budynek wykonany w technologii wielkoblokowej, stropy z płyt wielokanałowych, stropodach wentylowany z płyt korytkowych, słupy stalowe, podciągi żelbetowe, ściany osłonowe w lekkiej konstrukcji stalowo-aluminiowej, ściany szczytowe murowane z pustaków PGS.

Wyposażenie budynku:

Instalacja wod-kan, elektryczna, hydrantowa, teletechniczna, ppoż. (czujniki termiczno-optyczne oraz ROP częściowo wymienione na nowe), c.o. - własny węzeł cieplny - kotłownia, instalacja odgromowa,

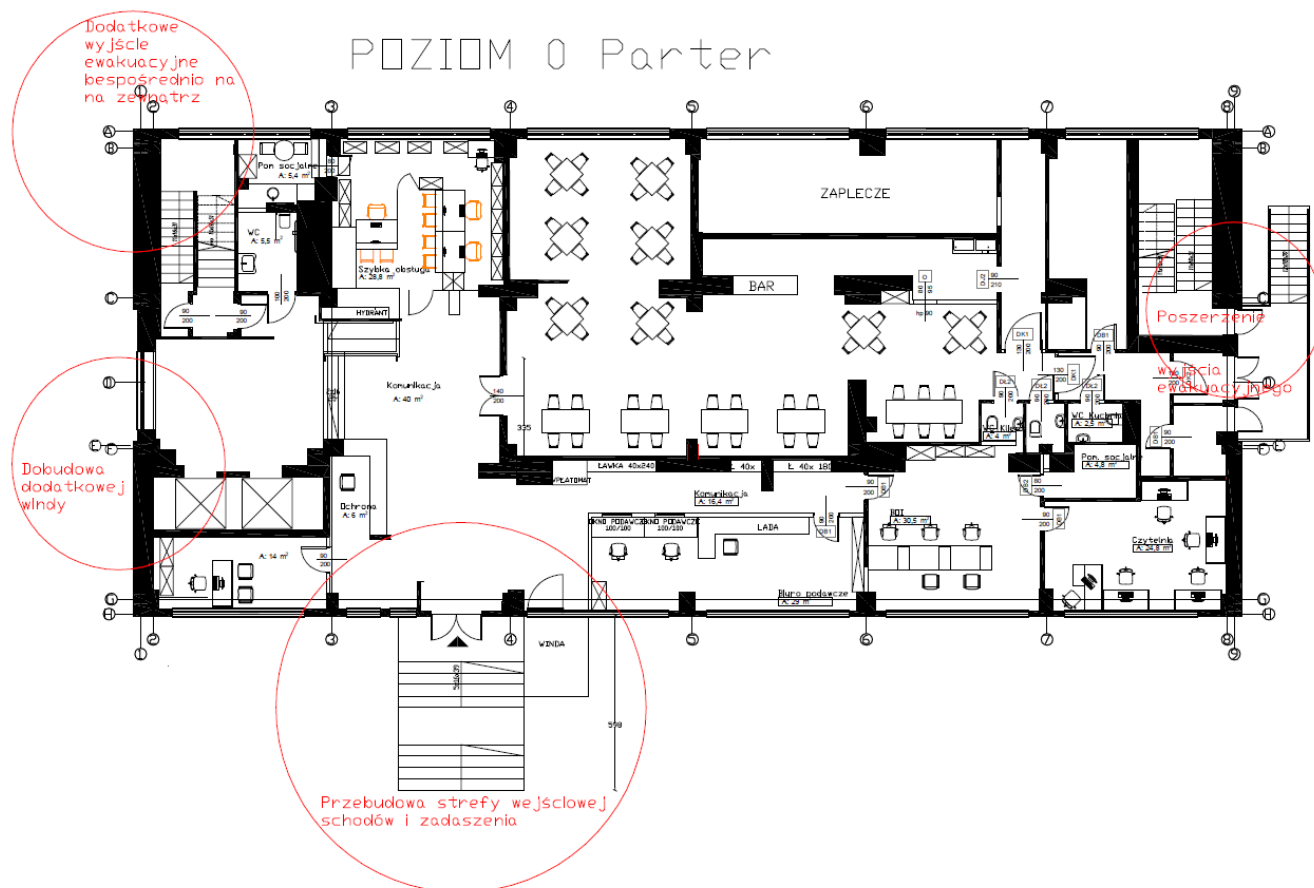
Załącznik numer 2 do SWZ

przewody wentylacyjne - częściowo wentylacja mechaniczna, c.w.u. przepływowe podgrzewacze. Dwa dźwigi towarowo - osobowe. Dźwig dla niepełnosprawnych z poziomu terenu na parter. Instalacja klimatyzacyjna na poszczególnych piętrach.

Opis budynku:

Budynek posiada 2 klatki schodowe, ściany zewnętrzne trójwarstwowe wykończone blachą. Ściany szczytowe murowane z pustaka PGS i wykończone elewacją z płyt azbestowo - cementowych. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pomieszczeniach wykończone tynkiem, malowane farbami przeznaczonymi do zastosowań wewnętrznych, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykonane są okładziny ściennie z płytek ceramicznych. Sufity wykończone tynkiem lub częściowo podwieszane typu Armstrong.

Dach płaski ze spadkiem do koryta, rury spustowe wewnątrz w szachtach umożliwiające odpływ wód opadowych, pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej posmarowane warstwą bitumiczną z powłoką aluminiową. W budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe, wyposażone w wentylację grawitacyjną.



Przykładowy rzut – Parteru zaznaczonymi 4 strefami do przebudowy/rozbudowy

Elementy budynku

Załącznik numer 2 do SWZ

- Fundamenty prawdopodobnie Skrzynia żelbetowa monolityczna
