

Opis przedmiotu zamówienia

„Słupieńskie Centrum Kultury – miejscem doraźnego schronienia dla uczniów Szkoły Podstawowej i Przedszkola Samorządowego w Słupnie” - dokumentacja projektowo-kosztorysowa.

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowy budynku pełniącego funkcję Słupieńskiego Centrum Kultury, biblioteki wraz z salą widowiskową pełniącą rolę miejsca doraźnego schronienia.
2. Dokumentacja projektowa musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. z 2025r. poz. 923).
3. W ramach przedmiotu zamówienia należy zaprojektować budynek 3 kondygnacyjny, wbudowany w istniejącą skarpe z lokalizacją parkingu na dachu na poziomie ulicy Kościelnej w Słupnie zgodnie z wytycznymi szkiców poglądowych stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

II. Zakres przedmiotu zamówienia

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) koncepcję architektoniczną z propozycją rozwiązań kwestii technicznych: koncepcja rozwiązań projektowych oraz użytych materiałów podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Akceptacja tych rozwiązań przez Zamawiającego warunkuje kontynuację prac projektowych. W przypadku braku akceptacji przedłożonych rozwiązań, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia kolejnego opracowania uwzględniającego korekty rozwiązań zgodnie z uwagami i oczekiwaniami Zamawiającego;
 - 2) kompletny projekt budowlany: projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U.2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy, zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) wraz ze wszystkimi załącznikami – opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 3) część kosztorysową z podziałem robót na etapy uzgodnione z Zamawiającym (kosztorys inwestorski i przedmiar robót) oraz zbiorcze zestawienie kosztów netto i brutto – całość zgodna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458) gdzie:
 - a) założenia do kosztorysowania Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,
 - b) podziały kosztorysów i przedmiarów z uwzględnieniem kosztów Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,

- c) Wykonawca winien uwzględnić w kosztach pełną obsługę geodezyjną realizowaną na etapie wykonywania robót projektowych;
 - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – opracowanie to zawierać winno w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót budowlanych w zakresie sposobu ich wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, które winno być zgodne z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);
 - 5) kartę kluczowych parametrów, umożliwiających ustalenie równoważności;
 - 6) ilość egzemplarzy i wersje dokumentacji projektowej określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do SWZ.
2. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) pozyskania, o ile zajdzie taka konieczność, mapy syt. – wys. w skali 1:500 z aktualizacją do celów projektowych;
 - 2) uzyskania wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień;
 - 3) rozwiązania ewentualnych kolizji z elementami infrastruktury technicznej (dokumentację projektową w tym zakresie należy uzgodnić z właściwymi gestorami sieci);
 - 4) uzgodnienia z Zamawiającym założeń i rozwiązań projektowych;
 - 5) przygotowania dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane prawem decyzje administracyjne;
 - 6) przygotowania stosownego wniosku wraz z załącznikami, umożliwiającego uzyskanie opinii określającej czy zamierzenie inwestycyjne wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (o ile będzie konieczne);
 - 7) sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 8) sporządzenia harmonogramu robót;
 - 9) przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową;
 - 10) sprawowania kompleksowego nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji (na podstawie dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy) w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego oraz w przypadku;
 - 11) wykonywania obowiązków nałożonych na projektanta w ustawie Prawo budowlane;
 - 12) przygotowania wyjaśnień, odpowiedzi do opracowanej dokumentacji na etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności).
 3. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej będącej przedmiotem zamówienia polegało będzie na wykonaniu projektu w zakresie:

Miejsca doraźnego schronienia, innym niż wolnostojące mds, o którym mowa w § 13 rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. z 2025r. poz. 923), zapewnia się instalacje lub przyłącza instalacyjne umożliwiające dalsze rozprowadzenie instalacji lub podłączenie urządzeń, służące do:

- 1) zaopatrywania w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- 2) odprowadzania lub gromadzenia ścieków;
- 3) wentylacji i utrzymania w czasie schronienia nie krótszym niż 48 godzin stężenia objętościowego tlenu wynoszącego co najmniej 18 % oraz dwutlenku węgla nie większego niż 2,0 %;

- 4) dostarczania energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników;
- 5) oświetlenia światłem sztucznym całej powierzchni mds z natężeniem oświetlenia, mierzonym na poziomie podłogi, nie mniejszym niż 50 lx;
- 6) ogrzewania;
- 7) odwodnienia stosownie do warunków gruntowo-wodnych;
- 8) odbioru komunikatów radiowych publicznej radiofonii.

Mds o pojemności większej niż 200 osób, w przypadku pomieszczenia lub zespołu pomieszczeń posiadających podłogę zagłębioną poniżej przylegającego do nich terenu o co najmniej 1,5 m oraz znajdujących się na kondygnacji podziemnej lub w garażu podziemnym, wyposaża się w:

- 1) instalację kanalizacyjną umożliwiającą odprowadzanie ścieków;
- 2) co najmniej jedno pomieszczenie higieniczno-sanitarne, w którym na każde 75 osób pojemności mds zapewnia się co najmniej jedną umywalkę i miskę ustępową lub ustęp suchy nieskanalizowany, przy czym liczba ustępów suchych nieskanalizowanych w stosunku do misek ustępowych podłączonych do kanalizacji nie może być większa niż 3:1;
- 3) urządzenia służące do przygotowywania posiłków; 4) urządzenia służące do odcięcia dopływu prądu i wody zainstalowane przy wejściu instalacji do mds.

W przypadku mds o pojemności do 200 osób dopuszcza się wykonanie tylko ustępów suchych nieskanalizowanych, przy czym na każde rozpoczęte 50 osób zapewnia się co najmniej jeden ustęp.

