

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej na termomodernizację budynku komunalnego położonego przy ul. 11 Listopada 64 w Piasecznie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie audytów i projektów termomodernizacji budynków komunalnych na terenie miasta i gminy Piaseczno”.

2. Informacje ogólne i opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy budynek komunalny, który zostanie poddany termomodernizacji zlokalizowany jest przy ul. 11 Listopada 64 w Piasecznie (dz. nr ew. 27, obr. 72). Jest to budynek wolnostojący parterowy, niepodpiwniczony, bez poddasza. Budynek o charakterze czynszowym wybudowano w I poł. XXw. w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Dach o konstrukcji drewnianej, stromy wielospadowy. Kominy odnowienie z cegły klinkierowej.

2.1. Zgodnie z wykonaną inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną budynek posiada następujące parametry techniczne:

- powierzchnia użytkowa części wspólnych - 15,23 m²
- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych – 145,97 m²
- łączna powierzchnia użytkowa – 161,20 m²

Szczegółowe informacje dotyczące budynku zostały opisane w załączniku do niniejszego dokumentu.

2.2. W 2022r. został wykonany audyt remontowy dla budynku, który załączono do niniejszego dokumentu.

2.3. Zamawiający informuje, że będzie ubiegać się o uzyskanie dofinansowania w ramach premii termomodernizacyjnej na wykonanie robót budowlanych.

3. Cel zamówienia:

Celem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację budynku komunalnego zgodnej z obowiązującymi przepisami, w oparciu o założenia przyjęte w audycie remontowym i wymaganiach Zamawiającego. Opracowana dokumentacja będzie podstawą do ogłoszenia przetargu na roboty budowlane na realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego, oraz będzie jednym z załączników do wniosku o uzyskanie premii termomodernizacyjnej ze środków krajowych.

4. Szczegółowy zakres zamówienia

4.1. Zakres rzeczowy termomodernizacji winien obejmować:

- prace przygotowawcze (m. in. demontaż parapetów i innych elementów zamocowanych do elewacji, skucie odpadających fragmentów tynków ze ścian, itp.),
- wykonanie docieplenia ścian w systemie BSO z użyciem styropianu,
- wykonanie docieplenia ścian cokołu wraz z wykonaniem tynku mozaikowego,
- wykonanie docieplenia i izolacji przeciwwilgociowej fundamentów (jeśli będzie konieczne)
- wykonanie robót tynkarskich - należy uwzględnić tynk silikonowy lub silikonowo-silikatowy,
- wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, parapetów,
- przedłużenie połaci dachu w niezbędnym zakresie koniecznym do wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych,
- uzupełnienie instalacji odgromowej związanej z przedłużeniem połaci dachu, (jeśli będzie konieczne),
- wykonanie docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją, z użyciem wełny mineralnej wraz z wykonaniem gruntowania i malowania stropu,
- wykonanie opaski wokół budynku, (jeśli będzie konieczne),
- ewentualną naprawę i uszczelnienie komina/ów
- wymianę startych i zniszczonych okien drewnianych i drzwi wejściowych,

- poprawę wentylacji lokali, jeśli konieczne - montaż nawiewników, udrożnienie kanałów wentylacyjnych, czy zaprojektowanie nowych kanałów wentylacyjnych z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i kuchennych,
- ocieplenie balkonów, naprawę/wymianę balustrad, (jeśli będą konieczne),
- odtworzenie gzymsów,
- wykonanie wszystkich robót towarzyszących, związanych z dociepleniem budynku, w tym transport i utylizacja materiałów z rozbiórki.

4.2 Zakres dokumentacji obejmuje:

- a) Zaktualizowanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w zakresie niezbędnym do wykonania projektu termomodernizacji (w razie stwierdzenia rozbieżności dokumentu ze stanem faktycznym).
- b) Uzyskanie mapy do celów projektowych (jeśli będzie konieczna)
- c) Opracowanie projektu budowlanego o szczególności projektu wykonawczego obejmującego wszystkie niezbędne prace konieczne do wykonania termomodernizacji.
- d) Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z:
 - ich szczególnym opisem, lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis,
 - wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych,
 - podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania robót.
- e) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Specyfikacja musi dotyczyć konkretnych robót przewidzianych w projekcie oraz zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- f) Uzyskanie wszystkich niezbędnych zgód, pozwoleń tj. m.in. decyzji pozwolenia na budowę, lub zaświadczenia o milczącym załatwieniu sprawy (w przypadku zgłoszenia) niezbędnych do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej, a także realizacji samego zamierzenia inwestycyjnego.

4.3 Pełnienie nadzoru autorskiego

W ramach pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji budowy będą wykonywane czynności, obejmujące, m.in.:

- a) aktywne uczestnictwo w przetargu na wybudowanie inwestycji poprzez udzielanie odpowiedzi w terminie do 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) na wszystkie pytania oferentów zgłoszone drogą e-mail Jednostce Projektowej przez Zamawiającego,
- b) regularną, osobistą obecność projektantów na ustalonych naradach koordynacyjnych na budowie oraz na każde żądanie Zamawiającego,
- c) stwierdzanie zgodności realizacji robót budowlanych z projektem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zapisami dokonanyymi przez Jednostkę Projektową w dzienniku budowy,
- d) bieżące doradzanie Wykonawcy robót za pośrednictwem Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, w tym:
 - wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych projekcie budowlanym,
 - wyjaśnianie z Wykonawcą wątpliwości powstałych w trakcie realizacji robót,
 - sporządzanie szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na budowie będzie tego wymagała - wyjaśnień należy udzielić w terminie nie później niż 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) od daty ich pisemnego zgłoszenia projektantowi lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- e) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, koordynowanie wprowadzanych zmian w taki sposób, aby nie spowodowały istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
- f) udział w odbiorach technicznych, w odbiorach urzędowych na polecenie Zamawiającego,

