

Opis przedmiotu zamówienia

- 1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich w celu uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji inwestycji polegającej na termomodernizacji oraz przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Mysłowicach przy ul. Chopina 12, 12a.**
- 2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca będzie obowiązany do wykonania projektu:**
 - 1) termomodernizacji budynku uwzględniającego m.in.:**
 - a) kolorystykę budynku wraz z nazwą ulicy i nr administracyjnymi budynku zaakceptowaną przez Zamawiającego;
 - b) ocieplenie ścian zewnętrznych do poziomu ławy fundamentowej z zastosowaniem materiałów zabezpieczających przez rozwojem grzybów i pleśni;
 - c) wykonanie opaski wokół budynku – jeżeli wystąpi taka konieczność;
 - d) wykonanie hydroizolacji pionowej i poziomej budynku;
 - e) zastosowanie podwójnej siatki zbrojeniowej na elewacji oraz zabezpieczenie elewacji przed graffiti – do wysokości 2 metrów;
 - f) ocieplenie dachu oraz stropu nad piwnicą;
 - g) wykonanie nowego pokrycia dachowego, wymianę obróbek blacharskich i orynnowania wraz z odprowadzeniem wody z rur spustowych do zbiornika retencyjnego-przepływowego lub zbiornika na deszczówkę z kranikami lub zastosowanie ogrodu deszczowego, studni chłonnej, itp. – przy projektowaniu ww. rozwiązań należy zwrócić uwagę na bezpieczeństwo budynku – niedopuszczalne jest przyjęcie rozwiązania, które będzie powodować zalewanie budynku;
 - h) przemurowanie/remont kominów wraz z ich czyszczeniem i uszczelnieniem;
 - i) wymianę wyłazu dachowego na nowy systemowy;
 - j) wykonanie instalacji odgromowej;
 - k) wykonanie instalacji pod monitoring wizyjny;
 - l) wymianę stolarki okiennej i parapetów zewnętrznych oraz wewnętrznych wraz ze stolarką strychową/piwniczną; wymiana stolarki okiennej powinna uwzględniać ciepły montaż oraz obróbkę ościeżnic;
 - m) remont balkonów i wymianę daszków nad balkonami znajdującymi się na ostatnim piętrze;
 - 2) remontu mieszkań uwzględniającego m.in.:**
 - a) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz zewnętrznej – drzwi zewnętrzne do lokali mieszkalnych muszą być wyposażone w 2 zamki, klamkę, wizjer oraz oznaczenie numeru mieszkania;
 - b) wymianę instalacji hydraulicznej;
 - c) likwidację instalacji gazowej;
 - d) wyburzenie pieców;
 - e) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej i zimnej wody użytkowej;
 - f) wymianę instalacji elektrycznej na instalację trójfazową umożliwiającą podłączenie kucharek zasilanych prądem;
 - g) remont ścian wewnętrznych oraz sufitów – skuwanie tynków, położenie nowych tynków, położenie gładzi oraz malowanie ścian i sufitów;
 - h) wykonanie instalacji teletechnicznych, domofonowych, internetowych, RTV/SAT
 - i) modernizację systemu wentylacji – każde mieszkanie musi posiadać sprawny system wentylacji;
 - j) kompleksową wymianę podłóg wraz z listwami z założeniem, że w pomieszczeniach mokrych (łazienki oraz kuchnie/aneksy kuchenne) na podłogach i ścianach zostanie położony gres, a w pozostałych pomieszczeniach na podłogach zostaną położone panele o klasie ścieralności AC4;
 - k) montaż nowego oświetlenia (energooszczędne) oraz biały montaż (w pomieszczeniach mokrych osprzęt min. IP44);
 - l) biały montaż (sedes, umywalka oraz kabina prysznicowa z drzwiami i niskim brodzikiem) oraz montaż wyposażenia w łazienkach (bateria umywalkowa, bateria prysznicowa);
 - 3) remontu klatki schodowej uwzględniającego m.in.:**
 - a) wymianę stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi do piwnic);

