

Załącznik nr

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.:  
„Termomodernizacja budynku przy ul. Wojewódzkiej 19 w Katowicach.”

Opracował: Justyna Wąs

Katowice, Lipiec 2024

## **I. Lokalizacja:**

**Budynek biurowy zlokalizowany jest w Katowicach, przy ul. Wojewódzkiej 19.**

## **II. Opis stanu istniejącego**

Budynek wolnostojący, złożony z dwóch segmentów: Segment A: 5 piętrowy, podpiwniczony o pow. użytkowej 1 767,00m<sup>2</sup>, kubaturze 8 958,00m<sup>3</sup>. Segment B: 7 piętrowy z nadbudowaną częścią techniczną, podpiwniczony o pow. użytkowej 1 534,60m<sup>2</sup>, kubaturze 7 720,71m<sup>3</sup>.

Charakterystyczne elementy obiektu:

Fundamenty – żelbetowe i murowe,

Ściany zewnętrzne – murowe,

Stropy – ceramiczne i żelbetowe,

Schodu – drewniane i żelbetowe,

Dach żelbetowy prefabrykowany, pokryty papą.

## **III. Zakres przedmiotu zamówienia:**

1. Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi i z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa, ostatecznych decyzji właściwych organów administracyjnych, zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód i opinii, w zakresie projektowanej termomodernizacji, m.in. uzgodnienia z odpowiednim konserwatorem zabytków, zarządcą dróg itp.
3. Czynności odbiorowe przedmiotu zamówienia.
4. Nadzór autorski nad realizacją zadania – w ilości nie większej niż 5 nadzorów.

## **IV. Wytyczne do projektowania, zakres rzeczowy:**

1. Inwentaryzacja elewacji, wraz z jej oceną stanu technicznego.
2. Wykonanie oceny stanu technicznego gzymsu okalającego segment A, wraz z wydaniem wytycznych do ewentualnej naprawy.
3. Wykonanie hydroizolacji części podziemnej budynku – od zewnątrz.
4. Wykonanie projektu:
  - 4.1. termomodernizacji elewacji, wraz z projektem napraw jej elementów,
  - 4.2. częściowego docieplenia stropodachu,
  - 4.3. wymiany obróbek blacharskich,
  - 4.4. wymiany stolarki drzwiowej.
  - 4.5. wymiany naświetli „Vitrolitów”, lub częściowe zamurowanie otworów i zabudowanie okien rozwieralno – uchylnych,

- 4.6. wymiany okien.
- 4.7. wymiany krat okien piwnicznych.
- 4.8. naprawy murków oporowych przy wejściu głównym do budynku.
- 4.9. wymiany okładziny schodów i podestu przed wejściem głównym do budynku.
- 4.10. remontu schodów stalowych wraz z podestem od strony parkingu wewnętrznego,
- 4.11. demontażu nieczynnego stalowego komina wentylacyjnego,
- 4.12. wymiany elementów starej instalacji odgromowej oraz zabezpieczenia istniejących zwodów pionowych w rurkach osłonowych,

#### **V. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

1. Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją, którą może udostępnić do wglądu wyłonionemu Wykonawcy, niemniej jednak nie zwalnia to Wykonawcy od przeprowadzenia inwentaryzacji, niezbędnych badań i analiz, w tym obliczeń statyczno-wytrzymałościowych i przydatności do użytkowania, w celu wykonania projektu i sprecyzowania pełnego zakresu prac.
2. Należy wykonać Projekt Budowlany, na który składa się Projekt Architektoniczno – Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu oraz Projekt Techniczny, wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi, pozwoleniami, opiniami oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji organów administracji architektoniczno – budowlanej.
3. Należy wykonać specyfikację techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Należy wykonać przedmiar robót i kosztorys inwestorski sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej.
5. Należy wykonać informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Harmonogram prowadzenia robót budowlanych.
7. Dokumentacja projektowa powinna zawierać pełne schematy nowoprojektowanych rozwiązań w tym projekt kołkowania i zestawieniem materiałowym.
8. Dokumentację należy uzgodnić, w wymaganym zakresie, z zarządcą dróg, konserwatorem zabytków, itp.
9. Inne opracowania, nie wymienione w niniejszym opisie ale wymagane przepisami prawa oraz niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikające z wymagań jednostek opiniujących uzgadniających bądź wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych.

