*Załącznik Nr 9 do SIWZ*

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Podstawa opracowania**

Przedmiotowy projekt rozbudowy i modernizacji obiektu należy wykonać w oparciu o:

-uzgodnienia z Inwestorem -Gminą Baboszewo, reprezentowaną przez Wójta Gminy

-obowiązujące normy i przepisy

-wizję lokalną

**2. Inwestor**

Inwestorem- Gmina Baboszewo ul. Warszawska 9a, 09-130 Baboszewo.

**3. Cel i zakres i opracowania**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy

i modernizacji budynku usługowo-mieszkalnego w Baboszewie przy ul. Jana i Antoniego Brodeckich 7. Rozbudowa budynku ma pozwolić na poprawę usług medycznych dla mieszkańców pobliskich miejscowości oraz zwiększyć zasoby mieszkaniowe Gminy Baboszewo. Dobudowana część przeznaczona będzie pod działalność związaną z specjalistyczną poradnią rehabilitacyjną (pracownie fizjoterapii), natomiast poddasze przeznaczone zostanie na część mieszkalną. Modernizacja części istniejącej pozwoli w pełni wykorzystać obiekt przeznaczony na poradnie rodzinną oraz, zaspokoi obecne i prognozowane zapotrzebowanie na usługi medyczne i lokalowe dla mieszkańców Baboszewa i pobliskich miejscowości.

**4. Stan istniejący**

Istniejący budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowana jest na wydzielonej działce nr 611

o powierzchni 0,14 ha położonej w miejscowości Baboszewo przy ul. Jana i Antoniego Brodeckich 7 - będącej własnością Gminy Baboszewo.

Budynek mieszkalno-usługowy, podpiwniczony, dwukondygnacyjny. Technologia wykonania tradycyjna murowana, fundamenty betonowe, stropy betonowe, dach- stropodach kryty papą.

Budynek wyposażony w instalacje:

* wodociągową,
* kanalizacyjną.
* wentylację grawitacyjną.
* ciepłej i zimnej wody użytkowej.
* centralnego ogrzewania z kotłem na gaz ziemny.

Parametry budynku istniejącego:

* kubatura 1947 m3
* Pow. zabudowy 151,76 m2
* Pow. użytkowa 342 m2

Budynek mieszkalno-usługowy usytuowany jest równolegle ul. Jana i Antoniego Brodeckich. Budynek usytuowany w linii zabudowy ok 14 mb od osi drogi. Główne wejście do budynku usytuowane od ul. Brodeckich, główny wjazd prowadzi od ul. Sarbiewskiego.

Teren budynku posiada częściowe ogrodzenie z siatki stalowej ok 180 mb. Budynek wyposażony jest w okna PCV, drzwi zewnętrzne i ściany zewnętrzne nieocieplone. Wnętrze budynku wymaga remontu i dostosowania do standardów higienicznych i wymagań dla obiektów jakimi są poradnie rodzinne.

**5. Zakres modernizacji budynku.**

**W ramach modernizacji należy zaprojektować:**

* nową konstrukcje pokrycia dachowego,
* ocieplenie stropodachu i ścian zewnętrznych,
* wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, wymiana okien po dokonaniu oceny stanu technicznego,
* odbudowę kominów ponad dachem,
* wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych i izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych.
* wymianę instalacji odgromowej
* wymianę instalacji elektrycznej
* wymianę instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowej i kanalizacyjnej.
* monitoring zewnętrzny

**6. Zakres rozbudowy budynku usługowo-mieszkalnego.**

Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalno-usługowego to budynek parterowy z poddaszem użytkowym przeznaczony pod działalność związaną z specjalistyczną poradnią rehabilitacyjną (pracownie fizjoterapii) oraz częścią mieszkaniową na poddaszu. Budynek niepodpiwniczony o wymiarach szer. 10 [m] długość 16 [m]. Posiadać ma instalację elektryczną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i wodociągową. Technologia wykonania budynku tradycyjna murowana, strop gęsto-żebrowy np. Teriva lub równoważne, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu blachodachówka.

**Projektowany budynek musi być:**

- zaprojektowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 Lipca 2015 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- wolny od barier architektonicznych,

- dostosowany do standardów higienicznych i wymagań dla obiektów jakim są specjalistyczne poradnie rehabilitacyjne i budynki użyteczności publicznej.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej budynku celem rozpoznania istniejącego stanu i przygotowanie odpowiedniej dokumentacji projektowej.

Projekt rozbudowy i modernizacji budynku podlega akceptacji przez Zamawiającego.

**7. Obowiązki Wykonawcy**

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1) zlecenia wykonania mapy do celów projektowych oraz uzyskania wszelkich opinii, warunków technicznych, uzgodnień, zgód, decyzji i sprawdzeń zastosowanych rozwiązań projektowych

w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych.

2)wykonania inwentaryzacji budynku w ilości 4 egz. wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf.

3)Sporządzenia dokumentacji technicznej w skład, której będzie wchodził:

a)projekt budowlany – w ilości 4 egz. wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf. lub/i jpg. (część graficzna), wykonany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

b)projekt wykonawczy - w ilości 4 egz. wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf, lub/i jpg.( część graficzna) wykonany zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

c)przedmiar robót – w ilości 2 egz. wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf.

i dodatkowo z uniwersalnym rozszerzeniem (.ath)

tj. opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznych ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych lub nakładów rzeczowych.

d)kosztorys inwestorski – 2 egz. wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf.

i dodatkowo z uniwersalnym rozszerzeniem (.ath) opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw, kosztorysu inwestorskiego, obliczania planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

e) uzyskanie warunków technicznych, uzgodnień, opinii i decyzji niezbędnych do wykonania projektu, w szczególności:

- mapy do celów projektowych,

- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

f)inne opracowania, niezbędne do uzyskania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany

i udzielającej pozwolenia na budowę,

g) zestawienie materiałów w formie tabelarycznej z podaniem ilości oraz opisem poprzez podanie właściwości fizycznych i mechanicznych oraz cech technicznych dla materiałów potrzebnych do wykonania w/w zadania. Opis poszczególnych materiałów musi być zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

h) projekt zagospodarowania działki

4. Uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany

i udzielającej pozwolenia na budowę.

5. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultację z Zamawiającym. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie stosowane. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w szczególności zgodnie z:

1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ,

3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 mają 2004 r. w sprawie określenia metod

i podstaw kosztorysu inwestorskiego, obliczania planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w Programie funkcjonalno–użytkowym ,

Jeżeli w trakcie trwania umowy zmienią się ww. akty prawne –zamówienie winno być wykonane zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji.

6. Dokumentacja projektowa, projekty wykonawcze i przedmiary robót w swojej treści nie mogą zawierać opisów utrudniających uczciwą konkurencję poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację zgodnie z wymogami, o których mowa w art. 29 i 30 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

4.Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w ramach wynagrodzenia za wykonanie niniejszego zamówienia.

Opracował: Radosław Balcerzak