

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku położonego przy ul. Puławskiej 42a w Piasecznie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budynek ul. Puławska 42A - Termomodernizacja budynku wraz z adaptacją pomieszczeń”.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy budynek, zlokalizowany jest przy ul. Puławskiej 42a w Piasecznie (dz. nr ew. 3/7, 3/8, 3/14, obr. 0006). Jest to obiekt wzniesiony w drugiej połowie XXw. Posiada pięć kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną przedzieloną przejazdem, dostępną z klatki schodowej głównej oraz schodami z komunikacji. W piwnicy znajduje się węzeł c.o., pom. dla rowerów i wózków, gospodarcze, suszarni oraz komórki lokatorskie. Konstrukcja budynku mieszana. Ściany murowane z cegły pełnej wapienno-piaskowej, stropy żelbetowe prefabrykowane, schody żelbetowe monolityczne. Dach w postaci stropodachu niewentylowanego. Na kondygnacjach od I piętra przez środek budynku przebiega trakt komunikacyjny prowadzący od klatki schodowej do schodów zewnętrznych ewakuacyjnych o konstrukcji stalowej przystawionych do ściany szczytowej. Budynek posiada przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne. Dojazd do budynku zapewniony jest drogą wewnętrzną powiązaną z siecią dróg miejskich. Od strony ul. Puławskiej znajduje się przybudowany budynek usługowy parterowy.

Zgodnie z zapisami Miejscowego plan zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała 1145/XXXIX/2013 z dnia 23-10-2013 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 13.05.2010 r., poz.1717) przedmiotowy budynek znajduje się w strefie 3 UC- terenu usług komercyjnych.

Dane budynku wg dokumentacji archiwalnej:

- powierzchnia zabudowy - 331,04m²,
- powierzchnia użytkowa – 1462,78 m²,
- kubatura – 5 312,16m³,
- ilość kondygnacji nadziemnych – 5
- ilość kondygnacji podziemnych – 1
- długość budynku - 27,61 m,
- szerokość budynku - 11,99 m,
- wysokość budynku od poziomu terenu - 16,10 m.

Przeprowadzone prace:

1. W 2017 r. został opracowany projekt budowlany i wykonawczy rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego (zamieszkania zbiorowego), rozbiórki schodów zewnętrznych oraz łączenia lokali autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET” (zał. nr 2 i 3.do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia).
2. W 2017r. został przeprowadzony remont i łączenie lokali mieszkalnych nr 104,204,304,404 na podstawie Projektu wykonawczego autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET” z 2017r.
3. W 2021r. został przeprowadzony remont i łączenie lokali mieszkalnych nr 103,203,403 (**bez lokalu na 3 piętrze**) na podstawie Projektu wykonawczego autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET” z 2017r.
4. W 2022r. został przeprowadzony remont i łączenie lokali mieszkalnych nr 101,201,301,401 na podstawie Projektu wykonawczego autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET” z 2017r.
5. W 2023r. został opracowany audyt energetyczny autorstwa ŚLEBZAK-CEBULA SPÓŁKA Z O.O. (zał. nr 4 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia).
6. W 2023r. została opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa docieplenia elewacji, stropu oraz dachu budynku autorstwa firmy Biuro Projektowe Michał Sidz (zał. nr 5 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia).
7. W 2024r. zostały wykonane roboty docieplenia i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej autorstwa firmy Biuro Projektowe Michał Sidz.

3. CEL I ZAKRES ZAMÓWIENIA

3.1. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych dla przedsięwzięcia polegającego na dostosowaniu istniejącego budynku położonego przy ul. Puławskiej 42a w Piasecznie do obowiązujących przepisów ppoż., wraz z niezbędnymi pracami budowlanymi i rozbiórkowymi, w tym połączenia lokali mieszkalnych oraz częściowym dociepleniem budynku. Opracowana dokumentacja będzie podstawą do ogłoszenia przetargu na etapową realizację robót budowlanych i realizację ww. inwestycji.

