

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis

Zamawiający zleca usługę polegającą na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynku wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji pod nazwą „**Adaptacja budynku OPS w celu rozwoju i integracji usług społecznych w Gminie Biesiekierz**”.

W ramach inwestycji Gmina planuje rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącego obiektu Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej w Biesiekierzu wraz z budową pomieszczeń świetlicy wiejskiej.

Zakres polega m.in. na montażu odnawialnych źródeł energii, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie pozwalających na reorganizację wszystkich usług – ze zmianą układu pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, dobudową pomieszczeń świetlicy wiejskiej, zastosowaniem rozwiązań i urządzeń ułatwiających dostęp dla osób ze specjalnymi potrzebami, jak również efektywne wykorzystanie powierzchni obiektu, w tym kondygnacji podziemnej i tarasów.

Obecnie w obiekcie tym usługi świadczą gminne jednostki organizacyjne: Ośrodek Pomocy Społecznej, Środowiskowy Dom Samopomocy, Biblioteka Gminna, a także znajdują się tam: poczta, rehabilitacja, zakład opieki zdrowotnej, punkt bankowy. Niestety wszystkie te usługi są zlokalizowane na dwóch kondygnacjach w pomieszczeniach o układzie wybitnie нефunkcjonalnym (m.in. duże korytarze, układ pokoi bez możliwości innego podziału usług, niedostosowana sieć informatyczna i telefoniczna, brak dostosowania do osób ze specjalnymi potrzebami, brak dużej sali do organizowanych spotkań mieszkańców).

Gmina przewiduje limit dla przedmiotowego zakresu inwestycji na poziomie 9.000.000,00 zł brutto.

2. Założenia

Usługa obejmuje opracowanie inwentaryzacji budowlanej, audytu energetycznego, koncepcji funkcjonalno-przestrzennej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, pozwalających na reorganizację wszystkich usług – ze zmianą układu pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, dobudową pomieszczeń świetlicy wiejskiej, zastosowaniem rozwiązań i urządzeń ułatwiających dostęp dla osób ze specjalnymi potrzebami, jak również efektywne wykorzystanie powierzchni obiektu, w tym kondygnacji podziemnej i tarasów, opracowanie projektu budowlanego (tj. projekt budowlany, projekt wykonawczy, techniczny, przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych) na dostosowanie budynku do potrzeb i do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ciepłno-wilgotnościowym,

zgodnym z wynikami audytu energetycznego wraz z nadzorem autorskim na czas wykonywania robót budowlanych:

Zakres koncepcji obejmuje przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku z dostosowaniem do aktualnych potrzeb funkcjonalnych gminy, w tym zmiana układu pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, dobudowa pomieszczeń świetlicy wiejskiej z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń ułatwiających dostęp dla osób ze specjalnymi potrzebami, jak również efektywne wykorzystanie powierzchni obiektu, w tym kondygnacji podziemnej i tarasów.

Zakres projektu obejmuje wykonanie:

- wielobranżowego projektu budowlanego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku,
- instalacji fotowoltaicznej, dostosowanej do aktualnego zapotrzebowania w energię elektryczną i współpracy z pompą ciepła,
- wymiany istniejącego kotła gazowego wraz z przebudową instalacji wewnętrznych c.o., c.w.u. i gazu wg potrzeb oraz montaż pompy ciepła,
- instalacji elektrycznej rezerwowej, w przypadku braku dostawy prądu uruchamiającej automatycznie agregat prądotwórczy,
- wymiany istniejącego oświetlenia na oświetlenie LED,
- ocieplenie ścian budynku, stropodachów, wraz z wymianą okien,
- ocieplenia ścian przyziemia,
- modernizacja instalacji c.o. dla całego budynku wraz z możliwością zdalnego sterowania ogrzewaniem urządzeniami w technologii wi-fi.
- przebudowy i rozbudowy instalacji wod.kan, energetycznej i teleinformatycznej.

3. Wymagana dokumentacja

1) W ramach usługi Wykonawca wykona kompletną dokumentację budowlaną mającą na celu uzyskanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia; t.j.:

- a) **inwentaryzację budowlaną,**
- b) **audyt energetyczny,**
- c) **dokumentację budowlaną** na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia – 4 egz. papierowe i wersja elektroniczna pdf, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych warunków technicznych, opinii i uzgodnień oraz ekspertyz,
- d) **dokumentację wykonawczą,** obejmująca wszystkie branże (w tym budowlana, sanitarna, elektryczna,) wynikające z zakresu – 4 egz. papierowe i wersja elektroniczna pdf,
- e) **dokumentację techniczną j.w.**
- f) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** – 4 egz. papierowe i wersja elektroniczna pdf,
- g) **przedmiar robót** – 2 egz. papierowe i wersja elektroniczna pdf, rds,

- h) **kosztorys inwestorski** – 2 egz. papierowe i wersja elektroniczna pdf oraz dwukrotna aktualizacja kosztorysu inwestorskiego – wykonana w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia takiej konieczności przez Zamawiającego,
- 2) W ramach usługi Wykonawca **złoży wniosek i uzyska pozwolenie na budowę lub zgłosi zamiar budowy i uzyska brak sprzeciwu do zgłoszonego** zamierzenia budowlanego dla projektowanego zadania.
 - 3) W ramach usługi Wykonawca **złoży wnioski i uzyska inne wymagane przepisami prawa** zgody, opinie, decyzje, pozwolenia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub brak sprzeciwu do zgłoszonego zamierzenia budowlanego dla projektowanego zadania.
 - 4) W ramach usługi Wykonawca będzie pełnił **nadzór autorski** nad inwestycją wykonywaną w oparciu o projektowaną dokumentację.
 - 5) W ramach usługi Wykonawca **udzieli odpowiedzi na pytania** dot. dokumentacji projektowej zadawane przez startujących w przetargu na roboty budowlane, w terminie wskazanym każdorazowo przez Zamawiającego, a umożliwiającym udzielenie odpowiedzi zgodnie z terminem wskazanym w Prawie zamówień publicznych.
 - 6) Wykonawca **przekaże prawa autorskie** do dokumentacji zamawiającemu.
 - 7) Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia poniesie wszelkie koszty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania niezbędnych pozwoleń (w tym koszty uzyskania map).
 - 8) Wykonawca opracuje dokumentację zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.