

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla potrzeb kompleksowego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynku Miejskiej Przychodni Zdrowia w Barczewie związanej z **polepszeniem efektywności energetycznej obiektu**, w stopniu umożliwiającym uzyskanie wszystkich wymaganych prawem decyzji i uzgodnień zezwalających na wykonanie robót budowlanych oraz obliczenie współczynnika IRR (zakładana stopa zwrotu inwestycji).
2. Kompleksowe przedsięwzięcie termomodernizacyjne wynikające z audytu energetycznego, stanowiącego Załącznik Nr 4 do Zapytania ofertowego prowadzące do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło podzielono na następujące **4 części**:

1) CZĘŚĆ NR 1

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla **Usprawnienia dotyczącego zmniejszenia strat przez przenikanie przez przegrody budowlane oraz na ogrzewanie powietrza wentylacyjnego** poprzez:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych
- b) ocieplenie stropodachu
- c) wymiana okien z montażem nawiewników
- d) wymiana drzwi zewnętrznych

2) CZĘŚĆ Nr 2

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla **Usprawnienia dotyczącego zmniejszenia zapotrzebowania ciepła na przygotowanie c.w.u. i c.o.** poprzez:

- a) montaż pompy ciepła

3) Część Nr 3

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla **Usprawnienia dotyczącego zmniejszenia zapotrzebowania na energię elektryczną** poprzez:

- a) wymianę oświetlenia na energooszczędne;
- b) montaż instalacji fotowoltaicznej oraz montaż magazynu energii

4) Część Nr 4

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla **Usprawnienia dotyczącego zwiększenia dostępności budynku osobom niepełnosprawnym** poprzez:

- a) budowę podjazdu dla niepełnosprawnych
- b) przebudowę toalety

3. Przedmiot zamówienia dla każdej części obejmuje:

1) Zakres podstawowy:

Wykonanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych warunków technicznych, opinii i uzgodnień w stopniu umożliwiającym uzyskanie wszystkich wymaganych prawem decyzji i uzgodnień zezwalających na wykonanie robót budowlanych oraz obliczenie współczynnika IRR (zakładana stopa zwrotu inwestycji);

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmuje:

- a) projekt budowlany,
- b) projekty wykonawcze,
- c) przedmiar robót
- d) kosztorysy inwestorskie
- e) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

2) Prawo opcji:

(w przypadku uruchomienia przez Zamawiającego zastrzeżonego prawa opcji zgodnie z zapisami niniejszej umowy):

- a) Wykonanie do trzech aktualizacji cenowych kosztorysów inwestorskich wykonywanych na żądanie Zamawiającego
- b) Przygotowanie, na polecenie Zamawiającego odpowiedzi na pytania zadawane przez Wykonawców, podczas udzielenia zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych (w nie więcej niż trzech postępowaniach przetargowych);
- c) Pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji.

II. ZAKRES I WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zawierającej wszelkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane i realizację inwestycji, w szczególności:
 - 1) przedmiary robót,
 - 2) kosztorysy inwestorskie,
 - 3) wielobranżowe projekty budowlane i wykonawcze,
 - 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
2. Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji po ustaleniach z Zamawiającym należy uwzględnić wykonanie robót budowlanych towarzyszących oraz instalacji.
3. Sporządzając dokumentację wykonawczą w szczególności w przedmiarach i kosztorysach inwestorskich dodatkowo należy uwzględnić roboty budowlane towarzyszące niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia m.in.:
 - 1) roboty ziemne,
 - 2) wykonanie stosownych izolacji przeciwwilgociowych,
 - 3) ułożenie opasek wokół budynku,
 - 4) demontaż i ponowny montaż na elewacji klimatyzatorów, tablic, orynowania, oraz innych rzeczy które wymagają demontażu i ponownego montażu.
4. Dokumentacja techniczna powinna opierać się na podstawie audytu energetycznego – stanowiącego **Załącznik Nr 4 do Zapytania ofertowego**
5. **Opis budynku:**
 - 1) Lokalizacja: ul. Lipowa 2, 11-010 Barczewo
 - 2) powierzchnia zabudowy 358,00 m²
 - 3) powierzchnia użytkowa 535,10 m²
 - 4) kubatura 2700,00 m³

6. ZAKRES – ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE

| I. Opracowanie dokumentacji projektowej | | |
|--|---|---|
| 1. | 1. Opracowanie DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ na podstawie wykonanego wcześniej audytu energetycznego (zgodnie z wariantem optymalnym) na którą składać się będą: <ol style="list-style-type: none"> 1) projekt budowlany, 2) projekt wykonawczy 3) projekty pozostałych robót budowlanych - każda branża i instalacja oddzielnie (jeżeli zaistnieje konieczność). 2. Projekty zawierające szczegółowe opisy, rysunki, rzuty, przekroje, szczegóły a także schematy technologiczne i rozwinięcia dla poszczególnych instalacji wraz z zestawieniem materiałowym, obejmujące wykonanie wszystkich niezbędnych prac wynikających z audytu energetycznego oraz koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania. 3. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.) | 4 |

