

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia będzie wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zamówienia pn. **Modernizacja energetyczna obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdrój wraz z zagospodarowaniem terenu i adaptacją pomieszczenia gospodarczego**, w tym w szczególności:

- projektu budowlanego do pozwolenia na budowę w branżach zidentyfikowanych jako niezbędne do uzyskania stosownych pozwoleń oraz prawidłowego wykonania robót,
- projektu/-ów wykonawczych,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- przedmiaru robót
- kosztorysu inwestorskiego szczegółowego
- pełnienie nadzoru autorskiego, które nastąpi w trakcie realizacji budowy/robót budowlanych w oparciu o powyższą dokumentację projektową.

2. Na podstawie powyższej dokumentacji projektowej Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy robót w trybie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo Zamówień publicznych (Pzp).

W związku z tym:

- a. wybrany wykonawca prac projektowych będzie odpowiadał za zawarty w dokumentacji projektowej opis przedmiotu zamówienia pod kątem jego zgodności z ustawami prawo zamówień publicznych oraz o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. W celu właściwego opisu zastosowanych w dokumentacji projektowej produktów, materiałów i urządzeń projektowanych rozwiązań Wykonawca wskaże cechy charakterystyczne, funkcjonalne, żywotność produktu i inne ważne dla funkcjonowania projektowanych obiektów. Niedopuszczalne jest posługiwanie się znakiem towarowym, typem, marką, patentem pochodzenia, nazwą producenta itp. W wyjątkowym przypadku, uzasadnionym specyfiką przedmiotu zamówienia, kiedy nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i parametrów technicznych, wskazaniu znaku towarowego muszą towarzyszyć słowa „lub równoważny” pod warunkiem jednoczesnego wskazania głównych parametrów stanowiących o równoważności;
- b. zastosowane w dokumentacji rozwiązania tj. np. parametry techniczne, ekologiczne muszą być zgodne z obowiązującymi normami, Prawem budowlanym i dyrektywami Unii Europejskiej oraz obowiązującymi przepisami w zakresie realizacji przedmiotu umowy;
- c. dokumentacja projektowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami na dzień składania jej u Zamawiającego oraz warunkami wydanymi przez gestorów sieci, w tym w szczególności:
 - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z dnia 2018.06.22 ze zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18 ze zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz.U.2004.130.1389 z dnia 2004.06.08 ze zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 t.j. z dnia 2013.09.24 ze zm.),

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 z dnia 2012.04.27 ze zm.),
- dokumentacja wymiany dźwigu powinna zostać opracowana w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U.2018.2176 z dnia 2018.11.21).
- Warunkami technicznymi wydanymi przez dostawców mediów w zakresie opracowania np. ENEA, PUK, operatorzy telekomunikacyjni itp.

-

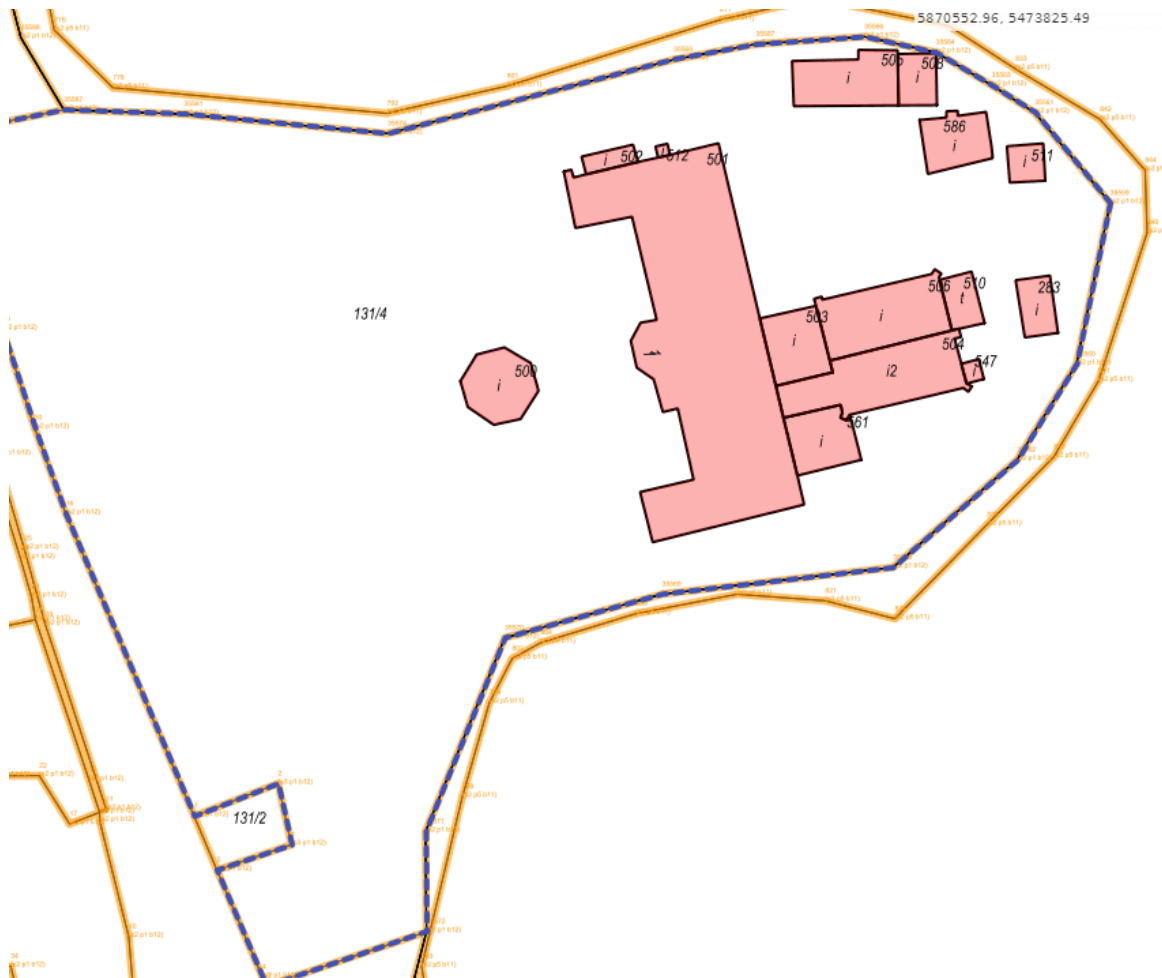
3. Opracowany w ramach przedmiotowej dokumentacji projekt budowlany, przed złożeniem go w celu uzyskania pozwolenia na budowę musi być uzgadniany z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obiekt DPS w Trzcińsku Zdrój wpisany jest do rejestru zabytków.

4. Projekt budowlany oraz wykonawcze muszą posiadać uzgodnienia z rzeczoznawcami, o ile taki obowiązek będzie wynikał z przepisów lub wymogów organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę/wykonanie robót budowlanych.

5. Wraz z odbiorem opracowania projektowego Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych wykonanych w ramach umowy.

6. Prace będą prowadzone w Domu Pomocy Społecznej , Al. Róż 1, Trzcińsko Zdrój, działka nr 131/4 obr. 2 m. Trzcińsko Zdrój

7. Mapa lokalizacyjna działki 131/4 obr. 2 m. Trzcińsko Zdrój z naniesionymi obiektami:



8. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu ujęte są w załączanych do zapytania PFU oraz audycie energetycznym.

9. Dokumentacje muszą spełniać wymagania aktualnie obowiązujących przepisów i norm, zastosowane materiały muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania na rynku polskim i w budownictwie.

