



RI/ON.272.19.2024.RR

**OPRACOWANIE PEŁNOBRANŻOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-WYKONAWCZO-KOSZTORYSOWEJ NA TERMOMODERNIZACJĘ
DACHÓW BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA TERENIE POWIATU SZTUMSKIEGO
- OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA -**

I. ZAKRES PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczo-kosztorysowej dla termomodernizacji dachu budynku użyteczności publicznej, tj.:

Budynek Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Sztumie

Na zakres przedmiotu umowy składa się:

1. Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej w zakresie zleconym przez Zamawiającego,
2. Opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej mającej na celu wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji dachu składającej się z:
 - a) projektu architektoniczno-budowlanego,
 - b) projektów technicznych i wykonawczych w poszczególnych branżach niezbędnych do realizacji robót budowlanych,
 - c) szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - d) kosztorysów i przedmiarów inwestorskich,
 - e) uzgodnień rzeczoznawców ppoż,
3. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej mającej na celu wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy dostosowanej do zapotrzebowania budynku na jego dachu składającej się z:
 - a) projektów technicznych i wykonawczych w poszczególnych branżach niezbędnych do realizacji robót budowlanych,
 - b) szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - c) kosztorysów i przedmiarów inwestorskich,
 - d) uzgodnień rzeczoznawców ppoż,
 - e) bilansu energetycznego budynku w zakresie określenia rzeczywistego zapotrzebowania na energię elektryczną,
4. Uzyskanie w razie zaistnienia takiej konieczności w imieniu Zamawiającego wszelkich uzgodnień, opinii, warunków, odstępstw koniecznych do prawidłowej realizacji zaprojektowanych robót budowlanych w tym jeżeli zajdzie taka potrzeba warunków związanych z zwiększeniem mocy przyłączeniowej budynku wraz z wykonaniem uzgodnień schematów elektrycznych (jeżeli będą wymagane przez zakład energetyczny).
5. Pełnienie nadzoru autorskiego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725)
6. Przekazanie przedmiotu zamówienia w wersji edytowalnej, np. doc., dwg., ath., oraz pdf na płycie CD/DVD lub elektronicznym nośniku danych,
7. Dwukrotna aktualizacja kosztorysu inwestorskiego na wniosek Zamawiającego,
8. Uzyskanie na własny koszt niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na budowę opracowań (np.: operatów, raportów, powiązań projektów), badań, uzgodnień, warunków technicznych, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, opinii oraz odstępstw od obowiązujących przepisów. Oryginały dokumentów, Wykonawca przedłoży w odrębnej teczce.
9. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
10. Opracowywanie odpowiedzi na pytania składane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty objęte dokumentacją.

II. WYMAGANIA DLA OPRACOWYWANEJ W RAMACH ZAMÓWIENIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących prac i usług w zakresie opracowywanej dokumentacji projektowej:

1. wykonania dokumentacji budowlanej zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz
2. Rozporządzeniem 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 2021 r., poz. 2454),
3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 r., poz. 1679 ze zm.);
4. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
5. Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1320),
6. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.),
7. Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 275),
8. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 r. Nr 129, poz. 844),
9. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
10. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021 r., poz. 2458),
11. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)
12. Prace o których mowa w niniejszej umowie odpowiadają pojęciu *dokumentacja budowlana*, zwana dalej Dokumentacją.
13. Wykonawca zapewnia, że Dokumentacja będzie spełniać poniższe warunki:
 - 1) będzie posiadała wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa na dzień przekazania Dokumentacji Zamawiającemu,
 - 2) będzie wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć, zgodnie z umową oraz będzie wykonana z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez Wykonawcę usług i wydana zgodnie z załączonym przez Wykonawcę wykazem Dokumentacji,
 - 3) będzie wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, spełniającej wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie. Aktualną mapę do celów projektowych Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na swój koszt.
 - 4) Dokumentacja ta stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane i będzie spełniać warunki określone w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), tj.:
 - a) przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty,
 - b) przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję,
 - c) przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfika przedmiotu zamówienia i Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Dodając w opisie przedmiotu zamówienia określenie „równoważny”. Projektant zobowiązany jest zawrzeć określenie precyzujące wymogi w kwestii równoważności – wytyczne zawarte w branżowych przepisach szczegółowych, obowiązujących Polskich Normach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i założeniami Zamawiającego.
16. Wykonanie przedmiotu umowy w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi oraz współczesnymi zasadami wiedzy technicznej.
17. Uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, sprawozdań, pozwoleń i decyzji w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy.

18. Pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt mapy do celów projektowych w wersji papierowej w skali 1:500 w terenie zabudowanym.
19. Dokumentację projektową należy wykonać w ilościach:
W formie papierowej:
 - projekt architektoniczno-budowlany – 5 egzemplarzy,
 - projekty techniczne i wykonawcze w poszczególnych branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej – 3 egzemplarze,
 - szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 3 egzemplarze,
 - przedmiary robót – 2 egzemplarze,
 - kosztorysy inwestorskie – 2 egzemplarze,
 - **W wersji elektronicznej edytowalnej np. doc., dwg., ath., oraz pdf na płycie CD/DVD lub elektronicznym nośniku danych – w 2 egzemplarzach**
20. Wykonawca zaopatrzy dokumentację projektową w pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest wydana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w umowie. Pisemne oświadczenie stanowi integralną część projektu architektoniczno-budowlanego.
21. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy w całości innej osobie lub podmiotowi. Wykonawca odpowiada za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji zamówienia głównego. Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania całości dokumentacji projektowej, tj. także wykonywanej przez podwykonawców oraz ponoszenia odpowiedzialności kontraktowej za całość dokumentacji projektowej.
22. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w konsultacjach i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie na etapie opracowywania dokumentacji.
23. Wykonawca zobowiązany jest konsultować z Zamawiającym wszelkie budzące wątpliwości kwestie i propozycje rozwiązań. Uzgodnienia Stron w tym zakresie dokonane będą w formie pisemnej.
24. Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji zobowiązany jest do:
 - uzgodnienia z Zamawiającym danych techniczno-materiałowych,
 - udzielania wyjaśnień dotyczących opracowań projektowych i zawartych w nich rozwiązań projektowych,
 - informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość lub termin wykonania przedmiotu umowy,
 - udzielania Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej w trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.
25. Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy do dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich we wszystkich branżach i w całym zakresie robót objętych dokumentacją projektową – zgodnie z potrzebami Zamawiającego.

III. TERMIN REALIZACJI

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących zakresach i terminach:

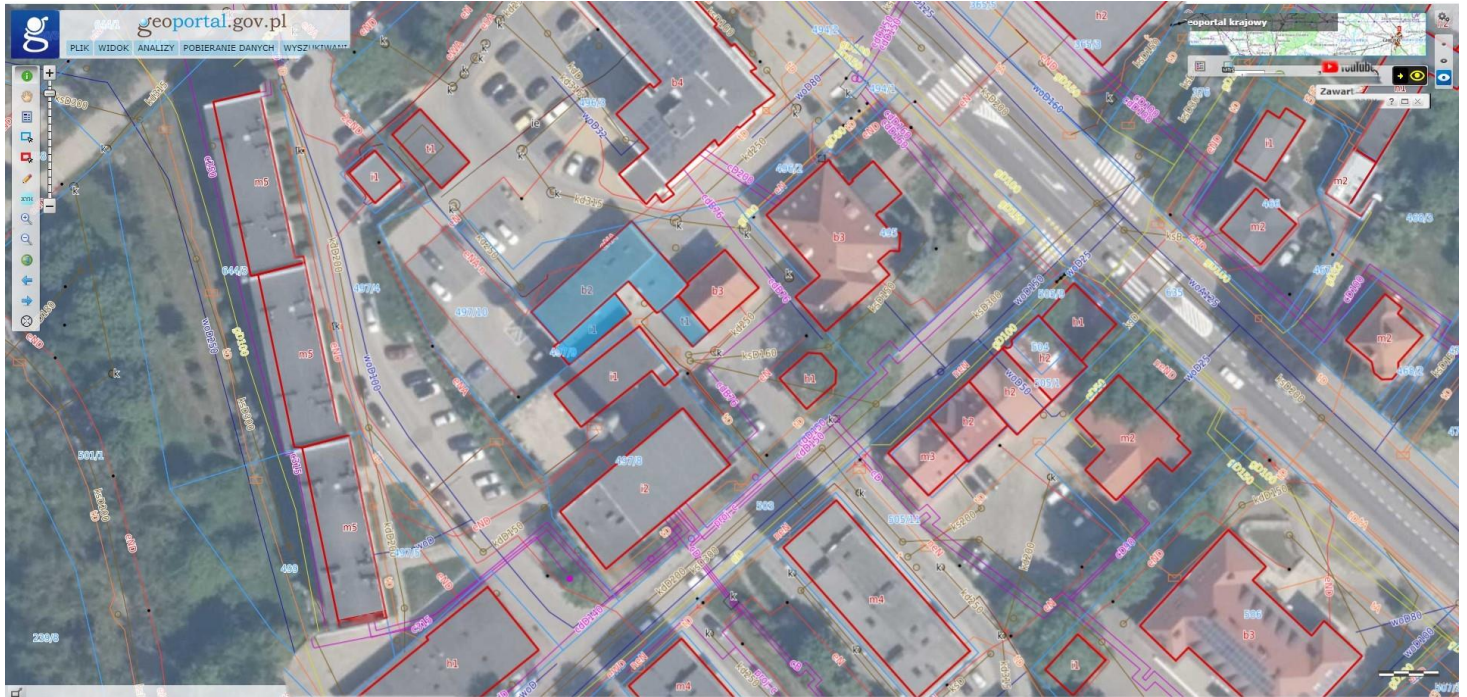
- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, decyzji na realizację robót budowlanych w terminie **5 miesięcy od dnia zawarcia umowy**,
- 2) Pełnienie nadzoru autorskiego – w czasie od rozpoczęcia realizacji inwestycji na podstawie wykonanej *Dokumentacji* do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zawiadomienia o zakończeniu budowy z brakiem sprzeciwu organu nadzorującego bądź odbioru końcowego robót budowlanych

IV. LOKALIZACJA

Budynki znajdują się na działce nr 496/1 w obrębie 2 miasta Sztum. Właścicielem działki i budynków jest Powiat Sztumski.

Wydział GK mieści się w dwóch budynkach

- nr 1283 – jest to piętrowy budynek z płaskim dachem – stropodach kryty papą – pow. zabudowy z mapy: 215 m²
- nr 1253 – parterowy budynek z płaskim dachem – stropodach kryty papą – pow. zabudowy z mapy: 55.90 m²
- nr 1258 – parterowy budynek garażowy z płaskim dachem – stropodach kryty papą – pow. zabudowy z mapy: 30 m²



V. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Poniżej wytyczne dot. przewidzianego przez Zamawiającego zakresu robót budowlanych do zaprojektowania:

1. Wykonanie niezbędnej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.
2. Zaprojektowanie robót budowlanych w zakresie termomodernizacji dachów budynku Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Sztumie obejmujące m.in.:
 - 1) demontaż istniejącego pokrycia (papa termozgrzewalna),
 - 2) docieplenie powierzchni stropodachów oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej/przeciwwilgociowej,
 - 3) wymiana obróbek blacharskich,
 - 4) sprawdzenie i wymiana instalacji odgromowej budynku,
 - 5) wymiana rynien odwadniających powierzchnie dachów,
 - 6) sprawdzenie i zaprojektowanie robót udrażniających pionów wentylacyjne budynku (w tym odpowietrzenie układu sieci kanalizacyjnej),
 - 7) obróbka kominów, etc.
 - 8) oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych wynikające z przeprowadzonych na etapie projektowania oględzin, wizji, inwentaryzacji, etc.
 - 9) wykonanie charakterystyki energetycznej budynku przez wykonawcę po zrealizowaniu zaprojektowanych robót budowlanych
3. Zaprojektowanie robót budowlanych / dostawy / montażu instalacji fotowoltaicznej:

- 1) przeprowadzenie wizji lokalnej w celu określenia najbardziej korzystnych rozwiązań w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznej – wybraną lokalizację oraz sposób montażu należy uzgodnić z Zamawiającym. Z uwagi na brak dostępności terenu należy przewidzieć wykonanie instalacji fotowoltaicznej tylko i wyłącznie na stropodachach budynku objętego pracami,
- 2) dokonanie analizy faktycznego zapotrzebowania budynku na energię elektryczną (bilans elektryczny) w celu jak najbardziej optymalnego doboru mocy instalacji fotowoltaicznej,
- 3) wykonanie symulacji rocznej produkcji instalacji fotowoltaicznej w dedykowanym do tego celu programie komputerowym,
- 4) bilansu energetycznego budynku w zakresie określenia rzeczywistego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 5) opracowanie projektu technicznego wielobranżowego w zakresie przewidzianych do realizacji robót w tym dostosowanie instalacji elektrycznej wewnątrz budynku (rozdzielnia etc.), zawierającego również:
 - orientację paneli fotowoltaicznych i kąt ich nachylenia,
 - opis sposobu montażu konstrukcji,
 - wykaz urządzeń instalacji wraz z specyfikacją techniczną tych urządzeń oraz certyfikatami technicznymi,
 - obliczenia i doборы do instalacji w zakresie m.in. przekrojów przewodów, obciążeń elementów instalacji, parametrów wymaganych zabezpieczeń,
 - sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego uzgodniony z rzeczoznawcą (jeżeli wymaga),
 - wykaz pozostałych elementów projektowanej instalacji fotowoltaicznej,
 - instalacja fotowoltaiczna musi być wyposażona w moduł umożliwiający bieżący monitoring jej pracy wraz pozyskiwaniem danych dotyczących produkcji energii itp. w środowisku Internet (dostęp za pomocą dedykowanej aplikacji oraz strony internetowej)