#### **VI. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy zamówienia.**

1. Prace i badania winny być prowadzone przez wyspecjalizowany zespół pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach.
2. Wykonawca w wycenie powinien ująć koszty wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania opracowania.

#### **VII. Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej:**

1. Inwestorem robót, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, wykonywanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej, jest Górnośląskie

Przedsiębiorstwo Wodociągów Spółka Akcyjna w Katowicach z siedzibą przy ul. Wojewódzkiej 19.

2. Zamawiający zastrzega sobie termin 30 dni od daty przekazania do uzgodnienia dokumentacji, do wniesienia uwag.
3. Inwestor udzieli Wykonawcy prac projektowych pełnomocnictw do podejmowania przed organami administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych dla przedmiotowego zadania oraz wszystkich innych uzgodnień, pozwoleń i zatwierdzeń związanych z projektowaniem robót remontowych, a także do występowania z wnioskami o udzielenie danych ze zbioru danych osobowych i składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Opracowania należy przygotować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, a w szczególności z:
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022, poz. 1679)
  - Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021, poz. 2454),
  - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012, poz. 463),
5. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona w taki sposób, aby przyjęte rozwiązania projektowe nie utrudniały uczciwej konkurencji przy opisywaniu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na udzielenie zamówienia na wykonanie robót wykonanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji, zgodnie z wymaganiami Art. 29 Regulaminu Udzielania Zamówień przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.

Projektant jest zobowiązany do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów i pochodzenia, a jeżeli nie będzie to możliwe, Projektant jest zobowiązany do wskazania materiałów i urządzeń równoważnych w zakresie dopuszczonego przez Projektanta zakres z równoczesnym wyspecyfikowaniem parametrów granicznych. Ponadto zastosowane w dokumentacji rozwiązania, technologie i materiały nie powinny generować dla Zamawiającego wysokich kosztów inwestycji i późniejszej eksploatacji.
6. Kosztorysy inwestorskie należy opracować 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 (Dz.U.2021, poz. 2458).

7. Szczegółowe warunki techniczne do projektowania oraz szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Użytkownikiem i Pionem Inwestycji Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed wystąpieniem z wnioskami do organów administracyjnych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację opracowania projektowego przez Zamawiającego.
9. Zamawiający oczekuje szczegółowych miesięcznych pisemnych raportów z realizacji prac projektowych oraz czynnego udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych.
10. Dokumentację należy sporządzić w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej formie PDF i edytowalnej (DWG, DOC, ATH, itp.). Przedmiary i kosztorysy inwestorskie winny stanowić odrębne opracowanie w formie papierowej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i edytowalnej w dwóch egzemplarzach. Wersje edytowalne należy zapisać na dowolnym, ogólnodostępnym elektronicznym nośniku danych (np. płyta CD). Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.
11. Wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe osób fizycznych, należy przedłożyć w formie papierowej jako odrębną część, a w wersji elektronicznej zapisać w odrębnym pliku, ponieważ dokumentacja będąca przedmiotem niniejszego postępowania zostanie udostępniona na stornie internetowej Spółki w związku z postępowaniem na realizację robót budowlanych w oparciu o przedmiotową dokumentację.
12. Warunkiem odbioru całości dokumentacji projektowej jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego kompletność i poprawność wykonania dokumentacji.
13. Wykonawca dokumentacji projektowej zostanie zobowiązany do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej m.in. przygotowanie wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania wykonawców, w zakresie przedmiotowych dokumentacji projektowej.
14. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót wykonywanych na podstawie przedmiotowych dokumentacji, na wezwanie Zamawiającego, w ilości nie większej niż 5 nadzorów, według zasad określonych we wzorze umowy.