| | | |
|--|---|---|
| 1.1. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie PRZEDMIARU ROBÓT (oddzielnie dla poszczególnych branż) z odniesieniem do SST oraz podaniem kodów CPV. 2. Przedmiary powinny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót. Na podstawie przedmiarów robót opracowany jest ślepy kosztorys, na podstawie którego sporządzony jest kosztorys ofertowy i kosztorys inwestorski. 3. Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami). | 4 |
| 1.2. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie KOSZTORYSÓW INWESTORSKICH (oddzielne w poszczególnych branżach) uwzględniający wszystkie koszty budowy Kp+Z+R+M+S. 2. Wykonany w powiązaniu z przedmiarem robót na aktualnie obowiązujących cenach rynkowych wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów. 3. Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami). | 3 |
| II. WYKONANIE SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH | | |
| 2.1. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowanie specyfikacji technicznych zawierających zbiór wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania przedmiotowych robót. 2. Specyfikacje techniczne muszą być opracowane: <ol style="list-style-type: none"> 1) ściśle w powiązaniu z dokumentacją projektową, 2) z wyszczególnieniem zakresu, technologii i lokalizacji wykonywanych robót, 3) w chronologicznym układzie wykonania i odbioru robót z punktu cel któremu mają służyć. 3. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.) | |
| III. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI | | |
| 3 | <p>Podstawa prawna:</p> <p>Rozporządzenie 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)</p> | |

7. Forma dokumentacji technicznej i przetargowej:

- 1) Projekt Wykonawczy**
 - a) 4 egzemplarze w formie papierowej
 - b) 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie .doc , .dwg i .pdf, składającej się z części opisowej i graficznej (rysunkowej)
- 2) Przedmiar robót w układzie specyfikacyjnym**
 - a) 4 egzemplarze w formie papierowej
 - b) 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie pdf., Excel
- 3) Kosztorys inwestorski w układzie specyfikacyjnym**
 - a) 3 egzemplarze w formie papierowej
 - b) 2 egzemplarze na oddzielnym nośniku CD w formie Excel z zapisanymi formułami oraz w formacie pdf (nie łączyć z pozostałymi składnikami dokumentacji)
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**
 - a) 4 egzemplarze w formie papierowej
 - b) 2 egzemplarze na nośniku CD formacie pdf., doc.
- 5) IRR (zakładana stopa zwrotu inwestycji)**
 - a) 2 egzemplarze w formie papierowej
 - b) 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie pdf., doc.
- 6) Kosztorys ofertowy w układzie specyfikacyjnym**

- a) 2 egzemplarze w formie papierowej
b) 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie Excel, pdf.
8. Wszystkie elementy zaprojektowanej termomodernizacji budynku muszą zostać opisane przy pomocy parametrów – nie można używać nazw producentów.
9. Wszystkie zaprojektowane rozwiązania muszą spełniać zapisy obowiązujących norm i przepisów.
10. Wykonana dokumentacja powinna być uzgadniana na roboczo z Zamawiającym.
11. **Szata graficzna** opracowania projektowego musi spełniać następujące wymagania:
- 1) zapewniać czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - 2) część opisowa przygotowana zostanie na komputerze i wykonana za pomocą komputerowego edytora tekstów kompatybilnego z MS Word, a obliczenia podstawowych ilości robót za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z MS Excel;
 - 3) część graficzna będzie wykonana wg zasad rysunku technicznego w technice cyfrowej,
12. Przekazując wersję elektroniczną dokumentacji, dołączyć należy oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest zgodna z wersją papierową.
13. **Wizja lokalna.**
- 1) Zamawiający zaleca, aby w ramach przygotowania do złożenia oferty Wykonawca zapoznał się ze stanem istniejącym,
 - 2) termin wizji lokalnej należy ustalić z Zamawiającym

14. ZAKRES – PRAWO OPCJI

- 1) Zamawiający prawem Opcji przewiduje zlecenie zadań związanych z uzyskaniem finansowania na realizację robót budowlanych, wyszczególnionych w tabeli poniżej:

| ZAMÓWIENIE PRAWO OPCJI | | |
|-------------------------------|---|---|
| 1. | 1. Aktualizacja cenowa kosztorysów inwestorskich: <ol style="list-style-type: none"> 1) Aktualizacja wykonywana na żądanie Zamawiającego w okresie 3 lat od dnia przekazania zatwierdzonej dokumentacji Zamawiającemu, w ilości nie przekraczającej 3 – ech aktualizacji. 2) W ramach aktualizacji kosztorysów inwestorskich Wykonawca sporządzi po dwa egzemplarze kosztorysów wszystkich branż i prześle Zamawiającemu w formie papierowej PDF, oraz formie elektronicznej PDF oraz jako arkusze kalkulacyjne lub pliki programów do kosztorysowania umożliwiające otwarcie w programie Norma PRO. (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami). 3) Format wersji elektronicznej: (PDF, ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami). | 4 |
| 2. | Przygotowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców podczas udzielenia zamówienia na roboty budowlane. | 4 |
| 3. | Pełnienie nadzoru autorskiego z pobytem na budowie | |

