

**Załącznik nr 1. - OPZ dla części nr 1
do Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu Nr IR.271.10.2024**

**Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynków
mieszkalnych będących własnością Gminy Kudowa-Zdrój**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
dla części nr 1**

**„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji 3 budynków
mieszkalnych w Kudowie-Zdroju przy ul. 1 Maja 25, ul. 1 Maja 51 oraz ul. Słone 131
wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Kudowa-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji, **z podziałem na 3 zadania:**

- 1. Zadanie 1** - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. 1 Maja 25** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”
- 2. Zadanie 2** - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. 1 Maja 51** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”
- 3. Zadanie 3** - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. Słone 131** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

I. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie następujących opracowań odrębnie dla każdego zadania:

- 1) Audyt energetyczny – 3 egz.
- 2) **Projekt budowlany** – (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego i spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej **wraz z ze złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Kłodzku** - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 3) **Projekt wykonawczy** - (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.
- 4) **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).** Informację BIOZ należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - w 2 egz. w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej.
- 5) **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych** – opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 12 do 14 ww. rozporządzenia - 3 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
- 6) **Przedmiar robót** – (z podziałem na roboty związane z termomodernizacją oraz roboty pozostałe odrębnie dla każdej branży) opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 6 do 10 ww. rozporządzenia w tym wskazanie właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. – 2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

- 7) **Kosztorys inwestorski** – (z podziałem na roboty związane z termomodernizacją oraz roboty pozostałe odrębnie dla każdej branży) opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 - 2 egz. W formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

Dokumentacja elektroniczna w formacie Word, PDF, DWG oraz dodatkowo kosztorys inwestorski w zapisie umożliwiającym odczyt w formacie Excel, a także mapę do celów projektowych w formacie DWG, układ i zawartość dokumentacji w wersji elektronicznej w formacie PDF (np. nazwy poszczególnych katalogów i plików, podpisy i pieczętki osób sporządzających dokumentację -projektant, sprawdzający, wykonujący, weryfikator, uzgodnienia, itp.) powinny być identyczne z wersją papierową. Dokumentacja w formie elektronicznej powinna być odpowiednikiem wersji papierowej, wraz ze stosownymi podpisami i klauzulami.

UWAGA!

- 1) Zamawiający wymaga, aby w kosztorysach inwestorskich oraz przedmiarach zostały wyodrębnione roboty budowlane związane z termomodernizacją oraz ewentualne pozostałe roboty – nie dotyczące termomodernizacji budynku.
- 2) Jeśli Wykonawca uzna, że do prawidłowego wykonania zakresu niezbędna jest inwentaryzacja winien jest ją skalkulować.

II. W szczególności Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- 1) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszystkie niezbędne i wymagane opinie, mapy (w tym mapę do celów projektowych), uzgodnienia i decyzje wynikające ze specyfiki opracowania i niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (w tym pozwolenie konserwatorskie),
- 2) Pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, w granicach unormowanych w przepisach prawa budowlanego, wykonywanych w oparciu o dokumentację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, **w tym do uczestnictwa w maksymalnie 4 naradach koordynacyjnych na terenie budowy.**
- 3) Dokonywania nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej niezbędnych do wykonania, które mogą być konieczne w trakcie realizacji robót budowlanych, a które nie będą wymagały zmian w pozwoleniu na budowę,
- 4) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bez kosztowego dokonania maksymalnie dwóch aktualizacji kosztorysów inwestorskich, w terminie do 10 dni od dnia pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.
- 5) Zamawiający wymaga konsultowania rozwiązań na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w szczególności na etapie koncepcyjnym.
- 6) Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentację projektowo-kosztorysową, we wszystkich branżach wynikających ze specyfiki opracowania.
- 7) Wykonawca przekazując przedmiot zamówienia winien załączyć pisemne oświadczenie, że opracowana dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi normami i przepisami, i że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane.
- 9) Wykonawca powinien we własnym zakresie przyjąć podstawy wyceny, tak aby zakres prac zawarty w wycenie – zapewniał wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób określony w SWZ.
- 10) Zamawiający w postępowaniu przetargowym jako formę wynagrodzenia przyjął wynagrodzenie ryczałtowe. Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się ze szczegółowym opisem zamówienia.
- 11) Przedmiot umowy musi być zgodny z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w szczególności z art. od 99 do 103, tak, aby na jej podstawie zamawiający mógł

przeprowadzić wymagany przepisami prawa (ustawa Pzp) postępowanie na roboty budowlane. W szczególności - opis przedmiotu powinien być sporządzony się zgodnie z art. 100 ust. 1 i 2 ustawy Pzp - z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

III. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 1:

Zadanie 1 - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. 1 Maja 25** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”