- Elementy nośne -słupy o rozstawie w osiach podłużnych, co 6,0 m w osiach poprzecznych, co 5,0 m
- Stropy żelbetowy wielokanałowe, oparte na wieńcach i podciągach
- Dach - Stropodach z żelbetowych płyt korytkowych, na dachu zamontowane są maszty antenowe zakotwione w konstrukcji dachu oraz do ścian maszynowni.
- Pokrycie dachowe częściowo papą termozgrzewalną.
- Kominy ponad dachem od wentylacji grawitacyjnej, z kuchni (Restauracja - okap) wentylacja mechaniczna, dwa przewody spalinowe z kotłowni zlokalizowanej w podpiwniczeniu
- Elementy odwodnienia: koryto papowe, rury spustowe żeliwne
- Schody wejściowe do budynku betonowe obłożone płytkami. Zadaszenie nad wejściem, nowa winda z szybem na elewacji dla osób niepełnosprawnych.
- Schody i Balustrady - klatki schodowe Elementy schodów prefabrykowane obłożone lastrykiem w II klatce (ewakuacyjnej) płytkami gresowymi, balustrady stalowe.
- Ściany działowe i tynki wewnętrzne częściowo murowane oraz z płyt gipsowo kartonowych
- Elewacja - ściany osłonowe wykonane na profilach aluminiowych z wbudowanymi oknami - stan techniczny dostateczny, ściany szczytowe prefabrykowane wyłożone płytami azbestowo cementowymi, cokół obłożony płytkami klinkierowymi.
- Okna – aluminiowe. Okna wykonane, jako uchylne - w piwnicy i w maszynowni stolarka wymieniona
- Drzwi wejściowe aluminiowe
- Podłogi i posadzki betonowe - na korytarzu lastryko, wykładzina przemysłowa
- Dwa dźwigi towarowo - osobowe stan techniczny według UDT, nowa winda dla osób niepełnosprawnych

Na elewacji umieszczone są lampy oświetleniowe, przewody elektryczne i przewody do monitoringu wraz z kamerami. Znajdują się także pozostałości z dawnych połączeń teletechnicznych i elektrycznych. Reklamy i jednostki zewnętrzne od klimatyzacji. Na dachu zlokalizowana jest sieć telefonii komórkowej i anteny GSM.

