**Załącznik nr 1 do Umowy**

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. **Zamawiający:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, Zarząd Zlewni w Sandomierzu, ul. Długosza 4a, 27-600 Sandomierz

1. **Nazwa zadania:**

**„Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznych przystosowania budynku Zarządu Zlewni w Sandomierzu”.**

1. **Kody robót wg wspólnego Słownika zamówień Publicznych – CPV:**

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

1. **Opis Przedmiotu Zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację zadania mającego na celu zapewnienie bezpiecznego użytkowania siedziby Zarządu Zlewni   
w Sandomierzu, ul. Długosza 4a, poprzez wykonanie prac budowlano-montażowych   
w pomieszczeniach biurowych, ciągach komunikacyjnych, pomieszczeniach sanitarnych   
i magazynowych, w obrębie trzech kondygnacji (piwnice, parter i pierwsze piętro) oraz dostosowanie budynku do wymogów przeciwpożarowych wynikających z zaleceń zawartych w opinii z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku.

Wykonanie zadania ma na celu podniesienie funkcjonalności budynku, standardu użytkowego pomieszczeń oraz ich estetyki.

**a. Podstawowe informacje o przedmiocie zamówienia**:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy siedziby Zarządu Zlewni w Sandomierzu. Jest to budynek biurowy trzypoziomowy z poddaszem użytkowym (które nie wchodzi w zakres zamówienia), posiadający wydzieloną część mieszkalną. Budynek zbudowany   
w technologii tradycyjnej z dachem- w konstrukcji drewnianej pokrytym dachówką. W rzucie kształt budynku zbliżony jest do prostokąta o zmiennych szerokościach gdzie maksymalne wymiary wynoszą 16,5 x 10,11 m. Dach budynku dwuspadowy, w części niższej trójspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej 35,8 stopnia. Ściany zewnętrzne murowane z cegły kratówki obłożone zewnętrznie płytami wiórowo cementowymi gr. 7,00 cm. Wykończenie wewnętrzne ścian gładziami szpachlowymi. Ściany działowe wykonane są z cegły kratówki gr. 6,0 cm. Ściany pomieszczeń sanitarnych wykończone są płytkami ceramicznymi. Stropy nad poszczególnymi kondygnacjami wykonano jako stropy ŁPS – żelbetowe elementy płyt oparte na belkach stalowych dwuteowych 200 w rozstawie co 1,00m. Posadzki zróżnicowane tj. z płytek ceramicznych oraz paneli podłogowych, wykładzin gumowych. Budynek wyposażony jest w stolarkę okienną z PCV. Wysokość pomieszczeń do spodu stropu wynosi 2,5m. Wysokość budynku wynosi ok 11,3 m. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną: oświetlenia, gniazd wtykowych, wentylację grawitacyjną, instalację klimatyzacji na poddaszu oraz w części pokoi biurowych na parterze i I piętrze, posiada instalację CO zasilaną z sieci miejskiej. Budynek wyposażony jest w dostęp do wody użytkowej z sieci miejskiej. W pomieszczeniach sanitarnych zainstalowane są przepływowe podgrzewacze wody. Budynek od strony północnej przylega do budynku sąsiedniego. Na część mieszkalną budynku składają się trzy mieszkania służbowe z klatką schodową i osobnym wejściem od strony zachodniej. Mieszkania te posiadają wspólną z budynkiem biurowym sieć grzewczą oraz wodno-kanalizacyjną, pozostałe instalacje są odrębne.

