

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji technicznej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (osady leśnej Dąbrowa) o nr inwentarzowym 110/058, zlokalizowanego pod adresem: 95-200 Pawlikowice nr 82 C, na działce nr ewid. 176/2 obr. Dąbrowa, gm. Dłutów. Jest to budynek parterowy z poddaszem użytkowym i strychem nieużytkowym, konstrukcji drewnianej, niepodpiwniczony, z dachem wielospadowym.

Budynek jest użytkowany jako mieszkalny, jednorodzinny (obecnie 2 lokale mieszkalne z oddzielnym wejściem) z częścią biurową (kancelaria Leśnictwa Dąbrowa).

Podstawowe parametry budynku:

- pow. zabudowy - 210.22 m²
- pow. całkowita - 251.20 m²
- pow. użytkowa - 227.20 m²
- kubatura - 1400.00 m³

II. Cel i zakres opracowania

Celem realizacji zamówienia jest zinwentaryzowanie aktualnego stanu technicznego i bezpieczeństwa budynku, jak również dokonanie oceny stopnia zużycia obiektu oraz określenie zakresu niezbędnych robót modernizacyjnych / remontowych, mających na celu przywrócenie pełnej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem charakteru budynku, jego wieku, technologii wykonania oraz walorów architektonicznych, w celu zachowania przykładu leśnego budownictwa drewnianego przełomu XIX i XX wieku.

Dokumentacja techniczna opracowana w ramach niniejszego zamówienia powinna zawierać:

1. Inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu, w tym w szczególności:

- 1.1. Opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni.
- 1.2. Opis technologii wykonania budynku, zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałów budowlanych użytych do wykonania poszczególnych elementów obiektu oraz istniejących instalacji.
- 1.3. Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń.
- 1.4. Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji budynku.
- 1.5. Zwymiarowane rzuty dachu z naniesionymi elementami więźby dachowej, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia połaci dachowej.
- 1.6. Przekroje przez wszystkie kondygnacje budynku z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów, klatek schodowych, tarasów / balkonów, dachu, kominów, gzymsów, poziomu, itp.).
- 1.7. Rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami.

- 1.8. Szczegółową dokumentację fotograficzną całego obiektu wraz z opisem poszczególnych fotografii.
2. Ekspertyzę techniczną, w tym w szczególności:
 - 2.1 Opis techniczny budynku wraz z inwentaryzacją wszystkich uszkodzeń podstawowych elementów budynku w formie dokumentacji rysunkowej i fotograficznej z określeniem ich rozmiaru i zasięgu.
 - 2.2 Ocena istniejącego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i funkcjonalnych całego obiektu (m in. konstrukcji fundamentów, ścian, stropów, więźby dachowej, izolacji) jak również instalacji wewnętrznych i zewnętrznych związanych z budynkiem wraz z dokonaniem niezbędnych odkrywek/badań, pomiarów ugięć i przemieszczeń konstrukcji oraz analizą warunków wodno-gruntowych w kontekście posadowienia budynku.
 - 2.3 Określenie aktualnego stopnia zużycia technicznego budynku.
 - 2.4 Analiza przyczyn powstania uszkodzeń, nieprawidłowości i zagrożeń poszczególnych elementów budynku wraz z analizą relacji pomiędzy poszczególnymi uszkodzeniami.
 - 2.5 Ocena ogólna bezpieczeństwa budynku i jego poszczególnych elementów, w tym analizy obliczeniowe dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek, więźby dachowej.
 - 2.6 Określenie stanu zgodności budynku z przepisami sanitarnymi oraz BHP.
 - 2.7 Określenie rozwiązań technicznych oraz wskazanie zakresu robót naprawczych, remontowych i modernizacyjnych w celu przywrócenia sprawności technicznej i użytkowej budynku.
 - 2.8 Analiza ekonomicznej opłacalności prowadzenia gospodarki remontowo-modernizacyjnej dla budynku w zależności od typu i zakresu przedsięwzięcia.
 - 2.9 Sformułowanie wniosków i zaleceń końcowych, w tym ocena stanu technicznego budynku, jego instalacji i uszkodzeń w kontekście jego przydatności do dalszego użytkowania oraz planowanej modernizacji/remontu wraz z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych przedsięwzięcia.
3. Audyt energetyczny, na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz.U z 2023 poz.2496)
4. Dokumentację projektowo - kosztorysową modernizacji budynku w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych, z uwzględnieniem podziału ze względu na rodzaj i charakter robót budowlanych z punktu widzenia obowiązujących przepisów ustawy Prawo budowlane (przebudowa, remont) i związanych z tym procedur i postępowań formalno – prawnych, również w zakresie zmiany funkcji pomieszczeń i układu lokali wewnętrznych (jeden lokal mieszkalny oraz kancelaria leśnictwa). Układ i funkcje poszczególnych pomieszczeń należy uzgodnić z inwestorem. Dokumentacja powinna również uwzględniać podział na poszczególne branże.

Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmuje:

- 4.1. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki/terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny);
- 4.2. Projekty wykonawcze;
- 4.3. Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4.4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 4.5. Przedmiary robót;
- 4.6. Kosztorysy inwestorskie wraz z kosztorysami ofertowymi (ślepymi);
- 4.7. Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii decyzji, wraz z ostateczną decyzją zezwalającą na dokonanie przebudowy lub dokonanie zgłoszenia bez sprzeciwu organu, umożliwiających rozpoczęcie realizacji robót budowlanych.

III. Wymagania odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie mapy do celów projektowych.
2. Zakres dokumentacji dotyczy wszystkich elementów konstrukcyjnych oraz funkcjonalnie związanych z budynkiem, w tym instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznych.
3. Dokumentację należy sporządzić w oparciu o ocenę wizualną obiektu, bezpośrednie pomiary, odkrywki, badania i sprawdzenia poszczególnych elementów, instalacji i bezpośredniego otoczenia obiektu, w ilości i zakresie gwarantującym prawidłowe określenie stanu technicznego oraz zinwentaryzowanie wszystkich uszkodzeń, nieprawidłowości i zagrożeń.
4. Dokumentacja projektowa musi spełniać aktualne wymagania prawne, w tym w szczególności niżej wymienione przepisy prawa:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i przepisami powiązаныmi,
 - Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i przepisami powiązаныmi,
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679)
 - 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),
 - Rozporządzenie 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. z 2021 r. poz. 2458),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), z późniejszymi zmianami.

IV. Wymagania w zakresie odbioru dokumentacji:

1. Dokumentację techniczną należy sporządzić w następującej ilości egzemplarzy:
 - Inwentaryzacja budowlana w 4 egz. w wersji papierowej i w 2 egz. w wersji elektronicznej (nieedytowalnej -*.pdf, *.jpg oraz edytowalnej- *.docx, *.dwg).
 - Ekspertyza techniczna w 4 egz. w wersji papierowej i w 2 egz. w wersji elektronicznej (nieedytowalnej -*.pdf, *.jpg oraz edytowalnej- *.docx, *.xlsx, *.dwg).
 - projekt budowlany, wykonawczy, STWIORB, Informacja BIOZ, Przedmiar robót - w 4 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. na nośniku elektronicznym (w formacie edytowalnym *.docx oraz nieedytowalnym PDF);
 - kosztorys inwestorski – w 2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym (w formacie nieedytowalnym PDF oraz kosztorys ofertowy w formacie *.xlsx).
2. Treść ostatecznie przekazanej dokumentacji na nośnikach elektronicznych musi być tożsama z treścią dokumentacji w wersji papierowej.
3. Wersja ostateczna opracowanej dokumentacji przedłożona do odbioru musi być w całości uzgodniona przez Zamawiającego.
4. Dokumentacja stanowiąca przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie jednostki projektowej, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

V. Termin realizacji zadania

Termin opracowania dokumentacji technicznej, liczony do dnia uzyskania potwierdzenia złożenia do organu architektoniczno – budowlanego wniosku o wydanie decyzji pozwoleniu na przebudowę i/lub dokonania zgłoszenia w zakresie wszystkich wymaganych robót budowlanych— **do 90 dni od dnia zawarcia umowy.**

VI. Warunki udziału wykonawców w postępowaniu oraz sposób ich oceny przez Zamawiającego.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj: min. 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą przynależność do odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego Inżynierów Budownictwa, potwierdzoną zaświadczeniem wydanym przez tę Izbę, z określeniem w nim terminu ważności, jak również posiadającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Ponadto osoba wykonująca dokumentację techniczną będącą przedmiotem zamówienia, winna wykazać się wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 usług, której przedmiot obejmował sporządzenie ekspertyzy techniczno - budowlanej w budownictwie kubaturowym (wymagane udokumentowanie spełnienia ww. warunku, np. w formie referencji).