

Zakres dokumentacji:

1. Budynek przy ul. Solidarności 21

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym
- uporządkowanie kabli na elewacji

2. Budynek przy ul. Szafranka 2-4-6-8

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym,
- wykonanie instalacji c.o. wraz z wykonaniem kotłowni gazowej, wystąpieniem o warunki przyłączeniowe do PSG, system rozprowadzenia rur poziomy, dla każdego lokalu należy zaprojektować licznik ciepła dla każdego budynku osobna kotłownia
- likwidacja zadaszeń betonowych i montaż nowych z wypełnieniem z poliwęglanu,
- montaż domofonu cyfrowego z kasetą Braille'a,
- oznaczenie budynku uwzględniające osoby niepełnosprawne wraz z dodatkowym oświetleniem
- remont klatki schodowej
- wykonanie opaski wokół budynku wraz z remontem dojść do budynku.

Dodatkowy zakres w budynkach Szafranka 2, 4, 8

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z wymianą okienek piwnicznych,
- wymiana instalacji elektrycznej w zakresie – wymiana wyłącznika głównego, wymiana tablic licznikowych (3 fazowe dla wszystkich lokali mieszkalnych), wymiana zasilania od złącza kablowego do budynku, wymiana WLZ, wymiana zasilaczy do mieszkań na minimum N2XH 5x10, wymiana oświetlenia na klatce schodowej, wymiana instalacji elektrycznej w piwnicy wraz z boksami piwnicznymi, uporządkowanie instalacji niskoprądowej, dodatkowo zaprojektować dla każdego lokalu kuchenkę elektryczną 3 fazową
- remont dachu z przemurowaniem kominów i obróbkami blacharskimi, wymianą rynien
- remont wspólnych wc
- naprawa schodów zewnętrznych
- renowacja, naprawa elewacji zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków
- białkowanie piwnic wraz z wymianą drzwi do piwnic i strychów na EI30
- modernizacja instalacji wody i kanalizacji, która jest zamontowana na klatkach schodowych
- remont komórek lokatorskich
- przebudowa linii napowietrznej na potrzeby remontu elewacji

3. Budynek Kaczmarka 38

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- wymiana rur spustowych
- wykonanie opaski wokół budynku wraz z remontem dojść do budynku
- oznaczenie budynku uwzględniające osoby niepełnosprawne wraz z dodatkowym oświetleniem
- remont kapitalny dachu
- modernizacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
- remont elewacji frontowej zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków

Uwaga: kosztorysy wykonać w porozumieniu z Zamawiającym w rozbiciu na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane.

Pozycje w przedmiarach należy przypisać do pozycji Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Dokumentację należy wykonać zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych bez znaków towarowych, materiały użyte w projekcie należy dokładnie opisać.

Dokumentację (1 egzemplarz wydrukowany) należy opracować zgodnie z ustawą o dostępności o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Weryfikację stolarki okiennej należy wykonać w obecności przedstawicieli MPGM TBS Sp z o.o.

Minimalne wymagania:

Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień decyzji o pozwoleniu na budowę.

Opracowanie winno zawierać:

1. Projekt budowlany

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt budowlany. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

2. Projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy powinien stanowić uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia STWIORB, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez Zamawiającego. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

3. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny stanowić opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, dla wszystkich zakresów robót przewidzianych do wykonania w ramach opracowanej dokumentacji projektowej.

4. Przedmiar robót

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Liczbę jednostek miary podaną w przedmiarze należy obliczyć na podstawie rysunków dokumentacji projektowej, w sposób zgodny z zasadami podanymi w odpowiednich specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymaga się aby przy każdej pozycji przedmiaru zamieścić szczegółowe obliczenia liczby jednostek miary ze wskazaniem rysunku na podstawie którego zostały dokonane. W przypadku opisu pozycji za pomocą wskazania ogólnodostępnych publikacji zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe (np. katalogów nakładów rzeczowych KNR), należy dążyć do stosowania katalogów typowych (ogólnych). W przypadku zastosowania zakładowych lub producenckich katalogów nakładów rzeczowych, należy usunąć wszelkie występujące w opisie pozycji nazwy własne, wskazania marki lub znaków towarów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

5. Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej, na bazie opracowanego przedmiaru robót, jako sumę iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i cen jednostkowych robót podstawowych bez podatku od towarów i usług. Wartość kosztorysowa robót winna obejmować wartość wszystkich materiałów, urządzeń i konstrukcji potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

6. Szczegółowe wymagania dot. formy dokumentacji projektowej

Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy:

- projekt budowlany – 5 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę);
- projekt wykonawczy – 4 egz.;
- projekt budowlany i wykonawczy opracowany w formie zgodnie z ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych – 2 egz.;
- STWiORB – 3 egz.;
- przedmiar robót – 3 egz.;
- kosztorys inwestorski – 3 egz.;
- wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp – 3 egz. (w tym 1 oryginał oraz 4 kopie),

Ponadto wraz z wersją papierową dokumentację należy przekazać w egz. wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową w formacie *.pdf oraz w formatach edytowalnych kompatybilnych z posiadanym przez Zamawiającego oprogramowaniem np. *.doc lub *.rtf, *, *.ath itp Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu *.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numeru tomu opracowania). Ponadto wymaga się aby nazwy wszystkich pliki wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł.

7. Obowiązki Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane

Na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień do w terminach do trzech (3) dni kalendarzowych chyba, że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin.

8. Nadzór autorski

Wykonawca w ramach zawartej umowy zobowiązany będzie do sprawowania wielobranżowego nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zadania. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do pełnienia profesjonalnego, kompletnego, ciągłego, stałego wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowych.

W zakresie pełnienia nadzoru autorskiego wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- nadzoru nad prawidłową realizacją robót budowlanych, pod względem zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z zakresem wynikającym z dokumentacji projektowej,
- wyjaśniania wątpliwości dotyczących części dokumentacji projektowej i zawartych w nich rozwiązań,
- udziału w komisjach, naradach technicznych, radach budowy oraz spotkaniach, organizowanych przez Zamawiającego - Zamawiający wymaga każdorazowo udziału koordynatora prac projektowych o którym mowa w §4 ust. 3 pkt 1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział pozostałych projektantów (projektantów branżowych) ma każde wezwanie Zamawiającego,
- oceny wyników badań materiałów i elementów budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej,
- aktualizacji rozwiązań projektowych w trakcie realizacji,
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- kontrolowania, aby wprowadzone zmiany i uzupełnienia dokumentacji projektowej nie powodowały zmian w realizacji inwestycji na niekorzyść Zamawiającego,
- uzupełniania i poprawiania ewentualnych braków i/lub błędów w dokumentacji projektowej, ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji, w terminach nie powodujących przerw w realizacji inwestycji i/lub wstrzymania robót, lecz nie później niż do siedmiu (7) dni kalendarzowych chyba, że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin,
- kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę,
- wykonywania wszelkich innych działań i opracowań celem dostosowania dokumentacji do prawidłowej realizacji robót budowlanych, w terminach nie powodujących zbędnych przerw w ich realizacji.

W ramach sprawowanej funkcji nadzór autorski nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego, jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres robót budowlanych ustalony przez Zamawiającego.

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami: ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi na dzień sporządzenia dokumentacji projektowej, w szczególności z przepisami:

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa musi być sporządzona w sposób zapewniający pełną dostępność obiektu, w szczególności w zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a sam obiekt i elementy zagospodarowania terenu nie mogą czynić poważnych szkód środowisku; ponadto dokumentacja projektowo –

kosztorysowa musi być sporządzona zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, sztuki ogrodniczej, aktualnymi warunkami technicznymi, warunkami niniejszej umowy i obowiązującymi normami oraz przepisami, w tym m. in. z:

- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- b) ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
- c) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi
- d) potrzebami,
- e) ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji
- f) mobilnych podmiotów publicznych,
- g) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- h) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- i) ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2057),
- j) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030),
- k) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719 z późn. zm.),
- l) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1679),
- m) rozporządzeniem 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),
- n) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),