Przedmiotem zamówienia **w ramach zdania 1** jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. 1 Maja 25 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

1. Rok budowy: około 1910 roku;
2. Powierzchnia mieszkalna budynku: 226 m²;
3. Powierzchnia użytkowa budynku: 309 m²;
4. Kubatura budynku: 2 149 m³;
5. Budynek 2-kondygnacyjny, murowany z cegły, częściowo podpiwniczony;
6. Dach na przedniej części budynku dwuspadowy pokryty dachówką, na tylnej części płaski (stropodach) pokryty papą, stropy drewniane;
7. Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, PCV;
8. Wyposażony w instalacje: WOD-KAN, elektryczną, gazową, ogrzewanie gazowe z lokalnej kotłowni
9. W budynku znajduje się 9 mieszkań.

ZAKRESY ORAZ ZALECENIA I WYMOGI DLA WYKONAWCY- zadanie nr 1 :

Główne założenia projektowe w szczególności:

- 1) Wymiana części pokrycia dachowego oraz docieplenie całego dachu,
- 2) Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej (2 szt.),
- 3) Wymiana istniejących okien piwnicznych i strychowych,
- 4) Ocieplenie ścian, balkonów, strychu oraz piwnic,
- 5) Wykonanie nowej elewacji,
- 6) Izolacja fundamentów,
- 7) Remont schodów zewnętrznych,
- 8) Wymiana balustrad,
- 9) Wykonanie odwodnienia budynku (jeżeli konieczne),
- 10) Inne prace według potrzeb.

Zdjęcia budynku przy ul. 1 Maja 25 w Kudowie-Zdroju:







IV. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 2:

Zadanie 1 - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. 1 Maja 51** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”

Przedmiotem zamówienia w ramach **zadania nr 2** jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. 1 Maja 51 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

1. Rok budowy: ok. 1860 r.;
2. Powierzchnia zabudowy: ok. 277 m²;
3. Powierzchnia użytkowa budynku: ok. 93 m²;
4. Kubatura budynku: ok. 460 m³;
5. Budynek 2-kondygnacyjny, ściany murowany ceramiczne, częściowo podpiwniczony,
6. Dach dwuspadowy pokryty płytkami z łupka,
7. Stropy: drewniane, tynkowane;
8. Klatka schodowa i więźba dachowa: drewniane;
9. Stolarka okienna i drzwiowa: PCV i drewniana;
10. Wyposażony w instalacje: WOD-KAN i elektryczną.
11. W budynku znajdują się 3 mieszkania.

ZAKRESY ORAZ ZALECENIA I WYMOGI DLA WYKONAWCY – zadanie nr 2:

Główne założenia projektowe w szczególności:

- 1) Docieplenie dachu,
- 2) Wykonanie ocieplenia ścian z zewnątrz wraz z wykonaniem nowej elewacji,
- 3) Izolacja fundamentów,
- 4) Wykonanie odwodnienia budynku (jeśli konieczne)
- 5) Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej w budynku,
- 6) Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w trzech mieszkaniach (na etapie realizacji Zamawiający wskaże konkretne mieszkania),
- 7) Inne prace według potrzeb.

Zdjęcia budynku przy ul. 1 Maja 51 w Kudowie-Zdroju:







V. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 3:

Zadanie 1 - „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy **ul. 1 Słone 131** w Kudowie-Zdrój wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”

Przedmiotem zamówienia **w ramach zdania nr 3** jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Słone 131 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

1. Rok budowy: ok. 1900 r.;
2. Powierzchnia zabudowy: 191 m²;
3. Powierzchnia użytkowa budynku: 336,40 m²;
4. Budynek 3-kondygnacyjny, murowany z cegły, częściowo podpiwniczony, poddasze mieszkalne, strych użytkowy;
5. Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną;
6. Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, PCV;
7. Wyposażony w instalacje: WOD-KAN, elektryczną, c.o. indywidualne;
8. W budynku znajduje się 6 mieszkań.

ZAKRESY ORAZ ZALECENIA I WYMOGI DLA WYKONAWCY – zadanie 3:

Główne założenia projektowe w szczególności:

- 1) Docieplenie dachu,
- 2) Wykonanie ocieplenia ścian z zewnątrz wraz z wykonaniem nowej elewacji,

- 3) Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej (2 szt.),
- 4) Wykonanie odwodnienia budynku,
- 5) Izolacja fundamentów,
- 6) Wymiana źródeł ciepła w 4 mieszkaniach (nie ma możliwości wprowadzania źródła ciepła zasilanego paliwami kopalnymi),
- 7) Wymiana istniejącej instalacji c.o. i c.w.u.,
- 8) Wykonanie wentylacji,
- 9) Inne prace według potrzeb.

Zdjęcia budynku przy ul. Słone 131 w Kudowie-Zdroju:





