***Opis przedmiotu zamówienia***

**Zamówienie obejmuje : opracowanie dokumentacji projektowej na modernizację lokali mieszkalnych oraz części wspólnych, wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Wąskiej 10
w Zielonej Górze na działce nr 244 obręb 31, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i powstał przed 1945 r.**

W budynku w 2022 r. wybuchł pożar. Zakres zniszczeń został opisany w ekspertyzie technicznej autorstwa dr inż. Grzegorza Cyroka, która stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający oświadcza, że nie posiada inwentaryzacji budowlanej lokali mieszkalnych i części wspólnych w/w obiektu. Inwestor dodatkowo udostępni projektantowi wcześniej wykonaną dokumentację dotyczącą:

- projekt z 10.2021 r. na docieplenie budynku, który należy uwzględnić w opracowaniu. Zamawiający złożył zawiadomienie o zamiarze rozpoczęcia robót,

- projekt z 06.2022 r. na odbudowę więźby dachowej wraz z dociepleniem dachu, który należy uwzględnić w opracowaniu, na którą Zamawiający posiada decyzję
o pozwoleniu na budowę.

Zakres prac projektowych winien w swym zakresie obejmować dokumentację projektową wykonawczą w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej
w następującym zakresie :

- zaprojektowaniu prac polegających na odbudowie i modernizacji części wspólnych budynku,

- remoncie i modernizacji lokali mieszkalnych już istniejących, z uwzględnieniem rozprowadzenia instalacji w lokalach wraz z białym montażem,

- wymianę okien i drzwi oraz podłóg,

- wymianę instalacji w częściach wspólnych budynku i remontowanych lokalach mieszkalnych.

- przyłączenie obiektu do sieci ciepłowniczej „Elektrociepłownia Zielona Góra S.A” oraz zaprojektowanie instalacji grzewczej i ciepłej wody wraz z opomiarowaniem wszystkich lokali lub alternatywnie w przypadku braku możliwości przyłączenia obiektu do sieci, zaprojektowania indywidualnych instalacji c.o. i ciepłej wody
w oparciu o dwufunkcyjne kotły gazowe dla każdego z lokali.

Dokumentacja projektowa winna przewidywać remont lokali mieszkalnych modernizowanego budynku oraz modernizację części wspólnych budynku w sposób taki, aby spełnione zostały wszelkie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne wielorodzinne oraz spełniać warunki zapisane w Art. 6b ustawy „*O finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń”* z dnia 8 grudnia 2006 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz.377). Zamawiający dopuszcza zmianę układu pomieszczeń w poszczególnych lokalach mieszkalnych.

W dokumentacji technicznej należy uwzględnić ocenę stanu technicznego przyłączy : wodociągowego, kanalizacyjnego, gazowego i elektrycznego. W przypadku zakwalifikowania przyłączy do remontu lub wymiany, opracowanie projektowe winno uwzględniać ich wymianę na nowe.

Wykonawca dokumentacji własnym staraniem i na własny koszt uzyska niezbędne uzgodnienia, opinie, wykona niezbędne ekspertyzy , inwentaryzację budowlaną oraz przygotuje dokumentację projektową w sposób umożliwiający ogłoszenie przez Zamawiającego przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia uaktualni wykonane wcześniej na rzecz Zamawiającego kosztorysy do poziomu cen i stawek na dzień zakończenia swoich prac projektowych dla: docieplenia budynku i odbudowy dachu. Zamawiający udostępni Wykonawcy w/w kosztorysy.

Obiekt do oględzin udostępni kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych przy
ul. Sowińskiego 44a Pan Paweł Szczepański tel. 691 752 186 lub zastępca kierownika Pan Roman Artyszuk tel. 607 899 785.