

Załącznik nr 6 do SWZ
Załącznik nr 1 do umowy

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKI, JAKIM POWINIEN
ODPOWIADAĆ PROJEKT

- Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy / remontu budynków gminnych pełniących funkcję wiejskich klubów/domów kultury, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: pod nr Sw-B-014/195/2010 - Swarzewo oraz pod nr Dt-B-002/054/2010 – Domatówko** w podziale na zadania:
 - Zadanie 1 – Dom Kaszubski w Swarzewie, ul. Ks. Pronobisa 11** (pow. zab. ok. 211 m²)
 - Zadanie 2 – Wiejski Klub Kultury w Domatówku, ul. Jana Pawła II nr 4** (pow. zab. ok. 154 m²)
- 1. Lokalizację obiektów na mapkach zaznaczono szrafem (mapy te stanowią szkice poglądowe), które stanowią załącznik Nr 6.1 do SWZ.
- 2. Zamawiający informuje, iż nie posiada inwentaryzacji budynków oraz że zarówno dla zadania nr 1, jak i 2 brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3. Dokumentacja fotograficzna stanowi załączniki Nr 6.1 do SWZ.
- 4. Projekt opracować w branżach: architektonicznej (w tym w razie konieczności projekt zagospodarowania terenu), konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych.
- 5. W projektach uwzględnić przy głównych wejściach do budynków budowę podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.
- 6. W projekcie przewidzieć m.in.:
 - **dla zadania nr 1 (Swarzewo)** pełną inwentaryzację obiektu – w obiekcie na parterze znajduje się lokal mieszkalny, który podlega inwentaryzacji, lecz nie podlega przebudowie; założenia projektowe dla części, w której znajduje się WKK tj. m.in.: przebudowa klatki schodowej (prowadzącej na piętro), przebudowa dachu polegająca na wstawieniu wyłazu dachowego oraz okien połaciowych celem doświetlenia pomieszczeń mających powstać na poddaszu użytkowym – pokój socjalny, aneks kuchenny i wc, docieplenie dachu oraz wymiana istniejącej dachówki i płyt falistych azbestowo-cementowych na dachówkę ceramiczną (kolor dachówki zostanie uzgodniony z Użytkownikiem obiektu) wraz z orynnowaniem, remont istniejących kominów, a w razie złego stanu technicznego wymiana uszkodzonych cegieł, natomiast część kominów wystającą ponad dach należy wymurować z cegły klinkierowej (dopasowanej kolorystycznie do koloru dachówki); wymiana okien i parapetów wewnętrznych. Ponadto na parterze przewiduje się: zamurowanie bocznego wejścia od strony północnej i w tym miejscu zaprojektowanie toalety dla osób z niepełnosprawnościami; zaprojektowanie dodatkowego wyjścia z obiektu od strony wschodniej na ogród; budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej (w całym budynku, z wyłączeniem lokalu mieszkalnego) wraz ze zbiornikiem naziemnym na gaz płynny; przebudowę istniejących instalacji elektrycznych i wod-kan; zaprojektowanie przy głównym wejściu do budynku podjazdu dla wózków inwalidzkich oraz barierki ochronnej (jeżeli zajdzie taka potrzeba), przy wejściach do budynku zaprojektować zadaszenia.
 - Dla całego budynku przewiduje się również czyszczenie elewacji, uzupełnienie ubytków oraz spoin i odtworzenie parapetów zewnętrznych z cegły klinkierowej;
 - **dla zadania nr 2 (Domatówko)** pełną inwentaryzację obiektu – parter + poddasze użytkowe; założenia do projektu: przebudowa klatki schodowej prowadzącej na poddasze; przebudowa poddasza na którym ma powstać pokój socjalny, aneks kuchenny i wc. Ponadto na poddaszu przewiduje się doprowadzenie gazowej instalacji grzewczej (parter budynku ogrzewany jest gazem), przebudowę istniejącej instalacji wod-kan oraz remont instalacji elektrycznej i wymianę okien oraz parapetów. Na parterze przewiduje się zaprojektowanie (w miarę możliwości w miejscu istniejącego okna) dodatkowego wyjścia z obiektu od strony zachodniej na ogród wraz z podestem kamiennie-betonowym; przy wejściach do budynku zaprojektować zadaszenia; zaprojektowanie przy głównym wejściu do budynku podjazdu dla wózków inwalidzkich oraz barierki ochronnej (jeżeli zajdzie taka potrzeba) oraz dostosowanie istniejących toalet znajdujących się na parterze dla osób z niepełnosprawnościami.

Dla całego budynku przewiduje się również czyszczenie elewacji, uzupełnienie ubytków oraz spoin i otworzenie zewnętrznych parapetów z cegły klinkierowej.

