**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest: **WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. „TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W GŁOGOWIE” ORAZ SPRAWOWANIE NADZORU AUTORSKIEGO W TRAKCIE REALIZACJI ZADANIA.**

Kody CPV:

71220000 – 6 – usługi projektowania architektonicznego;

71221000 – 3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71242000 – 6 - przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;

71250000 – 5 – usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;

71320000 – 7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

71248000 – 8 – nadzór nad projektem i dokumentacją;

1. **CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

Starostwo Powiatowe w Głogowie – budynek użyteczności publicznej. Rok budowy – 1910 r. – położony na działce o nr 61, obręb 0004 Chrobry, jedn. ewid. 020301\_1 Miasto Głogów.

adres: ul. Władysława Sikorskiego 21, 67-200 Głogów.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

* Konstrukcja/technologia budynku – tradycyjna;
* Liczba kondygnacji – 4;
* Kubatura części ogrzewanej – 11 753,00 m3;
* Powierzchnia użytkowa budynku – 3 208,88 m3;
* Inne dane charakteryzujące budynek – budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dach w układzie kalenicowo – szczytowym ze szczytami. Poddasze użytkowe. Budynek wykorzystywany w całości na potrzeby Starostwa Powiatowego w Głogowie.
* Budynek znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków;

1. **ZAKRES USPRAWNIEŃ WCHODZĄCYCH W SKŁAD WSZYSTKICH MODERNIZACJI:**

Realizując przedmiot zamówienia Wykonawca w opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej uwzględni n/w zakres prac, zgodnie z wariantem optymalnym audytu energetycznego. Usprawnienia wchodzące w skład wszystkich modernizacji:

* Docieplenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych (poddasze);
* Docieplenie dachu i stropu wewnętrznego korytarza w poddaszu;
* Wymiana/rekonstrukcja stolarki okiennej i drzwiowej;
* Wymiana/przebudowa systemu grzewczego;
* Budowa instalacji fotowoltaicznej;
* Budowa wentylacji z odzyskiem ciepła na poddaszu.

1. **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA:**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zawierającej wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane i realizację inwestycji, w szczególności:
3. **PROJEKT BUDOWLANY**, w tym**:**

* **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU –** uwzględniający wszystkie niezbędne branże do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia
* **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY –** zawierający szczegółowe opisy, rysunki, rzuty, przekroje, szczegóły a także schematy technologiczne i rozwinięcia dla poszczególnych instalacji wraz z zestawieniem materiałowym, obejmujące wykonanie wszystkich niezbędnych prac wynikających z audytu energetycznego oraz koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania.
* **PROJEKT TECHNICZNY** – uwzględniający wszystkie niezbędne branże   
  do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia, obejmujący wykonanie wszystkich niezbędnych prac wynikających z audytu energetycznego oraz koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania.
* **ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**.

Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.). – 2 egzemplarze na nośniku CD.

**Ilość w formie papierowej: 3 komplety.**

1. **PROJEKT WYKONAWCZY** – umożliwiający opisanie przedmiotu zamówienia na potrzeby przyszłego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.). – 2 egzemplarze na nośniku CD.

**Ilość w formie papierowej: 3 komplety.**

1. **PRZEDMIAR ROBÓT** – Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidzianych   
   do wykonania robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz   
   z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót. Przedmiary należy opracować szczegółowo, uwzględniając wszystkie pozycje wynikające z technologii robót,   
   z rozbiórkami i demontażami, podając szczegółowe wyliczenia i lokalizacje.

Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami) – 1 egzemplarz na nośniku CD lub pendrive.

**Ilość w formie papierowej: 3 komplety.**

1. **KOSZTORYS INWESTORSKI** szczegółowy zawierający ceny jednostkowe robót   
   w kolejności ujętej w przedmiarach, obejmujące rodzaje zastosowanych materiałów   
   z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych   
   w przedmiarach i dokumentacji, wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót, zgodnie   
   z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami, katalogami)

Kosztorys należy sporządzić w układzie branżowym, jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, wykonany na aktualnie obowiązujących cenach rynkowych wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.

Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami) – 1 egzemplarz na nośniku CD lub pendrive.

**Ilość w formie papierowej: 3 komplety.**

1. **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT** zawierająca zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania przedmiotowych robót. Specyfikacje techniczne muszą być opracowane:

* ściśle w powiązaniu z dokumentacją projektową,
* z wyszczególnieniem zakresu, technologii i lokalizacji wykonywanych robót,
* w chronologicznym układzie wykonania i odbioru robót z punktu celu któremu mają służyć.

Format wersji elektronicznej: ( doc., pdf.) – 1 egzemplarze na nośniku CD lub pendrive.

**Ilość w formie papierowej: 3 komplety.**

1. **INNE OPRACOWANIA**, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej i samorządowej czy innych jednostek branżowych uzgadniając dokumentację.

Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji po ustaleniach z Zamawiającym należy uwzględnić wykonanie robót budowlanych towarzyszących oraz związanych   
z zagospodarowaniem terenu i instalacji.

1. **Dokumentacja techniczna powinna być wykonana na podstawie przygotowanego audytu energetycznego.**
2. **Dokumentacja projektowa powinna być opatrzona znakiem Funduszy Europejskich, barwami RP i znakiem Unii Europejskiej.**
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania wizji lokalnej na wniosek Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się konsultować z Zamawiającym realizację zamówienia, tak aby   
   w możliwie najszerszym zakresie uwzględnić możliwości finansowe i potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie w tym względzie prawo do zgłaszania uwag i wskazówek, dokonywania korekt.
5. Opracowanie projektowe i opisowe dokumentacji, w szczególności rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót muszą być wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym dla zapewnienia zasad bezpieczeństwa o ochronie zdrowia w procesie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji. **Przyjęte rozwiązania projektowe powinny umożliwiać wykonywanie robót budowlanych przy czynnym obiekcie – obiekt użyteczności publicznej.**
6. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w taki sposób, aby umożliwić Zamawiającemu opisanie przedmiotu zamówienia na potrzeby przyszłego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku Starostwa Powiatowego w Głogowie, zgodnie z dyspozycją art. 102-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.) oraz   
   w swojej treści nie może określać technologii robót, materiałów i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję oraz równe traktowanie uczestników postępowania   
   o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Dokumentację techniczną należy sporządzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami określonymi   
   w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 725   
   ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.
8. Uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, wraz z pozyskaniem wszelkich wymaganych warunków technicznych, uzgodnień (w tym również z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu), opinii, decyzji oraz innych dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia.
9. **Dodatkowe wymagania dotyczące opracowania dokumentacji technicznej:**
10. Wykonawca opracuje w terminie 7 dni od dnia udzielenia zamówienia harmonogramu prowadzonych prac w ramach realizowanego przedmiotu zamówienia i przedłoży   
    go Zamawiającemu do zaakceptowania (harmonogram winien zawierać m.in. składanie przygotowanych wniosków o uzyskanie decyzji administracyjnych, wykonanie poszczególnych opracowań przedmiotu zamówienia, uzgodnienia i inne czynności),
11. bieżące uzgadnianie i konsultowanie założeń projektowych oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dotyczącej zastosowanych rozwiązań przed złożeniem wniosku   
    o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
12. złożenia wraz z dokumentacją techniczną pisemnego oświadczenia, że opracowana dokumentacja techniczna została opracowana zgodnie z przedmiotem zamówienia, obowiązującymi przepisami oraz, że została przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
13. uzyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie i z własnych środków map do celów projektowych,
14. za zgodność mapy sytuacyjno – wysokościowej ze stanem faktycznym terenu ponosi odpowiedzialność wykonawca,
15. podpisanie dokumentacji technicznej przez osoby ją wykonujące i sprawdzające wraz   
    z potwierdzeniem uprawnień budowlanych i innych uprawnień,
16. umożliwienie Zamawiającemu wglądu do dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia na każdym etapie realizacji prac,
17. współpraca z Zamawiającym w toku późniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych (wykonawstwo) realizowanych na podstawie opracowanych dokumentacji technicznych**, w szczególności poprzez udzielanie przez Wykonawcę (Projektanta) Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień i odpowiedzi na pytania Wykonawców składane podczas tego postępowania, a dotyczące prac projektowych objętych niniejszym postępowaniem, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty uzyskania treści zapytań,**
18. za zgodność przedmiaru z projektem odpowiada Wykonawca,
19. wszystkie opinie, uzgodnienia, warunki opatrzone datą ważności, w momencie przekazania do Zamawiającego muszą mieć datę ważności nie krótsza niż 6 m-cy od dnia przekazania dokumentacji, w innym przypadku należy dokonać aktualizacji,
20. w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń „równoważnych”, po zawiadomieniu przez Zamawiającego, Wykonawca (Projektant) wyda na etapie badania i oceny ofert pisemną opinię na temat parametrów tych materiałów i urządzeń, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty uzyskania informacji.
21. Przedmiotem zamówienia będzie również pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach nad realizacją robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Głogowie, wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, stanowiącej przedmiot zamówienia **do czasu zakończenia i odebrania robót budowlanych.**
22. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia czynności określonych w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, a także do:
23. kontroli zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową oraz kwalifikowania zamierzonych odstępstw od dokumentacji technicznej co do charakteru   
    i istotności.
24. uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót.
25. uczestniczenie w organizowanych spotkaniach roboczych (technicznych) na wezwanie Inspektora Nadzoru, Zamawiającego lub Wykonawcy robót.
26. poświadczania zgodności wykonywanych robót z projektem budowlanym i dokonywanie wpisów w dzienniku budowy, do których uprawniony jest podmiot pełniący nadzór autorski.
27. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie również do wykonywania opracowań zamiennych, uzupełnień, aktualizacji, rysunków itp., niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Głogowie.
28. Zamawiający zastrzega, iż nie będzie pokrywał kosztów nadzoru autorskiego związanego   
    z usunięciem wad, błędów i braków dokumentacji technicznej.
29. **USTALENIA DODATKOWE:**

Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia, terminy wykonania, gwarancje, warunki odbioru oraz zasady wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia zostaną określone w Projekcie umowy.