- g) niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wszelkich dostrzeżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową,
- h) dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
- i) sporządzanie zapisów na rysunkach - dokumentacji projektowej dotyczących wprowadzanych zmian na budowie,
- j) sporządzanie protokołów, notatek i/lub zapisów z ustaleń odbywających się koordynacji na potrzeby nadzoru autorskiego,

5. Termin wykonania zamówienia- zgodnie z Umową-

6. Dokumenty odbiorowe- zgodnie z Umową

7. Wymagania dla Jednostki Projektowej:

- 7.1. Zamawiający wymaga, aby Jednostka Projektowa we własnym zakresie i na swój koszt uzyskała niezbędne materiały i informacje niezbędne do projektowania, oraz dokonała potrzebnych pomiarów istniejącego budynku i instalacji.
- 7.2. Dokumentacja projektowa ma być opracowana zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego, wszystkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 7.3. Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- 7.4. Jednostka Projektowa będzie zobowiązana do uzgodnienia z Zamawiającym projektowanych rozwiązań technologicznych i materiałowych, **w tym również kolorystykę budynku, okien, drzwi, rynien oraz rur spustowych.**
- 7.5. Dokumentacja stanowiąca umowny przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Jednostki Projektowej, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, audytem remontowym oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 7.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji postępu prac projektowych w ciągu obowiązywania Umowy, poprzez organizowanie narad koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego, dopuszcza się organizowanie narad przy użyciu środków porozumiewania się na odległość (on line). Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie ustalana przez obie Strony w zależności od potrzeb i zaawansowania prac projektowych. Podczas narad Jednostka Projektowa przedstawi rozwiązania techniczne możliwe do zastosowania, a także wskaże wady i zalety tych rozwiązań. Jednostka Projektowa wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego dobierze najlepsze rozwiązania do opracowania Przedmiotu Zamówienia.
- 7.7. Dokumentacja musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.
- 7.8. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przekazywania informacji (w razie wystąpienia) o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy w formie pisemnej- e-mail: agnieszka.sajnok@piaseczno.eu i inw@piaseczno.eu.
- 7.9. Jednostka Projektowa ponosi pełną odpowiedzialność za wady i błędy projektowe ujawnione w toku wdrażania do realizacji przedmiotu umowy. Odpowiada również za błędy i wady w przedmiarze robót, ujawnione podczas trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, a w przypadku ich stwierdzenia, zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do wprowadzenia odpowiednich poprawek lub uzupełnień bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 7.10. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami.
- 7.11. Dokumentacje należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w twardą okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający dekompletację. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami. Na rysunkach wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy (np. w legendzie) należy dostosować do skali wydruku (mi. 3 mm).
- 7.12. Wersja elektroniczna dokumentacji (wersja edytowalna i nieedytowalna) ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.

- 7.13. Wszelkie używanie znaków towarowych, nazw własnych w opracowaniu jest zabronione. Przywoływanie i odwoływanie jest możliwe przy dodatkowym wskazaniu norm tożsamyh lub równoważnych dla danych rozwiązań.
- 7.14. W ramach wynagrodzenia ofertowego należy przewidzieć koszt aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.
- 7.15. Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy opisu przedmiotu zamówienia, oraz udostępnionej dokumentacji/dokumentów, posiadanej wiedzy technicznej celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 7.16. Ofertę należy opracować w oparciu o dostarczone dokumenty, opis przedmiotu zamówienia, oraz inne elementy które będą miały wpływ na ofertę.

8. W ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy Jednostka Projektowa zobowiązana jest do :

- 8.1. Pozyskania na własny koszt i we własnym zakresie wszystkich dodatkowych, koniecznych i niezbędnych materiałów wyjściowych do opracowania Przedmiotu Umowy.
- 8.2. Uwzględnienia wszystkich podatków, kosztów ubezpieczeń, transportu, naradach i innych obciążeń, które Jednostka ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 8.3. Jednostka Projektowa będzie odpowiedzialna za wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków przez zatrudnione przez siebie osoby wykonujące zamówienie.

9. Oferta powinna być zgodna ze wzorem załączonym do zapytania ofertowego i powinna zawierać:

- 9.1. Cenę ryczałtową obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami.
- 9.2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia i które posiadają uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej.
- 9.3. Potwierdzone dokumenty rejestrowe firmy Jednostki Projektowej (wypis z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz NIP i REGON).
- 9.4. Listę osób uprawnionych do podpisywania oferty i umowy wraz z poświadczonym za zgodność z oryginałem pełnomocnictwem do reprezentowania (jeśli będzie wymagane).

10. Kryterium wyboru ofert:

100 % cena

11. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- w zakresie formalnym: Agnieszka Sajnok tel. (22) 70 -17 -668
- w zakresie budowlanym: Rafał Roguski tel. (22) 70-17-645

12. Załączniki:

Orientacja z zaznaczonym budynkiem – Załącznik nr 1

Inwentaryzacja budowlana – Załącznik nr 2

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- Załącznik nr 3

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Agnieszka Sajnok

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
Rafał Roguski
URK. BUD. NR Wa-744/92

Strona 4 z 4

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
mgr inż. Leszek Trzmiel
Ur. Bud. MAZ/0517/OWOK/12

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji
mgr inż. Marek Kołodziejczyk