3.2. Zakres zamówienia

3.2.1. Zakres Formalny

3.2.1.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna uwzględniać etapową realizację robót budowlanych w sposób umożliwiający częściowe funkcjonowanie obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Dokumentacja powinna przewidywać możliwość czasowego wyłączenia z użytkowania części budynku przy jednoczesnym funkcjonowaniu pozostałej części obiektu:

a) w I etapie przewiduje się opracowanie rozwiązań obejmujących dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, likwidację zewnętrznej klatki schodowej oraz docieplenie części budynku. Przy dostosowywaniu budynku do zgodności z przepisami przeciwpożarowymi należy uwzględnić rozwiązanie docelowego połączenia lokali mieszkalnych (w oparciu o założenia dokumentacji z 2017r. autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET.”)

b) w II etapie przewiduje się opracowanie rozwiązań obejmujących połączenie lokali mieszkalnych.

3.2.1.2. Przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną.

3.2.1.3. Analiza udostępnioną dokumentację projektową.

3.2.1.4. Przeprowadzenie potrzebnych pomiarów, badań i sprawdzeń budynku i instalacji.

3.2.1.5. Opracowanie inwentaryzacji budowlanej i opracowanie inwentaryzacji instalacyjnej niezbędnej do zrealizowania przedmiotowego zamówienia.

3.2.1.6. Uzyskanie mapy do celów projektów.

3.2.1.7. Wystąpienie uzyskanie od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz uzgodnienie projektu z gestorem.

3.2.1.8. Wystąpienie do gestora sieci energetycznej o wydanie warunków przyłączenia – w przypadku, gdy z projektu wynika konieczność zwiększenia mocy przyłączeniowej dla budynku.

3.2.1.9. Opracowanie przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych ekspertyzy przeciwpożarowej dla całego obiektu objętego przedmiotem umowy, celem weryfikacji rozwiązań założonych w udostępnionych dokumentacjach oraz w opracowanym projekcie budowlanym o szczegółowości projektu wykonawczego.

3.2.1.10. Opracowanie z podziałem na etapy realizacyjne Projektu budowlanego o szczegółowości projektu wykonawczego obejmującego:

a) projekt zagospodarowania terenu,

b) projekt architektoniczno-budowlany,

c) projekt techniczny/wykonawczy (wielobranżowy- obejmujący: opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć, obliczenia, część rysunkową: zwymiarowane rzuty, detale, przekroje i widoki, schematy i rozwinięcia instalacji,

d) kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót).

3.2.1.11. Uzyskanie uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. ppoż. oraz z Komendantem Wojewódzkim PSP.- jeśli będzie konieczna do realizacji

3.2.1.12. Wystąpienie w imieniu Zamawiającego z wnioskiem i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę/rozbiórkę.

3.2.1.13. Opracowanie charakterystyki energetycznej wraz z raportem obliczeń przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (jeśli jest wymagana przepisami prawa)

3.2.1.14. Opracowanie informacji BIOZ.

3.2.1.15. Opracowanie operatu akustycznego budynku określającego parametry akustyczne (obejmujący ocenę parametrów akustycznych urządzeń technicznych i systemów ppoż. (np. wentylacja, oddymianie, alarmy, itp.) - jeśli jest wymagana przepisami prawa.

- 3.2.1.16. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- 3.2.1.17. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót z podziałem na wszystkie branże. Specyfikacje muszą dotyczyć konkretnych robót przewidzianych w projekcie oraz zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- 3.2.1.18. Opracowanie szczegółowych przedmiarów robót z podziałem na wszystkie branże. Przedmiary muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z:
- ich szczególnym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis,
 - wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania robót,
- 3.2.1.19. Opracowanie kosztorysów Inwestorskich metodą kalkulacji szczegółowej z podziałem na wszystkie branże oraz etapy realizacyjne. Kosztorysy muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z:
- ich szczególnym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis,
 - wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania robót.
- 3.2.1.20. Opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) dla całego zadania inwestycyjnego z podziałem na etapy w formie tabelarycznej z podziałem na poszczególne branże, zgodnie z działami kosztorysów inwestorskich
- 3.2.1.21. Opracowania inne, niż wskazane powyżej, które będą niezbędne do realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3.2.2. Zakres rzeczowy:

