



## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji technicznej termomodernizacji i modernizacji budynków użyteczności publicznej położonych na terenie Gminy Łochów.

### **Część 5: Termomodernizacja budynku komunalnego przy ul. Fabrycznej 10 w Łochowie.**

Budynek komunalny przy ul. Fabrycznej 10 w Łochowie.

Budynek komunalny ul. Fabryczna 10 – wielorodzinny, bez podpiwniczenia, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, mieszkalnym, murowany. Brak projektu. Budynek objęty ochroną konserwatorską.

#### **Dane techniczne obiektu:**

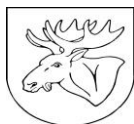
Rok budowy początek XX wieku  
Powierzchnia zabudowy: 193 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa: 249,6 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 1214 m<sup>3</sup>

W ramach termomodernizacji należy uwzględnić:

- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- ocieplenie stropu,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- ewentualna wymiana dachu,
- nowa instalacja c.w.u. z przyłączeniem,
- montaż grzejników zaworów termostatycznych,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne,
- OZE,
- inne nie przewidziane w opisie do uzgodnienia z Zamawiającym.

### **Szczegółowy zakres opracowania dokumentacji technicznej dla poszczególnych części postępowania.**

1. Projekty budynków należy wykonać zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w szczególności:
  - 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
  - 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.),



- 3) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.).
2. Należy uzyskać niezbędne projekty do realizacji inwestycji m. in. projekty budowlane niezbędne do uzyskania pozwolenie na budowę, które będą zawierały wymagane uzgodnienia, decyzje, mapy do celów projektowych oraz wypisy z rejestru gruntów wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonanie inwentaryzacji poszczególnych budynków w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji.
4. Wykonanie audytów energetycznych dla wszystkich budynków przewidzianych do termomodernizacji.
5. Wykonanie pomiarów, badań i obliczeń technicznych.
6. Wykonanie odpowiednich rysunków tj.: rzuty, przekroje, elewacje, szczegółowe rysunki kotłowni, instalacji c.o. i c.w.u. wraz z zastosowaniem OZE, instalacji wodno – kanalizacyjnych.
7. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych oraz ewentualnych ekspertyz technicznych.
8. Przygotowanie materiałów niezbędnych do uzyskania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) wraz z przygotowaniem wniosku o wydanie w/w decyzji - w 1 egzemplarzu. – jeżeli będzie wymagane.
9. Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego (obejmującego wszystkie branże - niezbędne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę/zgłoszenia) wymaganego przepisami Prawa Budowlanego i spełniającego rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462) (w tym informacja BIOZ), wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót - w 5 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).  
W sytuacji jeżeli inwestycja nie podlega zgłoszeniu ani nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę – w 3 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).
10. Opracowanie szczegółowych przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonywania, z podaniem liczby jednostek przedmiarowych robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych wraz z podziałem na etapowanie robót (zgodnie z wytycznymi Zamawiającego) - w 2 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).
11. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, który należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004r. Nr 130, poz. 1389) wraz z podziałem na etapowanie robót (zgodnie z wytycznymi Zamawiającego) - w 2 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).
12. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania właściwości robót, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót



oraz zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru - w 2 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).

- 13.** Aktualizacja przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego do dwóch lat od opracowania, jeśli do tego czasu nie zostanie wyłoniony wykonawca wraz z tabelą elementów scalonych - w 2 egzemplarzach (wraz z wersją elektroniczną).
- 14.** Wykonawca winien wykonać na własny koszt ewentualne dokumentacje projektowe i opracowania nie przewidziane w opisie a związane wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających.
- 15.** Wykonawca jest zobowiązany do opracowania wszystkich niezbędnych wniosków w wersji papierowej i elektronicznej.
- 16.** Projektant jest zobowiązany do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, jeżeli będzie wymagane.
- 17.** W zakres zamówienia wchodzi ponadto:
  - 1) przygotowanie odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji technicznej na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego na podstawie wykonanej dokumentacji,
  - 2) przygotowanie modyfikacji dokumentacji i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (jako dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia publicznego) na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego na podstawie wykonanej dokumentacji,
  - 3) sporządzenie na wniosek Zamawiającego pisemnej opinii w zakresie rozwiązań równoważnych w stosunku do przyjętych w dokumentacji i specyfikacjach technicznych wykonania robót rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych.