

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację zadania pn.: "Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Nowym Dworze Mazowieckim" – *Budynek przy ul. Bohaterów Modlina 79, projekt budowlany.*

Budynek zlokalizowany jest na działkach 5/1 i 5/2 obręb 0035 (8-09) przy ul. Boh. Modlina 79 w Nowym Dworze Mazowieckim.

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Projekt wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla budynku zostały wydane zalecenia konserwatorskie z dn. 16.09.2024 r. stanowiące załącznik do Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Dla budynku został wykonany Audyt energetyczny, który stanowi podstawę do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, załącznik nr 1.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji niezbędnej do opracowania dokumentacji,
- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku na podstawie wykonanego audytu energetycznego,
- opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót,
- przygotowanie dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Zamawiający nie posiada dokumentacji budynku, są tylko rzuty budynku i archiwalna inwentaryzacja i ekspertyza budynku.

3. Zakres prac projektowych

Dokumentacja projektowa powinna obejmować w szczególności:

- docieplenie ścian, stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- wymiana pokrycia dachowego,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w części wspólnej,
- modernizację instalacji elektrycznej wraz z rozdzielnią elektryczną oraz wymiana opraw oświetleniowych i oświetlenia, w częściach wspólnych budynku,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i węzłem cieplnym,
- wymianę wszystkich parapetów, orynowania i rur spustowych,
- wymiana instalacji odgromowej,
- remont kominów
- odtworzenie detali architektonicznych
- ocieplenie ścian fundamentowych,

Zakres zamówienia nie obejmuje wykonania instalacja c.w.u.

Zamawiający przy wsparciu projektanta planuje podjąć dialog z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu zrealizowania wszystkich prac niezbędnych w celu osiągnięcia wymaganych wskaźników termomodernizacji, na które nie ma zgody Konserwatora Zabytków.

4. Uzgodnienia i akceptacje

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji przyjętych założeń projektowych i związanych z nimi kosztów, w szczególności dotyczących:

- metod modernizacji obiektu,
- rodzaju i kolorystyki materiałów,
- zastosowanego osprzętu elektrycznego i oświetleniowego,

5. Wymagania dotyczące formy dokumentacji

Dokumentacja powinna być przekazana w formie papierowej i elektronicznej oraz zawierać:

- projekty budowlane i techniczne w zakresie robót budowlanych – 4 egz.,
- przedmiary robót sporządzone w oparciu o KNNR, z opisem technologii wykonania i podstawą ustalenia cen jednostkowych – 1 egz.,
- kosztorysy inwestorskie – 1 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania odbioru robót – 1 kpl.,
- dokumenty wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót,
- nośnik danych, na których zapisano w formie elektronicznej komplet dokumentów – 2 szt.

6. Wymagania techniczne

Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2022 poz. 1679),
- d) Rozporządzenie 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),
- e) Obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami branżowymi.

7. Dane dotyczące budynku

Budynek piętrowy z użytkowym poddaszem, murowany, w połowie podpiwniczony. Przylega jedną ścianą do budynku sąsiedniego o nr 77.

- powierzchnia zabudowy: **181,00 m²**
- Kubatura: **1 920,00 m³**

8. Dodatkowe wymagania

- dokumentację należy przedłożyć do akceptacji i zatwierdzenia Zamawiającemu przed przekazaniem jej do organów opiniujących: Konserwatora Zabytków, Starostwa Powiatowego itd. w celu uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót.
- projekt należy wykonać z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów, a po jego opracowaniu należy dokonać niezbędnych uzgodnień i zgłoszeń.

- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych pozwoleń, zgłoszeń, decyzji i opinii niezbędnych do realizacji zadania, **w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót.**

9. Wymagania organizacyjne

- wykonawca na własny koszt uzyska wszelkie wymagane do prawidłowej realizacji dokumenty (mapy, opinie, uzgodnienia, decyzję),
- każdy dokument musi być podpisany przez osobą uprawnioną do jego sporządzenia
- opracowana dokumentacja musi być kompletna, zgodna z przepisami i zawierać wszystkie niezbędne elementy umożliwiające realizację inwestycji,
- dokumentacja nie może naruszać przepisów art. 16 ust. 1, art. 99 i art.101 ustawy Prawo zamówień publicznych.

10. Zgodnie z art. 100 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby wszelkie jego działania związane z realizacją zamówienia odbywały się z uwzględnieniem zasad dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dotyczy to w szczególności realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wytycznymi w zakresie niedyskryminacji osób ze szczególnymi potrzebami i realizacji robót z uwzględnieniem wymagań o dostępności architektonicznej zapisanych w dokumentacji projektowej.

11. Wykonawca jest zobowiązany do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 99 i 101. W przypadku, gdy nie można opisać proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą dostatecznie dokładnych określeń oraz gdy jest to uzasadnione ich specyfiką, Wykonawca może opisać proponowane materiały i urządzenia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a wskazaniu takiemu towarzyszyć muszą wyrazy "lub równoważny". W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany wyraźnie wskazać, gdzie w dokumentach, do opracowania, których Wykonawca jest zobowiązany, wskazane zostały znaki towarowe, patenty lub pochodzenie oraz dokładnie określić (opisać) parametry techniczne lub jakościowe stanowiące o równoważności parametrom proponowanych materiałów i urządzeń opisanych za pomocą znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

12. W ramach opracowania należy uwzględnić przeprowadzenie niezbędnych badań, ocen technicznych bądź ekspertyz, które pozwolą na dokładne sporządzenie dokumentacji projektowej.

13. Wykonawca dokona oględzin obiektu, w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Zamawiającego.

14. Termin realizacji zamówienia: 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy

15. Załącznikiem do *Opisu przedmiotu zamówienia* jest:

- 1) Audyt energetyczny dla budynku przy ul. Boh. Modlina 79
- 2) **Zalecenia konserwatorskie**