

**opracowanie dokumentacji projektowej pn.
"Adaptacja budynku szkolnego przy ul. Kłodzkiej 103 w Głuszycy Górnej na
mieszkania komunalne"**

Lokalizacja realizacji zadania:

ul. Kłodzka 103, 58-340 Głuszycza Górna, działka nr 400/1 obręb Głuszycza Górna.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wymagającej zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę (jeżeli zakres robót ujęty w przygotowanym projekcie tego wymaga) pn.: „Adaptacja budynku szkolnego przy ul. Kłodzkiej 103 w Głuszycy Górnej na mieszkania komunalne”.
2. Budynek objęty opracowaniem stanowi własność Gminy Głuszycza i zarządzany jest przez Zakładu Usług Mieszkaniowych i Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
3. Budynek zlokalizowany jest na działce nr 400/1 o powierzchni 0,0657 ha, budynek 3 kondygnacyjny z podpiwniczeniem, powierzchnia zabudowy 392 m². Do zagospodarowania należy również działka nr 400/2 o powierzchni 0,1755 ha.
4. Dokumentacja projektowa musi być przygotowana z uwzględnieniem wymogów Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2006, poz. 1844 z późn. zm.) w sposób umożliwiający Zamawiającemu skuteczne złożenie wniosku o uzyskanie wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat, w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu budownictwa komunalnego.

Zakres opracowania dokumentacji projektowej obejmuje sporządzenie m.in.:

1. projektu kompleksowego remontu budynku w niezbędnym zakresie – remont elewacji zewnętrznej wraz z termomodernizacją, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana źródła ciepła – (np. montaż pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej lub inne ekologiczne i energooszczędne źródło ciepła), remont wewnętrznych instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, grzewczej,
2. zagospodarowanie terenu zewnętrznego – miejsca postojowe, wiata śmietnikowa, ogrodzenie, wjazd z drogi wojewódzkiej nr 381,
3. projektu budowlanego adaptacji budynku na lokale mieszkalne z uwzględnieniem zamontowania następującego wyposażenia (zgodnie z wymaganiami BGK):
 - wanna lub kabina natryskowa - w łazience,
 - umywalka - w łazience,
 - miska ustępowa - w łazience lub wydzielonym ustępie,
 - zlewozmywak,
 - czteropalmowa kuchenka elektryczna

Do Wykonawcy należy opracowanie dokumentacji projektowej pn. "Adaptacja budynku szkolnego przy ul. Kłodzkiej 103 w Głuszycy Górnej na mieszkania komunalne" zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wszystkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, Ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2006, poz. 1844 z późn. zm.) obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej.

Do zakresu przedmiotu umowy należy sporządzenie w szczególności:

1. projektu budowlanego - po 5 egz. w wersji papierowej,
2. projektu wykonawczego - po 2 egz. w wersji papierowej,
3. kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót – po 2 egz. w wersji papierowej,
4. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – 1 egz. w wersji papierowej,
5. kompletnej dokumentacji w wersji elektronicznej (pdf, ath, dwg) – pendrive, płyta CD
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych przepisami prawa budowlanego opinii i uzgodnień, w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (jeżeli zakres robót ujęty w przygotowanym projekcie tego wymaga) w Starostwie Powiatowym w Wałbrzychu.

Projekt:

1. Powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółowe i detali wraz z opisem.
2. Powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach dotyczących Zapytania ofertowego.

Uwagi i obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z należytą starannością.
2. Wykonawca winien uzyskać wszelkie zezwolenia w celu realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Przy wykonywaniu dokumentacji należy uwzględnić wszystkie obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy prawne oraz Ustawę (Dz. U. 2006 Nr 251 poz. 1844 z późniejszymi zmianami) z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do konsultowania z Zamawiającym na każdym etapie opracowywanej dokumentacji rozwiązań, które mają istotny wpływ na koszty inwestycji.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania zgody Zamawiającego na zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania zwłaszcza techniczne, materiałowe i użytkowe
6. Wykonawca powinien zastosować w dokumentacji rozwiązania skutkujące optymalizacją kosztów inwestycji.
7. Wykonawca na prośbę Zamawiającego powinien uzupełnić szczegóły dokumentacji projektowej.
8. Opracowanie dokumentacji w sposób zapewniający zamawiającemu opisanie przedmiotu Zamówienia na roboty budowlane zgodnie z wymogami ustawy Prawo Zamówień Publicznych

9. Cena opracowania podana w ofercie musi uwzględniać wszystkie koszty uzyskania niezbędnych, wymaganych uzgodnień, opinii właściwych jednostek oraz koszty materiałów wyjściowych i pomocniczych do wykonania przedmiotu zamówienia
10. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie (nie dłużej niż 2 dni robocze) nieodpłatnie udzielić Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia na etapie organizowania postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz w trakcie trwania procedury przetargowej tzn. udzielenia odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych.
11. Zalecane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej (w obecności przedstawiciela Zarządcy budynku ZUMiK w Głuszycy - po wcześniejszym zgłoszeniu) w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna winna być wykonana na koszt własny Wykonawcy.

Zamawiający posiada następującą dokumentację:

- Decyzja Nr 3/2023 z dnia 6.09.2023 r. lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wstępna koncepcja adaptacji budynku szkolnego
- przegląd techniczny budynku

Termin wykonania dokumentacji 6 miesięcy od podpisania umowy.