**b. Podstawowe parametry budynku- część biurowa**

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA (BIURO)– **510,48 m2**

Zestawienie kubaturowe powierzchni (rozmieszczenie pomieszczeń wg. załączników rysunkowych):

**PIWNICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| -1/1 | GARAŻ | 39,49 m2 |
| -1/2 | KOMUNIKACJA | 19,20 m2 |
| -1/3 | ARCHIWUM | 16,11 m2 |
| -1/4 | POMIESZCZENIE POMOCNICZE | 16,22 m2 |
| -1/5 | POMIESZCZENIE POMOCNICZE | 15,53 m2 |
| -1/6 | ŁAZIENKA + PRYSZNIC | 7,18 m2 |
| -1/7 | KLATKA SCHODOWA | 9,96 m2 |
| -1/8 | KOMUNIKACJA | 14,97 m2 |
|  | **RAZEM** | **138,66 m2** |

**PARTER**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 0/1 | KOMUNIKACJA | 15,47 m2 |
| 0/2 | KORYTARZ | 17,00 m2 |
| 0/3 | BIURO (ZOO) | 15,49 m2 |
| 0/4 | BIURO (ZUO) | 16,78 m2 |
| 0/5 | SERWEROWNIA | 2,78 m2 |
| 0/6 | BIURO (ZOO) | 12,94 m2 |
| 0/7 | WC+ ŁAZIENKA | 3,77 m2 |
| 0/8 | WC+ ŁAZIENKA | 3,64 m2 |
| 0/9 | KLATKA SCHODOWA | 11,18 m2 |
| 0/10 | BIURO (ZUZ) | 15,00 m2 |
| 0/11 | BIURO (ZUZ) | 10,54 m2 |
| 0/12 | BIURO(ZOO) | 7,33 m2 |
| 0/13 | KORYTARZ | 4,33 m2 |
|  | **RAZEM** | **136,25 m2** |

**I PIĘTRO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 1/1 | KORYTARZ | 21,53 m2 |
| 1/2 | GABINET DYREKTORA | 20,01 m2 |
| 1/3 | BIURO (SEKRETARIAT) | 17,95 m2 |
| 1/4 | BIURO ( ZUF) | 11,29 m2 |
| 1/5 | BIURO (ZPU) | 15,49 m2 |
| 1/6 | BIURO (ZPI) | 16,78 m2 |
| 1/7 | POMIESZCZENIE SOCJALNE | 2,78 m2 |
| 1/8 | BIURO (ZPU) | 12,94 m2 |
| 1/9 | WC+ ŁAZIENKA | 3,77 m2 |
| 1/10 | WC+ ŁAZIENKA | 3,64 m2 |
| 1/11 | KLATKA SCHODOWA | 11,16 m2 |
|  | **RAZEM** | **137,34 m2** |

**PODDASZE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 2/1 | KOMUNIKACJA | 11,22 m2 |
| 2/2 | KOMUNIKACJA | 5,54 m2 |
| 2/3 | KOMUNIKACJA | 5,90 m2 |
| 2/4 | WC+ ŁAZIENKA | 2,79 m2 |
| 2/5 | POMIESZCZENIE SOCJALNE | 3,23 m2 |
| 2/6 | BIURO (ZASTĘPCA DYREKTORA ) | 9,73 m2 |
| 2/7 | SALKA SZKOLENIOWA | 16,15 m2 |
| 2/8 | BIURO (ZZŚ) | 12,65 m2 |
| 2/9 | BIURO (ZUW) | 13,77 m2 |
| 2/10 | PODDASZE NIEUŻYTKOWE | 13,77 m2 |
|  | **RAZEM** | **94,75 m2** |

**Część mieszkalna budynku**

**Podpiwniczenie i części wspólne**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 0/1 | KORYTARZ | 4,15 m2 |
| 0/2 | POMIESZCZENIE WOD.KAN | 8,00 m2 |
| 0/3 | PIWNICA 1 | 8,26 m2 |
| 0/4 | PIWNICA 2 | 11,29 m2 |
|  | **RAZEM** | **31,70 m2** |

**Mieszkanie parter**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 1/1 | POKÓJ 1 | 16,13 |
| 1/2 | POKÓJ 2 | 18,19 |
| 1/3 | POKÓJ 3 | 6,65 |
| 1/4 | ŁAZIENKA | 3,70 |
| 1/5 | KUCHNIA | 7,09 |
| 1/6 | PRZEDPOKÓJ | 7,53 |
|  | **RAZEM** | **59,29 m2** |