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna obejmować w szczególności:

- a) dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej wraz z dostosowaniem instalacji branżowych,
- b) likwidację zewnętrżnej klatki schodowej wraz z opracowaniem projektu rozbiórki,
- c) wykonanie robót zabezpieczających i odtworzeniowych po rozbiórce,
- d) docieplenie fragmentu ściany zewnętrznej powstałego po likwidacji klatki schodowej,
- e) przebudowę i połączenie lokali wewnętrznych wraz z instalacjami branżowymi,
- f) zmianę sposobu ogrzewania budynku i pozyskiwania ciepłej wody użytkowej – pompa ciepła wspomagana węzłem cieplnym zasilanym z sieci DeSilva,
- g) montaż instalacji fotowoltaicznej zasilającej pompę ciepła oraz potrzeby administracyjne budynku,
- h) inne niezbędne prace wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych oraz obowiązujących przepisów.

3.2.3. Uwagi branżowe:

- 3.2.3.1. Połączenie lokali zgodnie z założeniami z projektu z 2017r..
- 3.2.3.2. Zaprojektować komplet pionów instalacyjnych (obecnie 3, w tym 1 niekompletny).
- 3.2.3.3. Podstawowe źródło ciepła dla potrzeb c.o. i c.w.u.: pompa ciepła powietrze–woda (dach nad klatką schodową). Źródło szczytowe: węzeł cieplny zasilany z sieci DeSilva.
- 3.2.3.4. Istniejący węzeł cieplny do likwidacji, pomieszczenie do remontu, nowy węzeł do zaprojektowania jako szczytowe źródło ciepła. Instalację c.o. dostosować do pracy z pompą ciepła (parametry max. 50/40°C, zalecane 45/35°C).
- 3.2.3.5. Na dachu instalacja fotowoltaiczna na potrzeby części wspólnych o mocy maksymalnej 50kWp.
- 3.2.3.6. Klatka schodowa wydzielona pożarowo.
- 3.2.3.7. Uwzględnić nową instalację hydrantową.
- 3.2.3.8. Wystąpić do PWiK o warunki i uzgodnić projekt z gestorem – w razie potrzeby przewidzieć zestaw hydroforowy.
- 3.2.3.9. Weryfikacja poprawności rozwiązań projektowych, wraz z wykonaniem koniecznych korekt.

3.2.3.10. W zakresie branży elektrycznej przewiduje się wykonanie prac wynikających ze zmian wprowadzonych przez branżę sanitarną i budowlaną (np. relokacja punktów elektrycznych, dostosowanie instalacji do nowych urządzeń sanitarnych, zmiany w oświetleniu, itp.)

3.2.3.11. W zakresie instalacji fotowoltaicznej, należy opracować ekspertyzę konstrukcji dachu oraz projekt instalacji fotowoltaicznej, obejmujący w szczególności:

- a) analizę wytrzymałości konstrukcji dachu z jednoznacznym potwierdzeniem możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej,
- b) określenie sposobu montażu podkonstrukcji paneli fotowoltaicznych do konstrukcji dachu wraz ze sposobem uszczelnienia termicznego i przeciwwodnego powierzchni dachu,
- c) rozmieszczenie modułów fotowoltaicznych,
- d) zaprojektowanie konstrukcji wsporczych dla modułów,
- e) projekt tras kablowych oraz rozprowadzenia okablowania po stronie AC i DC,
- f) projekt połączeń wyrównawczych dla projektowanej instalacji PV,
- g) uwzględnienie rozbudowy lub przebudowy instalacji odgromowej na dachu, dostosowanej do projektowanego układu instalacji fotowoltaicznej,
- h) montaż i podłączenie 3 przekładników prądowych oraz wewnętrznego licznika energii elektrycznej do dwukierunkowego pomiaru energii,
- i) montaż, podłączenie oraz wykonanie połączenia kablowego pomiędzy licznikiem a falownikiem,
- j) wykonanie okablowania strukturalnego LAN FTP kat. 6 wraz z podłączeniem falownika do sieci internetowej oraz jego konfiguracją,
- k) opracowanie schematów elektrycznych instalacji po stronie DC i AC.
- l) Projekt musi zawierać Symulację i raport doboru paneli fotowoltaicznych
- m) uzgodnienie z właściwym Operatorem Systemu Dystrybucyjnego (OSD) warunków przyłączenia mikroinstalacji

3.3. Pełnienie nadzoru autorskiego dla opracowanej dokumentacji projektowej.

W ramach pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót będą wykonywane czynności, obejmujące, m.in.:

- a) aktywne uczestnictwo w przetargu na realizację inwestycji poprzez udzielanie odpowiedzi w terminie do 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) na wszystkie pytania oferentów zgłoszone drogą e-mail Jednostce Projektowej przez Zamawiającego,
- b) regularną, osobistą obecność projektantów na ustalonych naradach koordynacyjnych na budowie oraz na każde żądanie Zamawiającego,
- c) stwierdzanie zgodności realizacji robót budowlanych z projektem budowlanym o szczegółowości projektu wykonawczego, przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zapisami dokonanymi przez Jednostkę Projektową w dzienniku budowy,
- d) bieżące doradzanie Wykonawcy robót za pośrednictwem Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, w tym:
 - wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym o szczegółowości projektu wykonawczego,
 - wyjaśnianie z Wykonawcą wątpliwości powstałych w trakcie realizacji robót,
 - sporządzanie szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na budowie będzie tego wymagała - wyjaśnień należy udzielić w terminie nie później niż 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) od daty ich pisemnego zgłoszenia projektantowi lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- e) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, koordynowanie wprowadzanych zmian w taki sposób, aby nie spowodowały istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego o szczegółowości projektu wykonawczego,
- f) udział w odbiorach technicznych, w odbiorach urzędowych na polecenie Zamawiającego,
- g) niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wszelkich

dostreżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową,

- h) dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
- i) sporządzanie zapisów na rysunkach - dokumentacji projektowej dotyczących wprowadzanych zmian na budowie,
- j) sporządzanie protokołów, notatek i/lub zapisów z ustaleń odbywających się koordynacji na potrzeby nadzoru autorskiego.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 4.1. Zamawiający wymaga, aby Jednostka Projektowa we własnym zakresie i na swój koszt uzyskała niezbędne materiały i informacje niezbędne do projektowania, w tym uzgodnienia, mapę do celów projektowych, podkłady geodezyjne oraz dokonała potrzebnych pomiarów, badań i sprawdzeń budynku i instalacji.
- 4.2. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi (tzn. uwzględniającymi również późniejsze zmiany) przepisami prawa w zakresie dokumentacji projektowej i realizacji robót.
- 4.3. Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- 4.4. Jednostka Projektowa będzie zobowiązana do uzgodnienia z Zamawiającym projektowanych rozwiązań technologicznych i materiałowych.
- 4.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji postępu prac projektowych w ciągu obowiązywania Umowy, poprzez organizowanie narad koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego, dopuszcza się organizowanie narad przy użyciu środków porozumiewania się na odległość (on line). Częstotliwość narad koordynacyjnych - minimum 1 raz na 2 tygodnie lub w zależności od potrzeb i zaawansowania prac projektowych. Podczas narad Jednostka Projektowa przedstawi rozwiązania techniczne możliwe do zastosowania, a także wskaże wady i zalety tych rozwiązań, a także wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika dobierze najlepsze rozwiązania do opracowania Przedmiotu Zamówienia.
- 4.6. Dokumentacja musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.
- 4.7. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przekazywania informacji (w razie wystąpienia) o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy w formie pisemnej- e-mail: agnieszka.sajnok@piaseczno.eu, agnieszka.maslyk@piaseczno.eu.
- 4.8. W przypadku nanoszenia jakichkolwiek poprawek na etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę - poprawki muszą być naniesione we wszystkich egzemplarzach projektu oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
- 4.9. Jednostka Projektowa może zostać zobowiązana w ramach wynagrodzenia umownego do wykonania ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy dokumentacji niezbędnych do uzyskania uzgodnień i do ustaleń na naradach.
- 4.10. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich wymaganych wystąpień, uzgodnień, wniosków do Zamawiającego w celu uzyskania jego akceptacji przed ich złożeniem, oraz do bieżącego przekazywania Zamawiającemu uzyskanych decyzji, opinii i uzgodnień.
- 4.11. Jednostka Projektowa ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 4.12. Jednostka Projektowa ponosi pełną odpowiedzialność za wady i błędy projektowe ujawnione w toku wdrażania do realizacji przedmiotu umowy. Odpowiada również za błędy i wady w przedmiarze robót, ujawnione podczas trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, a w przypadku ich stwierdzenia, zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do wprowadzenia odpowiednich poprawek lub uzupełnień bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 4.13. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przedłożenia Zamawiającemu:

- a) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja objęta protokołem odbioru prac projektowych powierzona do wykonania Jednostce Projektowej jest identyczna w wersji papierowej i elektronicznej,
 - b) wykazu opracowań oraz oświadczenie Jednostki Projektowej, iż dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
 - c) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja objęta protokołem odbioru prac projektowych powierzona do wykonania Jednostki Projektowej jest skoordynowana międzybranżowo (sanitarna, elektryczna, budowlana).
- 4.14. Opracowaną dokumentację należy sporządzić w czytelnej technice graficznej.
- 4.15. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami zgodnie z wymaganiami określonymi w punkcie 4.28.
- 4.16. Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.
- 4.17. Ilość i forma dokumentacji w wersji elektronicznej zgodnie z wymaganiami określonymi w punkcie 4.26. i 4.27.
- 4.18. Przy doborze materiałów, urządzeń, systemów/producentów należy kierować się parametrami technicznymi, jakościowymi oraz ekonomicznymi.
- 4.19. Należy stosować typowe materiały, systemy, typoszeregi zgodne z katalogami producentów.
- 4.20. W przypadku wątpliwości, co do zakresu objętego Przedmiotem Zamówienia należy wystąpić w trakcie trwania procedury dotyczącej zamówienia i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Zamawiającego w celu uzyskania wyjaśnień.
- 4.21. Projekty i przedmiary należy opracować z uwzględnieniem art. 99 ust. 4 i 5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – rozwiązań technicznych nie można opisywać w sposób, który utrudniałby uczciwą konkurencję oraz poprzez wskazanie np. znaków towarowych, patentów.
- 4.22. Wszelkie używanie znaków towarowych, nazw własnych w opracowaniu jest zabronione. Przywoływanie i odwoływanie jest możliwe przy dodatkowym wskazaniu norm tożsamyh lub równoważnych dla danych rozwiązań.
- 4.23. W ramach wynagrodzenia ofertowego należy przewidzieć koszt aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.
- 4.24. Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy opisu przedmiotu zamówienia, posiadanej wiedzy technicznej celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 4.25. Ofertę należy opracować w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, oraz inne elementy które będą miały wpływ na ofertę.
- 4.26. Wymagane formaty plików elektronicznych:
- a) . pdf – format podstawowy dla wszystkich rysunków technicznych, opisów technicznych oraz innych dokumentów uzupełniających przekazywaną dokumentację. Plik pdf ma być z możliwością wyszukiwania fraz, wyrazów (nie jako obraz),
 - b) .pdf- kolorowy, skompresowany skan dokumentacji po uzyskaniu decyzji pozwolenia na przebudowę/rozbórkę z podpisami i uzgodnieniami,
 - c) .xls/.xlsx – format edytowalny, podstawowy dla listy rysunków oraz format uzupełniający dla wszystkich tabel z danymi projektowymi, oraz dla przedmiaru
 - d) .dwg – format edytowalny, dla wszystkich rysunków technicznych, zapis do wersji 2017 lub wcześniejszych,
 - e) .doc/.docx – format edytowalny, uzupełniający dla wszystkich opisów technicznych,
 - f) .ath .kst - format edytowalny, niechroniony hasłem, dla wszystkich przedmiarów i kosztorysów
- 4.27. Wymagania do wersji DWG rysunków:
- a) należy zachować punkt startowy rysunku [0,0,0,] tak aby zachować stałą siatkę osi obiektu,
 - b) podkład architektoniczny dla wszystkich branż powinien być jednakowy. Nieakceptowalna jest sytuacja, w której każdy projektant danej branży (architektura, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne) pracuje na innej skali tego samego dokumentu,

- c) do rysunku nie mogą być dołączane podkłady, loga jako odnośniki XREF (wszystko musi być w jednym pliku). Każdy rysunek przekazany powinien być zbindowany. Niedopuszczalne są XREFy, eTransmity. Każdy przekazany rysunek powinien być bez XREFów. W roboczych wersjach dopuszczalne jest pozostawienie niewidocznych i roboczych warstw,
- d) warstwy muszą być logicznie opisane,
- e) przy wydawaniu rewizji należy pamiętać żeby nadawać rysunkom nowe nazwy z numerem rewizji, to samo dotyczy nazw plików,
- f) każdy plan i schemat ma posiadać legendę,
- g) wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy należy dostosować do skali wydruku (mi. 3 mm),
- h) instalacje, a szczególnie urządzenia instalacyjne należy rysować przy użyciu bloków, tak aby były łatwo policzalne przy użyciu np. funkcji typu „select similar”.

4.28. Wymagania dotyczące dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej:

- a) dokumentacja w wersji papierowej musi być przygotowana w ilości zgodnej z umową;
- b) dokumentację przekazywaną do Starostwa Powiatowego w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy dostarczyć w formie spiętej, uniemożliwiającej jej rozszycie,
- c) pozostałą dokumentację, tj. kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, STWIORy, itp. należy umieścić w segregatorach,
- d) każdy segregator musi posiadać opis na grzbiecie,
- e) pierwszą stroną w każdym segregatorze powinien być spis zawartości,
- f) część opisową należy drukować dwustronnie, a część rysunkową – jednostronnie,
- g) plany i schematy muszą być wyposażone w usztywnienie w postaci listew samoprzylepnych. Pozostałe dokumenty, takie jak opisy techniczne i dokumenty projektantów, powinny być przedziurkowane, bez listew samoprzylepnych,
- h) dokumentację należy złożyć do formatu A4 – rysunki nie mogą wystawać poza skoroszyt,
- i) do dokumentacji należy dołączyć 2szt. pendrive z wersją elektroniczną dokumentacji.
- j) nazwy folderów i plików w wersji elektronicznej muszą być zgodne z nazwami stosowanymi w wersji papierowej dokumentacji oraz powinny umożliwiać jednoznaczną identyfikację ich zawartości,

4.29. Wytyczne projektowe:

- a) Opis techniczny zawierający następujące punkty:
 - Spis zawartości,
 - Przedmiot opracowania,
 - Podstawa opracowania – projekty archiwalne i inna dokumentacja archiwalna budynku w przypadku przebudowy,
 - Dokumenty formalne opracowania – akty prawne,
 - Opis prac – zakres rzeczowy,
 - Spis rysunków,
 - Załączniki,
 - Dokumenty projektanta i sprawdzającego (jeśli jest wymagany dla zakresu opracowania): oświadczenia; kopie zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej; kopie decyzji o nadaniu uprawnień.
- b) Część rysunkowa:
 - Do przekazywanej dokumentacji projektowej, zarówno w wersji papierowej jak i wersji elektronicznej, każdorazowo należy dołączać wypełnioną, aktualną Listę Opracowań.
 - Rysunki należy przekazać w dwóch formatach .pdf i .dwg.
 - W przypadku wydawania kolejny raz tego samego rysunku, należy nanieść na rysunek rewizję.
 - Rewizje: Opisy zmian w kolejnych rewizjach należy zapisywać w odpowiedniej tabeli na rysunku. Kolejne rewizje należy oznaczać chmurkami. Przy chmurce należy zapisać odpowiedni nr rewizji z tabeli, o której powyżej.
- c) Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót
- d) Specyfikacje materiałowe.

- e) Przedmiar i kosztorys.
- f) Zbiorcze zestawienie kosztów.

5. DOKUMENTY ODBIOROWE- zgodnie z postanowieniami Umowy i niniejszego opracowania.

6. TERMIN REALIZACJI- zgodnie z postanowieniami Umowy

7. W RAMACH WYNAGRODZENIA ZA PRZEDMIOT UMOWY JEDNOSTKA PROJEKTOWA ZOBOWIĄZANA JEST DO

- 7.1. Pozyskania na własny koszt i we własnym zakresie wszystkich dodatkowych, koniecznych i niezbędnych materiałów wyjściowych do opracowania Przedmiotu Umowy.
- 7.2. Poniesienie kosztu wydrukowania i przekazania ostatecznej dokumentacji (uwzględniającej etapową realizację robót) w terminach umownych oraz rewizji rysunków, a także szkiców i brakujących rysunków objaśniających rozwiązania projektowa w ramach nadzorów autorskich.
- 7.3. Uwzględnienia wszystkich podatków, kosztów ubezpieczeń, transportu, naradach i innych obciążeń, które Jednostka ma obowiązek płać w związku z Umową.
- 7.4. Jednostka Projektowa będzie odpowiedzialna za wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków przez zatrudnione przez siebie osoby wykonujące zamówienie.

8. OFERTA POWINNA BYĆ ZGODNA ZE WZOREM ZAŁĄCZONYM DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO I POWINNA ZAWIERAĆ

- 8.1. Cenę ryczałtową obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami.
- 8.2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia i które posiadają uprawnienia do projektowania bez ograniczeń wraz z kopią uprawnień budowlanych.
- 8.3. Potwierdzone dokumenty rejestrowe firmy Jednostki Projektowej (wypis z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz NIP i REGON).
- 8.4. Listę osób uprawnionych do podpisywania oferty i umowy wraz z poświadczonym za zgodność z oryginałem pełnomocnictwem do reprezentowania (jeśli będzie wymagane).
- 8.5. Ofertę należy przygotować i złożyć na formularzu stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego.

9. KRYTERIUM WYBORU OFERT:

100 % cena

10. SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI O PRZEDMIOCIE ZAMÓWIENIA UDZIELAĆ BĘDZIE

- w zakresie formalnym: Agnieszka Sajnok/ Agnieszka Masłyk tel. (22) 70-17-668
- w zakresie budowlanym: Rafał Roguski tel. (22) 70-17-645
- w zakresie sanitarnym: Jacek Bukowiecki tel. (22) 70-17-669
- w zakresie elektryczny: Ewelina Gajek tel. (22) 70-17-671

11. ZAŁĄCZNIKI

- 11.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –zał. nr 1
- 11.2. Projekt budowlany i wykonawczy rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego (zamieszkania zbiorowego) oraz rozbioru schodów zewnętrznych ul. Puławska 42a w Piasecznie autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET”, listopad, grudzień 2017 – zał. nr 2
- 11.3. Projekt wykonawczy robót remontowych w lokalach w budynku przy ul. Puławskiej 42a w Piasecznie autorstwa firmy Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „DEZET”, listopad, grudzień 2017 – zał. nr 3
- 11.4. Audyt energetyczny autorstwa ŚLEBZAK-CEBULA SPÓŁKA Z O.O, 2023r. – zał. nr 4
- 11.5. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa docieplenia elewacji, stropu oraz dachu budynku autorstwa firmy Biuro Projektowe Michał Sidz, 2023r.- zał. nr 5