

Opis przedmiotu zamówienia :
zadanie pn.:

„Czyżowice - wykonanie projektu budowlanego termomodernizacji wraz z remontem budynku OSP”

1.Charakterystyka, lokalizacja:

Opracowaniem projektowym powinien być objęty budynek Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z jego rozbudową. Obiekt zlokalizowany jest w Czyżowicach (44-352) przy ul. Strażackiej 7, na działce o numerze 381/207 w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Ośrodka Kultury w Czyżowicach.

2.Dane techniczne:

powierzchnia zabudowy: - ok. 237,70 m²

powierzchnia użytkowa - ok. 355,36 m²

kubatura: - ok. 1472,00 m³

3.Realizacja:

do 28.11.2025r.

4.Płatność:

Płatność po wykonaniu całego zakresu rzeczowego po protokolarnym przekazaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskanym pozwoleniem na budowę bądź zgłoszenia (zaświadczenie o braku sprzeciwu), przelewem z terminem płatności do 30 dni od daty wpłynięcia faktury do siedziby Zamawiającego.

5. Dokumentacja:

Dokumentacja projektowa- projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, projekt techniczny (w opisanych segregatorach) - po 3 egz.

Kosztorysy inwestorskie - 2 egz.

Przedmiary robót - 3 egz.

Specyfikacje techniczne 3 egz.

Wizualizacje obiektu wraz z działką.

Całość opracowania winna być przekazana w formie elektronicznej (jeden zestaw) w formacie PDF i dwg na płycie CD, dodatkowo kosztorys, przedmiar w formacie ath.

6. Opis do prac projektowych:

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna w swym zakresie obejmować:

- inwentaryzację całego budynku,
- termomodernizacja budynku istniejącego obejmująca m.in.:
- ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych,
- drenaż opaskowy budynku (po stwierdzeniu jego braku, bądź weryfikacji stanu technicznego – w razie stwierdzenia jego występowania oraz po dokonaniu odkrywek ścian fundamentowych i stwierdzeniu ich zawilgocenia i napływu wód gruntowych) z odprowadzeniem wody,
- wykonanie opaski - obejścia wokół budynku,
- wymianę stolarki okiennej (uwzględnić żaluzje zewnętrzne), oraz parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- wymianę drzwi zewnętrznych, bram garażowych, oraz drzwi wewnętrznych,
- remont schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem zadaszenia wejścia głównego,
- ocena stanu technicznego dachu (więźba, pokrycie dachowe), w razie konieczności – remont dachu.
- docieplenie dachu/stropodachu,
- wymianę niezbędnych obróbek blacharskich,

- wymianę orygnnowania i rur spustowych z udrożnieniem i podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- remont wszystkich pomieszczeń sanitariatów,
- wymianę opraw oświetleniowych na ledowe (wraz z remontem instalacji elektrycznej w niezbędnym zakresie) instalacji elektrycznej, oświetlenia awaryjnego, monitoringu, internetu, alarmowania - syreny strażackiej,
- instalacja fotowoltaiczna,
- remont instalacji c.o. (w tym wymiana grzejników bądź zastosowanie ogrzewania podłogowego – w zależności od przyjętych rozwiązań w zakresie ogrzewania), remont instalacji wod-kan, wymiana źródła ciepła na instalację pompy ciepła oraz gazowe,
- likwidacja istniejącej kotłowni – Wykonawca dokumentacji projektowej winien przedstawić optymalny wariant w zakresie nowego źródła ciepła i idące za tym rozwiązania. Np. dla rozwiązania w postaci pompy ciepła + gaz, (gazowe źródło ogrzewania jako szczytowe, pompy ciepła – źródło podstawowe) - projekt nowej kotłowni gazowej wraz z przyłączem gazowym,
- naprawę istniejących tynków, wykonanie nowych wraz z gipsowaniem i malowaniem, okładziny ścienne i podłogowe,
- malowanie wszystkich pomieszczeń,
- renowacja posadzek bądź ich wymiana,
- wykonanie instalacji klimatyzacji wybranych pomieszczeń,
- wykonanie instalacji wentylacji,
- wykonanie dodatkowego wyjścia z pomieszczenia dużej sali – wyjście z budynku,
- wykonanie tarasu od strony wieży (z tyłu budynku) na palach lub słupach wraz z zadaszeniem – taras nad zejściem do piwnicy,
- przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych (w niezbędnym zakresie),
- rozbudowa budynku o dodatkowe pomieszczenia z przeznaczeniem na szatnie, pomieszczenie biurowe oraz pomieszczenie magazynowe.
- uwzględnienie w opracowaniu niezbędnego wyposażenie pomieszczeń (meble, stoliki, krzesła, dywany itp.)
- zagospodarowanie terenu wokół budynku,
- opracowanie audytu energetycznego,
- opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,

8.Uwagi:

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie dokumentacji projektowej-budowlanej i kosztorysowej wraz ze specyfikacjami technicznymi.

W zakresie opracowania projektowego należy uwzględnić wszystkie elementy, również te, które w opisie nie zostały wymienione, a są niezbędne do prawidłowego wykonania w/w opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi, normami i zasadami. Kosztorysy Inwestorskie opracowane zgodnie z „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”.

Przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie (wszystkich branży) winny być sporządzone z podziałem: - osobno dla robót związanych z termomodernizacją części istniejącej, oraz osobno dla części związanej z rozbudową/dobudową.

W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z uzyskaniem niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień (Ppoż, Sanepid, Tauron, PSG itp.)

W razie konieczności Wykonawca uzyska decyzję zezwalającą na wycinkę drzew/krzewów.

Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania w terminie niezwłocznym propozycji odpowiedzi na zapytania Wykonawców dotyczące przedmiotowej dokumentacji projektowej w trakcie przyszłego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane objęte przedmiotową dokumentacją. Ponadto (w okresie gwarancji i w terminie do 3 tygodni) wykonawca dokumentacji na żądanie zamawiającego zobowiązany jest do 2 krotnego zaktualizowania kosztorysów inwestorskich oraz w razie konieczności do 2 krotnej aktualizacji audytu – w zależności od wymogów, wytycznych i kryteriów stawianych i określonych w konkursach o dofinansowanie inwestycji.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady i błędy projektowe ujawnione w okresie procedur administracyjnych, jak również ujawnione w toku wdrażania do realizacji przedmiotu umowy.

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona poprawek projektu, jeżeli takie wystąpią z Jego winy w trakcie realizacji robót.

Wykonawca odpowiada również za wady i błędy 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.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normy oraz zgodnie z powszechnie znanymi i sprawdzonymi rozwiązaniami projektowymi.

Dokumentacja projektowa powinna być kompletna a przyjęte rozwiązania techniczne powinny być tak dobrane by były kompletne i trwałe i nie powodowały dodatkowych niepotrzebnych obciążeń finansowych dla zamawiającego.

Na etapie wykonania opracowania projektowego Wykonawca powinien na bieżąco uzgadniać z Użytkownikiem i Zamawiającym przyjmowane rozwiązania i uzyskać ich akceptację.

Przed opracowaniem oferty zaleca się aby projektant „zapoznał” się z budynkami oraz terenem których dotyczy opracowanie.

W załączeniu - rzut zabudowań.