7. Dokumentację należy sporządzić w terminie: **do 5 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.**
8. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną i uzgodnioną dokumentację w następujących ilościach: 5 egz. projektu budowlanego, 3 egz. projektu technicznego, 3 egz. stwoir, 2 egz. przedmiaru, 1 egz. kosztorysu inwestorskiego oraz 1 egz. na nośnikach CD lub DVD.
9. Rysunki i opisy projektu muszą być wpięte w segregator (rysunek złożony do formatu A4), a wszystkie rysunki muszą być zabezpieczone foliowym brzegiem (od strony wpięcia do segregatora).
10. Wersję elektroniczną dokumentacji sporządzić w plikach formatu pdf oraz w wersji edytowalnej - całość na jednej płycie z podziałem min. na trzy foldery. W jednym folderze: projekt budowlany, projekty techniczne, stwior i przedmiary jako podfoldery, w drugim folderze - wszystkie załączniki: decyzje, opinie, warunki, uzgodnienia, protokoły itp., w trzecim folderze – kosztorysy inwestorskie. Opis każdego pliku/folderu zgodny z nazwą na teczce (nazwa skrócona o długości nazwy do 20 znaków). Wersje elektroniczne dokumentacji muszą być identyczne z wersją papierową. Nie dopuszcza się skanowania i zapisywania pojedynczych stron jako osobnego dokumentu. Pliki nie mogą posiadać zabezpieczenia przed kopiowaniem.
11. Zamawiający zastrzega, by informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń określały przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą *Prawo zamówień publicznych*, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących rodzaj, standard oraz inne istotne elementy.
12. Zaleca się Wykonawcom przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej w terenie, celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaniechanie tych czynności przez Wykonawcę, a w konsekwencji niedoszacowanie wartości pełnego zakresu prac projektowych, nie będzie to w przyszłości skutkowało ze strony Wykonawcy żądaniem robót dodatkowych. Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia. Koszt dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
13. Zamawiający przyjmuje, że każdy obiekt będzie stanowił odrębne zadanie. Istnieje więc możliwość wyboru zadania do projektowania ze względu na posiadane przez Zamawiającego środki finansowe na dokumentację projektową.
14. Do Wykonawcy będzie należało opracowanie dokumentów niezbędnych dla całego zakresu objętego projektem, w zależności od zakresu robót wykazanych w pkt. 6, w tym m.in.:
 - 1) prac geodezyjnych – aktualnych map do celów projektowych, ewidencyjnych, informacyjnych,
 - 2) wykonanie pełnej szczegółowej inwentaryzacji budynków (w tym: rzuty poziome, przekroje, elewacje, zestawienie powierzchni, kubatura),
 - 3) koncepcję projektową uzgodnioną z Zamawiającym; dwukrotne niezgodnienie koncepcji przez Zamawiającego spowoduje odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy,
 - 4) projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany,
 - 5) projekty branżowe (m.in. zewnętrzna i wewnętrzna instalacja c.o., wewnętrzna instalacja elektryczna, wentylacyjna, wod-kan., odgromowa, internetowa, teletechniczna, monitoring),
 - 6) projekt przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących istniejących instalacji, w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
 - 7) uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień (w tym Powiatowego Konserwatora Zabytków), opinii, ocen, ekspertyz, warunków dopuszczających projektowane przedsięwzięcie do realizacji (m.in. ENERGA – OPERATOR S.A., G.EN GAZ Energia, eksploatator sieci wod.-kan. i in.),
 - 8) wykonanie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji istniejących budynków,
 - 9) w razie konieczności wykonanie ekspertyzy technicznej p.poż,
 - 10) wykonanie projektów technicznych, które powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Projekty techniczne zawierają rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla potrzeb, o których mowa powyżej,
 - 11) wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - 12) wykonanie przedmiaru robót i kosztorysów inwestorskich w układzie elementów robót oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) całości zamierzenia inwestycyjnego,

- 13) wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia trzykrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty odbioru dokumentacji technicznej,
 - 14) wykonanie wszelkich innych niezbędnych prac projektowych towarzyszących przebudowie/remontowi obiektu budowlanego,
 - 15) przygotowanie wniosków o pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami,
 - 16) sprawowanie w trakcie trwania całej inwestycji nadzoru autorskiego we wszystkich branżach zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
15. W razie konieczności, na wniosek zamawiającego projektant podzieli roboty na etapy i przygotuje odrębne przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie oraz opis zamówienia i zakres rzeczowy zamówienia do każdego etapu – w ramach wynagrodzenia za projekt.

Przy projektowaniu zamawiający sugeruje, aby Wykonawcy zapoznali się z informacjami dotyczącymi standardów projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami zawartymi na stronie internetowej <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/> .

Przedmiot zamówienia zostanie wykorzystany przez Zamawiającego do pozyskania środków zewnętrznych na przebudowę/remont ww. obiektów z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

Projekt budowlany, techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiar podlegają szczegółowym uzgodnieniom z Zamawiającym. Przed przystąpieniem do sporządzania opracowań kosztorysowych obowiązkiem Wykonawcy jest spisanie z Zamawiającym założeń do ich sporządzenia.

Forma wynagrodzenia ryczałtowego (art. 632 KC) wymaga od wykonawcy również wyceny ryzyka, bowiem wykonawca nie będzie mógł żądać zmiany wynagrodzenia ryczałtowego dla zakresu robót objętego niniejszym zamówieniem.

RODO:

Dane osobowe projektanta i jego współpracowników będą przechowywane przez cały okres istnienia obiektu budowlanego, wybudowanego na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.