- b) remont ścian wewnętrznych oraz sufitów – skuwanie tynków, położenie nowych tynków, położenie gładzi, malowanie ścian i sufitów (do wysokości 130 cm położenie na ścianach tynku strukturalnego/mozaikowego);
- c) odnowienie schodów wraz z wymianą poręczy;
- d) wykonanie instalacji teletechnicznych, domofonowych, internetowych, RTV/SAT (szacht teletechniczny);
- e) wymianę instalacji elektrycznej;
- f) montaż nowego oświetlenia (energooszczędnego) z czujnikami ruchu;
- g) montaż skrzynek pocztowych na listy;
- 4) **przebudowy piwnic uwzględniającego** wydzielenie pomieszczenia, w którym zostanie zamontowany węzeł cieplny wyposażony w wymiennik ciepła uwzględniającego wytyczne Tauron dot. przygotowania pomieszczenia węzła cieplnego;
- 5) **zagospodarowania terenu działek 3163/348, 9515/348, 9516/348, 9444/30, 9445/330 - działka 9445/30 do zagospodarowania częściowego (teren do zagospodarowania zaznaczono kolorem czarnym - zgodnie z załączoną mapą stanowiącą Załącznik nr 2a do SWZ) uwzględniającego m.in.:**
 - a) pokrycie terenu zielenią oraz małą architekturą;
 - b) wykonanie chodnika do budynku;
 - c) wykonanie miejsc parkingowych, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych;
 - d) wyznaczenie i wykonanie miejsca do gromadzenia odpadów.Projekt zagospodarowania ww. działek powinien być odrębnym projektem zawierającym odrębny przedmiar, kosztorys inwestorski oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

3. W ramach realizacji niniejszej usługi wykonawca jest obowiązany do sporządzenia:

- 1) **projektu architektoniczno-budowlanego** w liczbie 5 egzemplarzy,
- 2) **projektu technicznego (wykonawczego) dla branż: architektoniczno-budowlanej, elektrycznej, konstrukcyjnej i sanitarnej** w liczbie po 5 egzemplarzy dla każdej z branż,
- 3) **przedmiaru robót dla każdej z branż** w liczbie po 2 egzemplarze,
- 4) **kosztorysu inwestorskiego dla każdej z branż** w liczbie po 2 egzemplarze,
- 5) **specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót** w liczbie 3 egzemplarzy,
- 6) **świadczenia charakterystyki energetycznej budynku** wskazującego jakie jest zapotrzebowanie budynku na energię po przeprowadzeniu inwestycji (niezbędne wykazanie ograniczenia zapotrzebowania na energię o 30%). Świadczenie musi zostać opracowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyczne energetyczne budynków i musi zostać sporządzone przez osobę wpisaną do rejestru osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
Świadczenie musi zostać sporządzone w 2 egzemplarzach.
- 7) **audytu energetycznego budynku** sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
Audyt energetyczny budynku musi zostać sporządzonych w 2 egzemplarzach.
- 8) **audytu remontowego budynku** przygotowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.
Audyt remontowy budynku musi zostać sporządzony w 2 egzemplarzach.
- 9) **analizy ryzyk wynikających ze zmian klimatu** – analiza powinna zawierać:
 - a) sprawdzenie jakie ryzyka klimatyczne mogą wystąpić w miejscu, w którym zlokalizowana jest inwestycja w okresie, w jakim budynek będzie użytkowany;
 - b) przeanalizowania jak różne zagrożenia klimatyczne mogą wpłynąć na realizowaną inwestycję. Należy sprawdzić w jakiś sposób w przewidywanym czasie jego użytkowania jest on przygotowany na zjawiska takie jak: wysokie temperatury w miesiącach letnich, zwiększoną liczbę dni upalnych w roku, silne wiatr, zaleganie pokrywy śnieżnej, powodzie.
 - c) plan adaptacji, czyli wyszczególnienie rozwiązań, które będą realizowane w przyszłości, aby zminimalizować ryzyko mogących się pojawić niekorzystnych oddziaływań klimatycznych.Analiza ryzyk wynikających ze zmian klimatu musi zostać sporządzona w 2 egzemplarzach.
- 10) **analizy dotyczącej wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym** – analiza ta powinna opierać się na normie ISO 20887 *Zrównoważony charakter budynków i robót budowlanych związanych z inżynierią lądową – Projektowanie do celów możliwości demontażu i adaptacji – Zasady wymagania i wytyczne*. W fazie projektowania należy:
 - a) opisać rozwiązania i zawrzeć instrukcyjne, które na etapie rozbiórki budynku umożliwiają prowadzenie

prac w sposób, który pozwoli na odzyskanie możliwie jak największej części materiałów, segregację, ponowne wykorzystanie lub recykling;

- b) określić listę rodzajów materiałów (i ich ilości), które zostaną wbudowane, co ma pozwolić na ich identyfikowalność na etapie prowadzenia napraw, kolejnych remontów i rozbiórki.
- c) opisać potencjał budynku do adaptacji do nowych funkcji w cyklu życia.

Analiza dotycząca wpisywania się w gospodarkę w obiegu zamkniętym musi zostać sporządzona w 2 egzemplarzach.

- 11) **audytu przedrozbiorowego** – audyt służy identyfikacji odpadów, jakie mogą się pojawić i ich ilości, zawiera wskazanie wyrobów, które mogą zostać ponownie użyte oraz zasady i sposoby segregacji surowców pozyskanych z rozbiórki.

Audyt przedrozbiorowy musi zostać sporządzony w 2 egzemplarzach.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty muszą zostać dostarczone Zamawiającemu również w formacie .pdf, .doc dla plików tekstowych, .dxf dla rysunków oraz pdf i .ath dla kosztorysów i przedmiarów na nośniku Pendrive.

Do dokumentacji projektowej w formie pdf Wykonawca jest obowiązany załączyć również rysunki w formacie AutoCad lub innym czytany przez AutoCad i w formacie .pdf

4. Ponadto zakres opracowania dokumentacji obejmuje:

- 1) sporządzenie wszystkich niezbędnych ekspertyz wynikających ze stanu budynku oraz planowanej przebudowy,
- 2) sporządzenie opinii ornitologicznej oraz chiropterologicznej oraz uzyskanie stosownego zezwolenia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na prowadzenie robót budowlanych;
- 3) uzyskanie przez projektanta wszystkich niezbędnych warunków (w przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej bądź zapotrzebowania na wodę projektant zobowiązuje się do złożenia niezbędnych dokumentów), w tym mapy do celów projektowych;
- 4) uzgodnienie projektu pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

5. Dokumentacja projektowa powinna:

- 1) zawierać wszystkie optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe bez dociążenia konstrukcji budynku i z ograniczeniem wykonywania prac mokrych. Technologiczne rozwiązania powinny umożliwić maksymalny czas realizacji budowy do 12 miesięcy.
- 2) zawierać wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów, urządzeń oraz realizację zadania;
- 3) uwzględniać – w ramach możliwości – zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) dokumentacja projektowa (m. in.: projekty, kosztorysy, przedmiary) powinna pozwalać na jednoznacznie i kompleksowe wykonanie wszystkich prac oraz zawierać ich dokładny sposób wykonanie na budowie.

- 6. Opracowana dokumentacja powinna być zgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), rozporządzeniem Ministra Rozwoju 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

7. Zamawiający nie dopuszcza używania nazw własnych (znaków towarowych) do przygotowywanej przez Wykonawcę dokumentacji.

- 8. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji z należytą starannością, w sposób zgodny z przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej pozwalającymi uzyskać prawomocne pozwolenie budowlane na realizację robót objętych niniejszą dokumentacją.
- 9. Wykonawca z momentem przekazania kompletnej, pozbawionej wad dokumentacji przenosi wszelkie prawa autorskie majątkowe na Zamawiającego.