**Mieszkanie piętro I**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 2/1 | POKÓJ 1 | 16,13 |
| 2/2 | POKÓJ 2 | 18,19 |
| 2/3 | POKÓJ 3 | 6,65 |
| 2/4 | ŁAZIENKA | 3,70 |
| 2/5 | KUCHNIA | 7,09 |
| 2/6 | PRZEDPOKÓJ | 7,53 |
|  | **RAZEM** | **59,29 m2** |

**Mieszkanie piętro II**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NR** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **Powierzchnia** |
| 3/1 | POKÓJ 1 | 16,13 |
| 3/2 | POKÓJ 2 | 18,19 |
| 3/3 | PRZEDPOKÓJ | 6,65 |
| 3/4 | ŁAZIENKA | 3,70 |
| 3/5 | KUCHNIA | 7,09 |
|  | **RAZEM** | **48,35 m2** |

**c. Na całkowity zakres rzeczowy zadania składa się:**

1. Wykonanie uzupełnienia istniejącej inwentaryzacji o część mieszkalną budynku tj. klatka schodowa, garaż oraz przynależne pomieszczenia gospodarcze. Zamawiający posiada inwentaryzację budowlaną budynku Zarządu Zlewni w Sandomierzu wykonaną w 2021 r. na potrzeby adaptacji poddasza.
2. Wykonanie ekspertyzy technicznej określającej możliwości realizacji planowanych inwestycji dla poszczególnych kondygnacji budynku tj. piwnica, parter, I piętro wraz z uwzględnieniem zaleceń ujętych w opinii z zakresu ochrony przeciwpożarowej, będącej w posiadaniu Zamawiającego. W zakresie wykonania ekspertyzy technicznej Wykonawca dodatkowo uwzględni opracowanie techniczne części mieszkalnej budynku.
3. Wykonanie koncepcji zagospodarowania pomieszczeń biurowych wraz z szacunkowym kosztem inwestycji, które należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu. Koncepcja zawierać będzie do 3-ech wariantów rozwiązań. Zamawiający dopuszcza wykonanie jednego wariantu, którego kształt poddany zostanie obustronnym ustaleniom, przed oficjalnym przedłożeniem do akceptacji. Na etapie wykonywania koncepcja będzie podlegać uzgodnieniom z Zamawiającym i ewentualnym zmianom.

Wykonawca w koncepcji powinien przewidzieć wykonanie prac polegających na pracach budowlano-montażowych pomieszczeń biurowych obejmującym: szpachlowanie wraz z malowaniem ścian i sufitów , wymianę podłóg w pomieszczaniach biurowych, korytarzach i pomieszczeniach socjalnych, przebudowę ścianek działowych, weryfikację stanu stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianę uszkodzonej, zamontowanie klimatyzacji   
w pomieszczeniach biurowych, rozdzielenie ścianką działową łazienki na parterze w części biurowej budynku, poprawę wentylacji w ciągach komunikacyjnych, wymianę instalacji: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej wraz z przebudową szafy rozdzielczej i wyprowadzeniem instalacji wyłącznika głównego prądu z pomieszczeń archiwum w pobliże głównego wejścia do obiektu, telefonicznej i internetowej dla poszczególnych kondygnacji budynku tj. piwnica, parter, I piętro oraz ciągów komunikacyjnych w standardzie zaakceptowanym przez Zamawiającego. Ponadto w zakresie prac projektowych należy uwzględnić wymianę części dachu w sąsiedztwie klapy dymowej (do zaprojektowania) – z blachy falistej na dachówkę ceramiczną, zaprojektowanie wyjścia na dach w obrębie klatki schodowej w części mieszkalnej budynku wraz z kładką na dachu umożliwiającą dostęp do szczytu dachu całego budynku Inwestora. Wykonanie renowacji elewacji budynku oraz w części mieszkalnej budynku wymianę oświetlenia klatki schodowej na lampy energooszczędne z czujnikiem ruchu. Ponadto należy uwzględnić zainstalowanie stacji zmiękczania wody doprowadzanej do instalacji budynku- lokalizacja (za licznikiem głównym) pomieszczenie w podpiwniczeniu części mieszkalnej. W zakresie przedmiotowego zadania należy uwzględnić dla pomieszczenia znajdującego się pod lokalami mieszkalnymi  
z przeznaczeniem na garaż - wykonanie wylewek, wykonanie posadzki ceramicznej lub żywicznej olejoodpornej, wymianę bramy wjazdowej na otwieraną z pilota.

1. Wykonawca zobowiązany będzie wskazać wariant najkorzystniejszy pod względem technicznym, ekonomicznym i finansowym.
2. Koncepcja zawierać będzie zwymiarowane rysunki z podziałem na poszczególne pomieszczenia, w szczególności według poniższego spisu rysunków i tabeli:
3. inwentaryzacja – stan aktualny,
4. układ funkcjonalny – rzut,
5. układ funkcjonalny – widoki ścian dla poszczególnych pomieszczeń,
6. rozrys elementów wykończeniowych jak: okładziny podłogowe, okładziny ścienne, zabudowy, sufity podwieszane.
7. układ funkcjonalny – rzut podłogi,
8. układ użytkowy – ciągi komunikacyjne z uwzględnieniem wymogów przeciwpożarowych
9. układ użytkowy – elektryka (gniazda, włączniki, pkt. oświetlenia),
10. układ użytkowy – instalacje wodno-kanalizacyjne, CO,
11. rozrys łazienki z widokami ścian i zestawieniem elementów łazienkowych (okładziny ścienne i podłogowe, ceramika sanitarna, armatura itp.)
12. rozrys mebli na wymiar nierozerwalnie związanych z zaprojektowaną przestrzenią (np. zabudowy kuchennej, łazienkowej, szaf itp.)
13. układ użytkowy – instalacje wentylacyjne i klimatyzacja.
14. układ użytkowy – instalacje internet, telefon .
15. zbiorcze zestawienie tabelaryczne dla 3 wariantów realizacji oraz wskazanie wariantu priorytetowego zawierające:

* szacowany koszt wykonania wariantu,
* zestawienie materiałów potrzebnych do realizacji projektu wraz z wyceną poszczególnych etapów prac oraz zestawień elementów wyposażenia wnętrza.

W oparciu o zatwierdzony i przyjęty w koncepcji WARIANT Wykonawca opracuje dokumentację wykonawczą i techniczną oraz wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (Zgodnie z 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).

1. Dokumentacja projektowa winna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikacje materiałów, oraz realizację zadania i obejmuje w szczególności:
2. Sporządzenie projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – zgodnie w wymaganiami zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.) oraz innych niezbędnych uzgodnień.
3. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego według wymagań zawartych w Rozporządzeniu 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).
4. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczanie planowanych kosztów prac projektowych oraz

planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. nr 130 poz. 1389).

1. Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).
2. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej – w 3 egzemplarzach   
   oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive.
3. Dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego   
   i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowle oraz zgodnie z audytem energetycznym;
4. Należy skutecznie (formalnie poprawne) złożyć wnioski o wydanie niezbędnych decyzji administracyjnych tj.: Pozwolenie na budowę, uzgodnienia z Organami tj.: Wydział Architektury i Budownictwa UM Sandomierz, PSSE Sandomierz, Straż Pożarna   
   w Sandomierzu, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach - Delegatura w Sandomierzu. Poprzez skuteczne złożenie wniosków rozumie się złożenie wniosków oraz ich procedowanie do momentu uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń. Za skuteczne złożenie wniosków jw. uznaje się przedłożenie do stosownych organów formalnie poprawnych dokumentów .
5. Należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze oraz odtworzeniowe i renowacyjne potrzebne do realizacji zadania.
6. Należy uwzględnić przeniesienie praw autorskich na rzecz Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu zamówienia gwarancją należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek w okresie 48 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego.
8. **Warunki wykonywania prac projektowych:**
   1. Wykonawca zobowiązany jest do wizji terenowej w celu oszacowania zakresu robót do wykonania, pod adresem: Zarząd Zlewni w Sandomierzu ul. Długosza 4a;   
      27-600 Sandomierz, w oparciu o warunki wykonania określone w opisie przedmiotu zamówienia.
   2. Pliki zawierające dokumentację powinny być opisane w sposób określający ich zawartość oraz powinny być uporządkowane poprzez umieszczenie ich w odpowiednich katalogach.
   3. Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym rozwiązania techniczne.
   4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego dokonywania uzgodnień, na etapie wykonania koncepcji funkcjonalno-użytkowej oraz minimum 3 spotkań uzgadniających na etapie pozostałej dokumentacji.
   5. W okresie wykonania umowy, celem dokonywania przez strony wzajemnych ustaleń oraz uzgodnień, będą odbywały się z inicjatywy Wykonawcy spotkania konsultacyjne   
      w siedzibie Zamawiającego, w zależności od potrzeb nie rzadziej niż raz na miesiąc.   
      Do obowiązków Wykonawcy należy uczestniczenie w spotkaniach konsultacyjnych   
      z Zamawiającym.
   6. Wszelkie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia materiały Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem.
   7. Uzyskanie map zasadniczych, o ile będzie to konieczne, leży w gestii Wykonawcy.
   8. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia do dokumentacji projektowo-kosztorysowej wszelkich zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających oraz wynikłych z Decyzji o pozwoleniu na budowę.

Całość dokumentacji należy przekazać Inwestorowi, w wersji papierowej i elektronicznej):

* projekt budowlany uzgodniony z wymaganymi organami (WAiB UM Sandomierz, Sanepid, Straż Pożarna, itp.) – w ilości 3 egz.,
* projekt wykonawczy i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (w tym również projekty branżowe wraz z branżowymi specyfikacjami technicznymi)   
  – w ilości 3 egz.,
* przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie w formie szczegółowej (w tym kosztorysy branżowe ) opracowane w programie kosztorysowym z rozszerzeniem XML oraz   
  w formie nieedytowalnej pliki PDF – w ilości 3 egz.,
* całość dokumentacji w wersji elektronicznej (rysunki – pliki DWG i PDF forma nieedytowalna oraz pliki DOC forma edytowalna),część opisowa projektu,
* specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – PDF i DOC) – w ilości 3 egz.,
* dokumenty (uzgodnienia) format PDF, potwierdzenia skutecznego złożenia wniosków forma papierowa oraz cyfrowa (PDF),
* informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .
  1. W kosztach opracowania dokumentacji - Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia Nadzoru Autorskiego jak również wyrazi kwotowo na etapie rozliczenia koszt nadzoru autorskiego.

1. **Zakładane etapy realizacji zadania i płatności na rzecz Wykonawcy:**

1. Rozpoczęcie: **z dniem podpisania Umowy**

2. Czas wykonania koncepcji funkcjonalnej **– do 30 dni od dnia podpisania umowy**

3. Czas wykonania dokumentacji budowlanej i złożenia wniosków o uzyskanie niezbędnych uzgodnień, decyzji i zgód oraz przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego – **do dnia 05.12.2022**

4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą po odbiorze następujących etapów zamówienia:

- wykonanie koncepcji funkcjonalnej.

- wykonanie dokumentacji budowlanej i złożenie wniosków o uzyskanie niezbędnych uzgodnień, decyzji i zgód oraz przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego.

1. **Załączniki:**

Załącznik nr 1 do OPZ - Rzut piwnic.

Załącznik nr 2 do OPZ - Rzut parteru.

Załącznik nr 3 do OPZ - Rzut I piętra.

Załącznik nr 4 do OPZ - Rzut poddasza.

Załącznik nr 5 do OPZ – Przekrój A-A.

Załącznik nr 6 do OPZ – Opinia z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Załącznik nr 7 do OPZ – Wytyczne dotyczące projektowania sieli LAN w budynku Zarządu Zlewni w Sandomierzu