4. Cel zadania:

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia po uzgodnieniu z Zamawiającym należy wykonać kompleksową dokumentację projektową dla zadania pt. **Wykonanie dokumentacji dla zadania:**

Rewitalizacja / Termomodernizacja budynku biurowego Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. zlokalizowanego przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu wraz z przebudową wejść, dobudową windy, wymianą instalacji c.o. i wykonaniem instalacji wentylacyjnej oraz zaleceń ppoż.

z podziałem na etapy:

Etap I - koncepcyjny

- koncepcja architektoniczna elewacji i rozwiązań technicznych w tym instalacji z określeniem wstępnych kosztów inwestycji

Etap II – projektowy [na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę]

- inwentaryzacja budynku i elementów koniecznych do prawidłowego zaprojektowania w tym instalacji c.o., wentylacyjnej etc... sieci zewnętrznych.
- wystąpienie do gestorów sieci i uzyskanie wstępnych uzgodnień, warunków, pozwoleń wytycznych od gestorów sieci itp.
- zagospodarowanie terenu (projekt zagospodarowania terenu)
- branżę budowlaną – architektoniczną (projekt architektoniczno-budowlany)
- uszczegółowienie kosztów budowy
- uzyskanie uzgodnień, pozwoleń, opinii
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę
- **wykonanie kompleksowego wniosku wraz z załącznikami na dofinansowanie w ramach Działania FESL.02.01 Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej.**

Etap III – projektowy [projekt techniczny/ wykonawczy]

- branżę konstrukcyjną (projekt techniczny),
- branżę sanitarną - wod.-kan. (projekt techniczny),
- branżę sanitarną - c.o. (projekt techniczny),
- branżę sanitarną wentylacyjną - (projekt techniczny),
- branżę elektryczną (projekt techniczny),
- innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- wykonanie projektów technicznych, kosztorysów i przedmiarów oraz SIWZ, niezbędnych do ogłoszenia przetargu o wykonanie robót budowlanych.

Etap IV – wykonawczy

- współpraca przy organizacji postępowania konkursowego, w tym udzielanie wyjaśnień itp.
- nadzór autorski poszczególnych branż
- uczestnictwo w naradach budowy projektantów poszczególnych branż

W ramach zadania należy zaprojektować m.in.:

1. likwidację barier architektonicznych mających na celu umożliwienie dostępu do obiektu osobom z niepełnosprawnościami zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w tym także osuszenie na pełną głębokość oraz docieplenie fundamentów min. na pełną głębokość styropianem XPS;
3. lokalny demontaż nawierzchni drogowej i chodników do ponownego odtworzenia po wykonaniu izolacji fundamentów;
4. ocieplenie ścian zewnętrznych technologią suchej zabudowy z wełny mineralnej i elewacji wentylowanej. Sposób ocieplenia i szczegółowe rozwiązanie analizowane będą na etapie tworzenia dokumentacji projektowej po wykonaniu stosownych obliczeń oraz uwzględnieniu wytycznych Zamawiającego podczas ostatecznego uzgodnienia projektu termomodernizacji;

Załącznik numer 2 do SWZ

5. izolację termiczną stropodachu oraz części stropu w podpiwniczeniu w nieogrzewanych pomieszczeniach typu: transformatorownia. Likwidacja mostków cieplnych – w zależności od potrzeb, jakie zajdą dla zapewnienia odpowiednich warunków ;
6. wymiana stolarki / ślusarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem możliwości ich uchylku otwierania;
7. wymianę wszystkich obróbek blacharskich,
8. wymianę i montaż instalacji odgromowej,
9. wymianę parapetów, podokienników itp.;
10. wymiana wszystkich skrzynek zewnętrznych (gaz, elektryka, teleinformatyka) itp.
11. demontaż wszelkich urządzeń, instalacji, uchwytów i elementów metalowych występujących na elewacji i dachu oraz ponowny ich montażu w tym jednostek zewnętrznych klimatyzacji, kamer, lamp, uchwytów na flagę itp.;
12. wymiana części opraw oświetleniowych na oświetlenie LED;
13. dobudowa szybu windowego pod montaż windy towarowo-osobowej od strony elewacji północno – wschodniej;
14. remont schodów wejściowych zewnętrznych wraz z dostosowaniem ich do wymagań warunków technicznych lub ich przebudowa wraz z zadaszeniem;
15. wykonanie dodatkowego wyjścia ewakuacyjnego z klatki głównej bezpośrednio na zewnątrz budynku (wykonanie platformy ze schodami);
16. poszerzenie/przebudowa istniejącego wyjścia ewakuacyjnego z klatki bocznej;
17. zmiana rodzaju wentylacji z grawitacyjnej na mechaniczną z odzyskiem ciepła;
18. wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami oraz wymianą - zastosowanie obudów na grzejnikach; zastosowanie instalacji automatyki sterowania ogrzewaniem (zarządzanie energią),
19. modyfikacja / wymiana elementów instalacji kotłowni bez zmiany istniejącego zasilania z kotłów;
20. montażu pomp ciepła (klimatyzacji) wraz z projektem przeniesienia istniejących urządzeń;
21. wydzielenie w pomieszczeniu piwnicznym powierzchni pod przyszłe magazyny energii (opcjonalnie)
22. zaprojektowanie i wdrożenie systemu zarządzania budynkiem BMS
23. należy uwzględnić w dokumentacji projektowej wszystkie prace naprawcze i wykończeniowe (w tym prace towarzyszące przy wymianie instalacji c.o. oraz grzejników), których konieczność wykonania powstanie w wyniku termomodernizacji powyższego obiektu niezbędny w celu realizacji zadania i uzyskania dofinansowania wynikający z audytu energetycznego.
24. prace wynikające z mocy postanowienia Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (projekt techniczny) w skład, którego wchodzi:
 - wykonanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego
 - wykonanie systemu różnicowania ciśnienia zapobiegającego zadymianiu
 - wykonanie automatycznego napływu powietrza
 - wykonanie systemu mechanicznego oddymiania szybu windowego
 - weryfikacja i aktualizacja posiadanych dokumentacji na:
 - wykonanie adresowalnego systemu sygnalizacji ppoż.
 - wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego ledowego
 - wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego ledowego klatek schodowych
 - prace wymagane dla prawidłowego wykonania zadania (wykonanie sufitów, zabudów i ścianek, uzupełnienia podłóg itp.)

Zamawiający informuje o ewentualnej konieczności wykonania projektu organizacji i wykonywania robót na części pomieszczeń zajmowanych przez Najemców z ograniczeniem dostępu do informacji typu: Sąd, Wydziały Urzędu Miejskiego, Archiwa itp. Z uwagi na ograniczenia związane z ciągłą pracą



Załącznik numer 2 do SWZ

poszczególnych Najemców - pracę na czynnym obiekcie preferuje się przyjmować technologie prac jak najmniej inwazyjną, o niewielkiej czasochłonności.

Wymagane jest zastosowanie takich rozwiązań projektowych, które zapewnią osiągnięcie, co najmniej 30% (optymalnie > 45%) oszczędności energii pierwotnej dla przedmiotowego budynku.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach projektowych i doświadczeniu zawodowym. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania w tym prace okołoprojektowe i projektowe.