10. Inwestor nie posiada aktualnej kompleksowej dokumentacji technicznej całego obiektu. Każdy z wykonawców ubiegających się o zamówienie otrzyma możliwość swobodnego dokonania oględzin oraz obmiarów budynku w ramach prowadzonej inwentaryzacji na cele projektowe.

B. OPIS SZCZEGÓŁOWY PRZEDMIOTU - ZAMÓWIENIA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

I. WYMAGANIA OGÓLNE

Wykonanie dokumentacji projektowej obejmuje wykonanie zamierzenia budowlanego, w którym zidentyfikowano dwa etapy. Etapy powinny być objęte jednym pozwoleniem na budowę i jedną dokumentacją, jednak etapowanie, zakresy robót i kosztorysy winny być wyraźnie wyodrębnione.

- a. ETAP I robót obejmuje realizację robót objętych projektem pn. "Termomodernizacja obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdój przy ul. Aleja Róż 1" a dot. modernizacji energetycznej budynku DPS w Trzcińsku Zdrój, na które to prace Powiat uzyskał dofinansowanie ze środków UE w ramach działania 2.5 RPO WZ 2014-2020, a które opisano w dalszej części;
- b. ETAP II obejmuje realizację robót związaną z zagospodarowaniem terenu przyległego do budynków głównych wraz adaptacją części bud. gospodarczego na cele magazynowania art. żywnościowych.

II. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE – ETAP I

1. W ramach Etapu I zgodnie z posiadaną dokumentacją (PFU oraz audyt energetyczny) oraz zobowiązaniami wynikającymi z dokumentacji aplikacyjnej do RPO WZ 2014-2020 dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie następujących zakresów robót budowlanych:

- termomodernizacja ścian metodą wewnętrzną i stropów wraz z malowaniem pomieszczeń;
- w pomieszczeniach kuchni dodatkowo ocieplenie posadzki wraz z uporządkowaniem kanalizacji sanitarnej podposadzkowej oraz wymianą glazury i terakoty;
- modernizacja istniejącej kotłowni olejowej;
- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- zastosowanie źródła OZE
- pompa ciepła;
- wykonanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
- wymiana awaryjnego i niewyizolowanego termicznie dźwigu osobowego;
- wymiana nieszczelnego i zdegradowanego poszycia dachowego z blachy falistej

2. Projekty budowlane i wykonawcze w zakresie architektoniczno-budowlanym mają obejmować:

- kompleksowe docieplenie ścian budynku od wewnątrz ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich wymagań technologii zaprojektowanego systemu wymaganej przez producenta;
- kompleksowe docieplenie stropodachu z uwzględnieniem warunków ochrony przeciwpożarowej (w tym obudowa schodów na strych);

- wynikający ze sposobu docieplenia ścian (od wewnątrz) remont ścian i sufitów z gipsowaniem i malowaniem (kolorystyka i wzornictwo zatwierdzona przez Zamawiającego na piśmie);
- w pomieszczeniu kuchni dodatkowo wymianę glazury i terakoty wraz z dociepleniem posadzki (kolorystyka i wzornictwo zatwierdzona przez Zamawiającego na piśmie);
- wymiana nieszczelnego i będącego w złym stanie technicznym poszycia dachowego budynku głównego z blachy falistej na poszycie uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uwzględniające nośność konstrukcji budynku oraz dostosowane do poszycia pozostałej części kompleksu;
- opracowanie projektu wymiany dźwigu wraz z branżami towarzyszącymi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa .

3. Projekty budowlane i wykonawcze w zakresie instalacyjnym mają obejmować:

- obliczeniowe zapotrzebowania na ciepło;
- dobór grubości i ostatecznej technologii systemu docieplenia budynku;
- dobór źródła ciepła OZE - pomp ciepła wraz z dolnym źródłem ciepła (powietrze lub woda lub grunt);
- modernizację istniejącej kotłowni olejowej aby pracowała jako uzupełnienie pomp ciepła w okresach bardzo niskich temperatur zewnętrznych;
- przystosowanie instalacji centralnego ogrzewania do nowego niskotemperaturowego źródła ciepła i obowiązujących przepisów poprzez:
 - wymianę instalacji;
 - wymianę lub reorganizację grzejników lub
 - zastosowanie klimakonwektorów indukcyjnych czterorurowych pełniących funkcje grzewcze, chłodzące – chłodzenie pasywne oraz wentylacyjne;
- przystosowanie instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej do nowego niskotemperaturowego źródła ciepła oraz obowiązujących przepisów (uwzględnić ochronę przed bakteriami Legionelli);
- bilans wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej dla obiektu, z uwzględnieniem kuchni, pralni i magła;
- dobór central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła i zaprojektowaniu instalacji wentylacyjnej;
- dostosowanie instalacji elektrycznej łącznie z tablicami rozdzielczymi i zabezpieczeniami do wymaganego zasilania pomp ciepła oraz nowego dźwigu.

4. Przyjęte rozwiązania projektowe oraz dobór zastosowanych technologii musi zapewnić przez obiekt po realizacji robót spełnienie wymagań i wskaźników ujętych w audycie energetycznym i warunkach ujętych w dokumentacji aplikacyjnej do RPO WZ 2014-2020 (dla przyjętego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego).

III. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE – ETAP II

1. W ramach Etapu II należy uwzględnić następujący zakres robót budowlanych:

- a. rozbiórka podziemnego budynku gospodarczego służącego jako podziemny obiekt magazynowy wraz z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce,
- b. rozbiórka betonowego boksu śmietnikowego i postawienie w tym miejscu zadaszanej wiaty śmietnikowej w konstrukcji lekkiej (nie murowanej),
- c. wykonanie remontu nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej szarej, poprzez rozebranie istniejącego utwardzenia, wykonanie nowej podbudowy i ponowne utwardzenie,
- d. adaptacja pomieszczenia w pomocniczym budynku przykuchennym na pomieszczenie chłodnicze do przechowywania warzyw i owoców;

Zdjęcia obiektów podlegających rozbiórce:



IV. ZAKRES OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Wykonawca dokumentacji będzie zobowiązany do uzyskania w imieniu Inwestora i na swój koszt wszelkich decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych prawem oraz materiałów i badań poprzedzających właściwą fazę projektową. Dotyczy to w szczególności warunków zabudowy, pozwolenia środowiskowego jeśli wymagane, pozwolenia wodnoprawnego jeżeli wymagane, uzgodnienia dokumentacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uzgodnienia dokumentacji dźwigu z organem właściwej jednostki dozoru technicznego, uzgodnień pożarowych, sanitarnych i innych wymaganych prawem ze względu na zakres prac i charakter obiektu.

2. Szczegółowy zakres dokumentacji obejmuje:

- a) Inwentaryzację budowlaną na potrzeby projektu - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- b) Projekt koncepcyjny przyjętych rozwiązań technologicznych wraz z określeniem wstępnych kosztów inwestycji (WKI) – 6 egz. + wersja elektroniczna;
- c) Projekt budowlany (pełnobrażowy) - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- d) Projekt wykonawczy (pełnobrażowy) - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- e) Projekt robot geologicznych na wykonanie otworów w celu wykorzystania ciepła ziemi (w przypadku dolnego źródła ciepła dla pomp ciepła jako sondy gruntowe lub woda ze studni) - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- f) Operat wodnoprawny na szczególne korzystanie z wód (w przypadku dolnego źródła ciepła jako woda z jeziora lub studni) - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- g) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robot budowlanych – 6 egz. + wersja elektroniczna;
- h) Przedmiar robot plus tabela elementów skalonych (z podziałem na wszystkie branże) - 6 egz. + wersja elektroniczna;
- i) Kosztorys Inwestorski (z podziałem na wszystkie branże) - 3 egz. + wersja elektroniczna;