**Zakres dokumentacji:**

1. Budynek przy ul. Furgoła 9:

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym,

- wykonanie instalacji c.o. wraz z wystąpieniem o warunki przyłączeniowe wraz z remontem pomieszczenia dla wymiennikowni zgodnie z audytem, system rozprowadzenia rur poziomy, dla każdego lokalu należy zaprojektować licznik ciepła,

- montaż domofonu cyfrowego z kasetą Braille’a,

- 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,

- remont klatki schodowej

- oznaczenie budynku uwzględniające osoby niepełnosprawne wraz z dodatkowym oświetleniem,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,

- renowacja elewacji,

- inwentaryzacja stolarki okiennej w mieszkaniach, w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej wymianę należy ująć w projekcie,

- remont wjazdu wraz z wymianą drzwi wejściowych,

- remont wspólnych wc wraz z wymianą stolarki okiennej,

- remont dachu budynku garażu w podwórzu,

- wykonanie opaski przy budynku wraz z wykonaniem dojścia z tyłu budynku,

- wymiana okienek piwnicznych.

1. Budynek przy ul. Brzozowej 1:

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym,

- likwidacja zadaszeń betonowych i montaż nowych z wypełnieniem z poliwęglanu,

- remont kapitalny balkonów z wymianą balustrad,

- montaż domofonu cyfrowego z kasetą Braille’a,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z wymianą okienek piwnicznych,

- wymiana rur spustowych na rury fi 150,

- likwidacja naświetli piwnicznych,

- wykonanie opaski wokół budynku wraz z remontem dojść do budynku,

- białkowanie piwnic wraz z wymianą drzwi do piwnic i strychów na EI30,

- inwentaryzacja stolarki okiennej w mieszkaniach, w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej wymianę należy ująć w projekcie,

- oznaczenie budynku uwzględniające osoby niepełnosprawne wraz z dodatkowym oświetleniem

- usprawnienie istniejącej instalacji c.o.,

- modernizacja oświetlenia zewnętrznego.

1. Budynek przy ul. Oświęcimskiej 88:

- wykonanie robót zawartych w audycie termomodernizacyjnym,

- likwidacja zadaszeń betonowych i montaż nowych z wypełnieniem z poliwęglanu,

- remont kapitalny balkonów z wymianą balustrad,

- montaż domofonu cyfrowego z kasetą Braille’a,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z wymianą okienek piwnicznych,

- wymiana rur spustowych na rury fi 150,

- likwidacja naświetli piwnicznych,

- wykonanie opaski wokół budynku wraz z remontem dojść do budynku,

- białkowanie piwnic wraz z wymianą drzwi do piwnic i strychów na EI30,

- inwentaryzacja stolarki okiennej w mieszkaniach, w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej wymianę należy ująć w projekcie,

- oznaczenie budynku uwzględniające osoby niepełnosprawne wraz z dodatkowym oświetleniem,

- usprawnienie istniejącej instalacji c.o.,

- remont kapitalny dachu wraz z przemurowaniem kominów z cegły klinkierowej, przebudowa gzymsu (montaż rynny fi 130 na desce czołowej wraz z wykonaniem pasa pod i nadrynnowego),

- remont klatek schodowych z uporządkowaniem instalacji niskoprądowej,

- modernizacja oświetlenia zewnętrznego.

1. Budynek przy ul. 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.

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

Dokumentacje (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.

1. 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.;
* 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.

# 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.

# 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.