5. Wytyczne do projektowania.

- a. W trakcie procesu opracowania dokumentacji - Wykonawca będzie zobowiązany do dokonywania konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym (np.: w celu omówienia przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych, przeniesienia urządzeń itp.).
- b. Wykonawca po uzyskaniu pełnomocnictwa Zamawiającego wystąpi i uzyska niezbędne warunki dla potrzeb wykonania przedmiotowego zakresu.
- c. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do udzielania Zamawiającemu wszelkich Informacji dotyczących przebiegu prac. Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach w realizacji przedmiotu umowy, dotyczących w szczególności terminów oraz zakresu rzeczowego.
- d. Zamawiający oczekuje autorskich, nowatorskich i nowoczesnych rozwiązań technologicznych i funkcjonalnych prowadzących do minimalizacji kosztów eksploatacji oraz szybkiego i jak najmniej uciążliwego dla Najemców późniejszego zrealizowania projektu.
- e. Zamawiający wymaga, aby przed terminem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę bądź zgłoszenia wykonania robót budowlanych Wykonawca przedstawił Zamawiającemu projekt budowlany - celem akceptacji ostatecznych rozwiązań projektowych.
- f. Przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o dokumentację przetargową oraz na podstawie wizji dokonanej w miejscu zamierzenia projektowego.
- g. **Należy pamiętać, że budynek (poszczególne piętra, lokale) są i muszą być stale użytkowane i nie ma możliwości ich wyłączenia na dłuższy czasookres.**
- h. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
- i. Zamawiający dopuszcza koncepcję rozbudowy/dobudowy szybu i schodów w granicach działki o nr 4263.

III. ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ.

1. Zakres szczegółowy poszczególnych opracowań dokumentacji projektowej zawarty jest w opisie przedmiotu zamówienia i stanowi integralną część SWZ.

2. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z umową, a także obowiązującymi przepisami i normami. Przedmiotowa dokumentacja będzie służyć, jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane.

3. Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności: technologie robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji. Zamawiający z uwagi na w/w punkt wskazuje na możliwość

Załącznik numer 2 do SWZ

podawania przykładowych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczegółowego procesu a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy / lub równoważne.

4. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane lub równoważnych w tym wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Oświadczenie o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinno być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Dokumentacja winna uwzględniać przepisy zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.

5. Przekazanie dokumentacji - wymagana ilość egzemplarzy: opracowana dokumentacja projektowa wraz z oświadczeniem o jej kompletności powinna zostać przekazana Zamawiającemu w formie papierowej w 4 egz. i elektronicznej w 2 egz. z zestawem wymaganych uzgodnień i protokołem sprawdzenia oraz wykazem opracowań tworzących zbiór dokumentacji. Forma elektroniczna powinna być przekazana w formatach dających możliwość edycji dokumentów w formie *.doc, *.xls, *.ath, *.dwg itp. (wniosków, projektów, kosztorysów i przedmiarów).

6. Dokumentację należy dostarczyć łącznie z przekazaniem na rzecz Zamawiającego praw autorskich majątkowych do dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia.

7. Wykonawca po uzyskaniu pełnomocnictwa Zamawiającego wystąpi i uzyska niezbędne warunki dla potrzeb wykonania przedmiotowych usług.

8. Do obowiązku Wykonawcy należeć będzie dokonanie wszelkich pisemnych końcowych sprawdzeń i uzgodnień proponowanych rozwiązań zawartych w projektach ze wszystkimi jednostkami, jakie znajdują się w zakresie opracowania.

9. Uzupełnienia, korekty lub wyjaśnienia dotyczące dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem niniejszego zamówienia zgłoszone przez Zamawiającego, Wykonawca wykona nieodpłatnie w ramach zawartej umowy podstawowej.

10. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania usług objętych niniejszym zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym wymogami m.in.:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 1557 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022r., poz.1225 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju 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 (Dz.U. z 2021r., poz. 2454 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.),
- Rozporządzenia 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 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn.zm.)

IV. NADZÓR AUTORSKI.

Załącznik numer 2 do SWZ

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wyłoniony do wykonania niniejszego zlecenia zobowiązał się do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót, zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową.

2. Zasady pełnienia nadzoru autorskiego:

- Wykonawca dokumentacji projektowej zapewni pełnienie nadzoru autorskiego oraz uprawnionych projektantów we wszystkich branżach, zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji.
- Nadzór autorski będzie pełniony do chwili zakończenia i odbioru robót budowlanych na wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
- Wezwanie zostanie przekazane Wykonawcy pisemnie, przesłane faksem, e- mailem lub zgłoszone telefonicznie, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem,
- Błędy projektowe ujawnione w dokumentacji Wykonawca usunie na własny koszt.
- Udział w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie.

3. Pełnienie nadzoru branżowego podczas realizacji robót budowlanych – na podstawie zatwierdzonego projektu - odbywać się będzie od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do zakończenia inwestycji.

V. TERMIN REALIZACJI ZADANIA.

1. Zamawiający przewiduje wykonanie usługi w następujących terminach:

- 1) wykonanie koncepcji architektonicznej i określenia wstępnych kosztów inwestycji do **30 dni** od podpisania umowy;
 - 2) wykonanie projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę; sporządzenie kosztorysu inwestorskiego oraz przygotowanie i złożenie wniosku na dofinansowanie w ramach Działania FESL.02.01 w terminie **do 31.07.2024 r.**
 - 3) wykonanie projektów technicznych, kosztorysów i przedmiarów oraz SIWZ, niezbędnych do ogłoszenia przetargu o wykonanie robót budowlanych w terminie **do 31.10.2024 r.**
 - 4) współpraca przy organizacji postępowania konkursowego, w tym udzielanie wyjaśnień itp.; wykonywanie odpłatnych nadzorów autorskich w tym cotygodniowe narady budowy **w terminie do dnia zakończenia prac z wykonawcą robót i rozliczenia ich w ramach Działania FESL.02.01.**
2. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy zakończy się wraz z upływem okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane wykonane w ramach w/w zadania inwestycyjnego, odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

VI. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

1. Ustawy i Rozporządzenia:

- a. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane. tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1557 ze zmianami;
- b. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. z 2012 r. poz. 462;

Załącznik numer 2 do SWZ

- c. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. z 2012 r. poz. 463;
- d. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie Dz.U. 1995 r. Nr 25, poz.133;
- e. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126, ze zmianami;
- f. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę Dz. U. z 2016 r. poz. 1493;
- g. Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn.zm.)
- h. Rozporządzenie 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;
- i. Ustawa z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. z 2019 r. poz. 1214;
- j. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz.U. z 2019 r. poz. 1309;
- k. Ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz.U. z 2019 r. poz.1712;
- l. Rozporządzenia Ministra Rozwoju 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 (Dz.U. z 2021r., poz. 2454 z późn. zm.)

2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie:

- a. Cena oferty powinna zawierać m.in.:
 - koszty związane z wykonaniem kompletnej dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania Odbioru Robót Budowlanych, kosztorysów i przedmiarów,
 - koszty nadzoru autorskiego,
 - koszty wykonania i uzgodnienia wszystkich koniecznych ekspertyz i uzgodnień;
- b. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu opracowania projektowe w formie cyfrowej (całość opracowanej dokumentacji na nośniku CD lub nośniku zewnętrznym w 2 egz., rysunki w plikach .pdf i .dwg, kosztorysy w formacie ath. Opisy techniczne, wnioski w .pdf i .doc, .xls itp.) oraz wg zestawienia w formie papierowej:
 - Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki do projektu) – 4 egz.,
 - Projekt techniczny (wykonawczy) wszystkich branż – 4 egz.,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla branż – 4 egz.,
 - Przedmiary robót wszystkich branż – 4 egz.,
 - Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż – 4 egz.
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz.



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

Załącznik numer 2 do SWZ

(bez względu na ilość egzemplarzy koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę).