



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zadania:

**„Adaptacja budynku po szkole przy ul. Fredry na Miejski Środowiskowy Dom
Samopomocy w Nowej Rudzie”**

Lp.	Oznaczenie rozdziału	Nazwa rozdziału
1	Rozdział 1	Ogólny opis przedmiotu zamówienia
2	Rozdział 2	Dokumentacja projektowa
3	Rozdział 3	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
4	Rozdział 4	Przedmiary robót
5	Rozdział 5	Terminy realizacji



Część 1 – Opis ogólny

Zakres zamówienia obejmuje realizację zadania:

Nazwa zadania: „Adaptacja budynku po szkole przy ul. Fredry na Miejski Środowiskowy Dom Samopomocy w Nowej Rudzie”

Istniejący budynek szkoły projektuje się jako adaptację do funkcji dziennego domu przeznaczanego dla ok. 60 użytkowników. Parter adaptowany jest na funkcje szatni, administracyjne oraz na funkcję otwartej kuchni, mającej charakter edukacyjny przyuczający do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie. Na I piętrze zaprojektowane są sale przeznaczone do zajęć terapeutycznych, pomieszczenia towarzyszące oraz pomieszczenia administracyjne. Na II piętrze zaprojektowane są sale przeznaczone do zajęć terapeutycznych oraz pomieszczenia towarzyszące. Dodatkowo zaprojektowano 2 nowe klatki schodowe, w tym jedna wyposażona w windę.

Zakres prac obejmuje m.in.

- Roboty rozbiórkowe w istniejącym budynku niezbędne do adaptacji do funkcji środowiskowego domu samopomocy
- Przebudowy wewnętrzne w istniejącym budynku niezbędne do adaptacji do funkcji środowiskowego domu samopomocy
- Rozbudowa budynku o 2 nowe klatki schodowe
- Przebudowa i termomodernizacja dachu budynku
- Termomodernizacja elewacji
- Zmiana sposobu użytkowania z dostosowaniem do funkcji środowiskowego domu samopomocy
- Budowa i przebudowa instalacji wewnętrznych:
 - Elektrycznych:
 - ✓ instalacji oświetlenia,
 - ✓ instalacji gniazd wtykowych oraz siły,
 - ✓ instalacji ochrony przepięciowej,
 - ✓ instalacji odgromowej,
 - ✓ ochrony przeciwporażeniowej,
 - ✓ instalacja fotowoltaiczna
 - ✓ instalacja monitoringu
 - ✓ instalacja niskoprądowa
 - Sanitarnych:
 - ✓ wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych
 - ✓ wewnętrznej instalacji c.o.
 - ✓ wewnętrznej instalacji wentylacyjnej
 - ✓ instalacji klimatyzacji
- Adaptacja części pomieszczeń do funkcji kuchni
- Roboty ogólnobudowlane wynikające z zakresu zadania
- Zakup i montaż podstawowego wyposażenia zgodnie z dokumentacją
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku – nawierzchnie z kostki, montaż elementów małej architektury, nasadzenia zieleni, ogrodzenie.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Zamawiający określił przedmiot zamówienia za pomocą: dokumentacji projektowych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

Zakres szczegółowy przedmiotu zamówienia opisuje **Część 2 – Dokumentacja projektowa oraz Część 3 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót**

Inne warunki wykonania zamówienia:

- a) Wykonawca zapewnia obsługę geotechniczną i geodezyjną w zakresie realizacji łącznie z dostarczeniem inwentaryzacji powykonawczej i powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 w 2 egz. oraz w wersji elektronicznej wraz z zgłoszeniem zmian w Ośrodku dokumentacji geodezyjnej.
- b) W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich zobowiązań, które są nałożone na Zamawiającego w uzgodnieniach, zgodach, decyzjach poszczególnych organów administracyjnych, zarządców sieci, itp.
- c) Przedmiotowe opracowanie projektowe uzyskało wymagane opinie i uzgodnienia. W przypadku jeśli któreś z nich utraciły swoje ważności i przedłużenia bądź uzyskanie nowych jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania, Wykonawca winien je uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie upoważnień, których udzieli mu Zamawiający. Powyższe dotyczy również uzgodnień dotyczących zajęcia pasów drogowych oraz dotyczących organizacji ruchu (jeżeli zachodzi taka konieczność). Do obowiązków Wykonawcy należy również poniesienie wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem pozwoleń/zgód i dokonaniem uzgodnień.
- d) Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i zabezpieczenia placu budowy.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu prac i odtworzenia wszystkich obiektów oraz dróg dojazdowych które uległy uszkodzeniu podczas realizacji robót
- f) Okres rękojmi za wady – zgodnie z zaoferowanym przez Wykonawcę okresem gwarancji.
- g) W przypadku gdy zamontowane materiały i/lub urządzenia wymagają cyklicznych przeglądów gwarancyjnych Wykonawca wykona je bezpłatnie w ramach udzielonej gwarancji. Gwarancja obejmuje również bezpłatną wymianę wraz z montażem elementów eksploatacyjnych.
- h) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- i) Wykonawca po zakończeniu prac założy dla Zamawiającego książkę obiektu budowlanego na wybudowany obiekt i przekaże ją razem z dokumentacją powykonawczą.
- j) Wykonawca po zakończeniu wszystkich prac zobowiązany jest do przygotowania wszystkich niezbędnych dokumentów oraz wniosku do pozwolenia na użytkowanie oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- k) Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany we współpracy ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem dokonać przeglądu budynku pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperzy) oraz sporządzić stosowne opracowania/opinie ornitologiczną i chiropterologiczną.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Część 2 – Dokumentacja projektowa

Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Nowa Ruda

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Adaptacja budynku po szkole przy ul. Fredry na Miejski Środowiskowy Dom Samopomocy w Nowej Rudzie”

Pozwolenia administracyjne oraz inne opinie zezwalające na realizację inwestycji:

1. Decyzja nr 34/III/B/2024 z dnia 10.09.2024r. dotycząca pozwolenia na budowę, obejmującego rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku szkoły na Środowiskowy Dom Samopomocy, zlokalizowanego przy ul. A. Fredry 45 w Nowej Rudzie.

Nazwy i kody według Wspólnego Słownika Zamówień:

1. 45000000-7 Roboty budowlane
2. 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
3. 45211100-0 Roboty budowlane w zakresie domów
4. 45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
5. 45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych
6. 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
7. 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
8. 45443000-4 Roboty elewacyjne
9. 45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
10. 45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
11. 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

Spis zawartości dokumentacji pn.: „Adaptacja budynku po szkole przy ul. Fredry na Miejski Środowiskowy Dom Samopomocy w Nowej Rudzie”

1. Projekt budowlany – projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt budowlany – projekt architektoniczno-budowlany
3. Projekt techniczny – projekt architektoniczno-budowlany
4. Projekt techniczny – projekt instalacji elektrycznych
5. Projekt techniczny – projekt instalacji sanitarnych
6. Projekt techniczny – projekt zagospodarowania terenu
7. Audyt energetyczny

Część 3 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Szczegółowe Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót – załączniki do dokumentacji

Część 4 – Przedmiary robót

Przedmiary robót stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie stanowią podstawy określenia zakresu przedmiotu zamówienia. Przedmiar robót powinien być odczytywany w powiązaniu z SWZ oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia zawartym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Uważa się, że Wykonawca dokładnie



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

zapoznał się ze szczegółowym opisem robót, które należy wykonać i sposobem ich wykonania.

Część 5 – Termin realizacji

Do dnia 31.05.2026r

Podanie daty zakończenia przedmiotu umowy podyktowane jest terminem zakończenia realizacji projektu wynikającym z umowy o dofinansowanie.

Rozdział 6 – Źródła finansowania

Zamówienie realizowane jest w ramach projektu: „Adaptacja budynku po szkole przy ul. Fredry na Miejski Środowiskowy Dom Samopomocy w Nowej Rudzie” dofinansowanego ze środków Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027.