- 2) W ramach Opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać wycenę dla tych prac.
- 3) Ceny jednostkowe podane w formularzu będą obowiązywały w przypadku realizacji robót budowlanych po uzyskaniu finansowania.
- 4) Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z następującego zakresu:

- a) aktualizacji kosztorysów inwestorskich:
 - (a) w przypadku braku utraty ważności kosztorysów zgodnie z PZP przed wszczęciem postępowania na realizację inwestycji,
 - (b) w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,
- b) Nadzoru autorskiego z pobytem na budowie:
 - (a) w przypadku braku konieczności pobytu, wezwania przez Zamawiającego,
 - (b) w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,
- c) przygotowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców podczas udzielenia zamówienia
 - (a) w przypadku braku zapytań lub zmniejszenia ilości postępowań,
 - (b) w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,

5) **Pełnienie nadzoru autorskiego.**

- a) Zamawiający przewiduje pełnienie nadzoru autorskiego w formie:

Nadzorów bez pobytu na budowie

(wliczone w cenę wykonania dokumentacji),

- (a) Dokonywanie uzupełnień i poprawek błędów w przygotowanej dokumentacji projektowej
- (b) Opracowanie projektów zamiennych wynikłych w trakcie realizacji robót w zakresie projektu budowlano - wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (w zależności od specyfiki projektu zamiennego).
- (c) Dokonywania wyjaśnień przyjętych rozwiązań technicznych (materiałowych) w dokumentacji projektowej, które spowodowały wątpliwości w toku realizacji robót.
- (d) Sporządzania dodatkowych szkiców lub rysunków uzupełniających lub opisów uzupełniających objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli dokumentacja projektowa nie wyjaśnia w dostatecznym stopniu rozwiązań technicznych.
- (e) Wystąpienia do instytucji opiniujących w celu uzyskania wszelkich niezbędnych zgód, opinii i decyzji administracyjnych.
- (f) Wystąpienie z wnioskiem do właściwego organu i uzyskanie nowego pozwolenia na budowę lub odpowiedniego dokumentu pozwalającego realizować roboty zgodnie z Prawem Budowlanym (jeżeli jest wymagane).
- (g) Opiniowanie lub uzgadnianie możliwości wprowadzenia zmian materiałowych, konstrukcyjnych, technicznych lub technologicznych, nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonych projektów.

Nadzorów z pobytem na budowie

(dodatkowo płatne zgodnie z Formularzem cenowym).

- (a) Nadzór autorski będzie pełniony na pisemne wezwanie Zamawiającego przesłane mailem.
- (b) Miejscem pełnienia nadzoru autorskiego będzie teren budowy.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminach:
 - 1) **Zakres podstawowy - 45 dni** od daty podpisania umowy
 - 2) Zakres zamówienia objęty **prawem opcji** - w terminie **nie dłuższym niż 36 miesięcy** licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo-

kosztorysowej potwierdzonej protokołem zdawczo-odbiorczym przez Zamawiającego w tym:

a) Wykonanie **aktualizacji cenowych kosztorysów inwestorskich**:

(a) w terminie do 1 miesiąca od dnia przesłania Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego zlecenia do wykonania zamówienia w tym zakresie objętym prawem opcji;

b) Przygotowanie, na polecenie Zamawiającego **odpowiedzi na pytania** zadawane przez Wykonawców, podczas udzielenia zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych:

(a) w terminie do 7 dni od dnia przesłania Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego zlecenia do wykonania zamówienia w tym zakresie objętym prawem opcji;

c) **Pełnienie nadzoru autorskiego** podczas realizacji inwestycji:

(a) w terminie nie dłuższym niż 36 miesięcy licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej potwierdzonej protokołem zdawczo-odbiorczym przez Zamawiającego

| Obszar działania | Czas reakcji od powiadomienia | Uwagi |
|--|---|---|
| Pisemne udzielanie odpowiedzi na zapytania dotyczące przedmiotowej dokumentacji, zadawane przez Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w oparciu o dokumentację objętą niniejszym zamówieniem. | min. 2 dni robocze, a w przypadkach szczególnie złożonych pytań wykonawców min. 3 dni robocze | |
| Pełnienie nadzoru autorskiego bez pobytu na budowie | 3 dni | |
| Pełnienie nadzoru autorskiego z pobytami na budowie | 5 dni | O ile nie zostanie uzgodniony inny termin przyjazdu |
| Aktualizacja przedmiarów i kosztorysów | | |

IV. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. W ramach wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, zezwala Zamawiającemu na korzystanie z wszelkich opracowań utworów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu prawa zależne do dokumentacji pozwalające na nieograniczoną możliwość rozpowszechniania i tym podobne – zgodnie z umową.