Kabina ustępowa powinna mieć najmniejszy wymiar poziomy w świetle co najmniej 0,9 m i powierzchnię przed miską ustępową co najmniej 0,6 na 0,9 m w rzucie poziomym, spełniającą również funkcję powierzchni przed umywalką – w przypadku jej zainstalowania w kabinie ustępowej.

W mds nie mogą znajdować się instalacje lub urządzenia gazowe, chyba że zapewniono możliwość odcięcia instalacji gazowych zaworami w obrębie mds.

1) Branża budowlana

- wykonanie prac projektowych wzmocnienia skarpy
- wykonanie prac żelbetowych tj.: płyta fundamentowa, słupy, podciąg, klatki schodowe, stropów, **w tym konstrukcji pod MDS**
- murowanie ścian nośnych i działowych
- wykonanie zabudowy GK
- montaż kasetonów sufitowych
- wykonanie pokrycia połaci dachowych blachą gładką na rąbek stojący
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie warstw posadzkowych
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych
- wykonanie obróbek blacharskich
- zagospodarowanie terenu
- wykonanie prac adaptacji akustycznej pomieszczenia schronu/Sali widowiskowej

2) Branża sanitarna

- system gaszenia serwerowni
- przyłącza do budynku (niezależne zasilanie wody dla schronu)
- wykonanie wewnętrznej instalacji wod.-kan.
- wykonanie wewnętrznej instalacji c.o
- wykonanie instalacji ciepła technologicznego
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej - Zapewnia dopływ świeżego powietrza i filtrację zanieczyszczeń, niezależny od zewnętrznego zasilania
- wykonanie instalacji klimatyzacji
- wykonanie przyłączy
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej
- wykonanie Robót towarzyszących Robotom: przeprowadzenie rozruchu zamontowanych instalacji, urządzeń i wyposażenia, wykonanie wielobranżowej dokumentacji powykonawczej, wykonanie niezbędnych pomiarów instalacji, porządkowanie terenu po przeprowadzonych pracach wraz z wywozem i utylizacją gruzu, przygotowanie i dostarczenie wszystkich dokumentów dopuszczających wyroby budowlane do stosowania w budownictwie zgodnie z Przepisami o wyrobach budowlanych w trakcie dokonywania poszczególnych odbiorów

3) Branża elektryczna

- zasilanie podstawowe obiektu
- zasilanie gwarantowane obiektu (dobór UPS, wykonanie by-passu itp.)
- zasilanie rezerwowe na cele ppoż. – agregat prądotwórczy
- zasilanie rezerwowe w celu podtrzymania urządzeń w schronie w czasie 3 dni tj. wentylacja, oświetlenie – agregat prądotwórczy lub magazyn energii
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- zasilanie urządzeń pożarowych
- instalacja oddymiania
- pomiar energii elektrycznej
- rozdzielnice / tablice elektryczne
- wewnętrzne linie zasilające
- zasilanie i sterowanie urządzeń sanitarnych
- zasilanie urządzeń audio video
- instalacja oświetlenia podstawowego
- instalacja oświetlenia awaryjnego
- instalacja oświetlenia zewnętrznego
- instalacja gniazd wtykowych
- instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych
- instalacja odgromowa
- instalacja fotowoltaiki

4) Branża teletechniczna

- instalacja systemu okablowania strukturalnego IT
- instalacja systemu monitoringu wizyjnego CCTV

- instalacja systemu alarmowego
- montaż centrali telefonicznej IP
- instalacja automatyki budynkowej
- montaż centrali telefonicznej IP - Umożliwiają kontakt ze światem zewnętrznym w sytuacjach awaryjnych

5) Branża audio-video:

- wykonanie systemu multimedialnego w zakresie audio, wideo, wideokonferencja opartej o platform MS teams dla pomieszczenia Sali widowiskowej/MDS

W pomieszczeniach mds nie mogą znajdować się:

- 1) przewody gazowe;
- 2) przewody paliwowe, pary technologicznej lub sprężonego powietrza, za wyjątkiem instalacji wewnętrznych budowli ochronnej;
- 3) instalacje przelotowe sieci wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania lub ciepłej wody, przy czym w budowlach ochronnych typu ukrycie dopuszcza się wyjątkowo usytuowanie instalacji wewnętrznych budynku, których poprowadzenie poza obrysem ukrycia jest technicznie utrudnione.

W pomieszczeniach mds zapewnić:

- 1) zaopatrywania w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
 - 2) odprowadzania lub gromadzenia ścieków;
 - 3) wentylacji i utrzymania w czasie schronienia nie krótszym niż 48 godzin stężenia objętościowego tlenu wynoszącego co najmniej 18 % oraz dwutlenku węgla nie większego niż 2,0 %;
 - 4) dostarczania energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników;
 - 5) oświetlenia światłem sztucznym całej powierzchni mds z natężeniem oświetlenia, mierzonym na poziomie podłogi, nie mniejszym niż 50 lx;
 - 6) ogrzewania;
 - 7) odwodnienia stosownie do warunków gruntowo-wodnych;
 - 8) odbioru komunikatów radiowych publicznej radiofonii.
-
- **Konstrukcja Żelbetowa** – najczęściej stosowany materiał, zapewniający wytrzymałość i odporność na uderzenia
 - **Ściany** - grubość ścian i stropów z żelbetu powinna być starannie obliczona, aby zapewnić odpowiednią ochronę
 - **Prefabrykowane elementy** – alternatywa przyspieszająca proces budowy
 - **Drzwi pancerne** – niezbędny element stanowiący barierę ochronną
 - **Zaopatrzenie MDS w wodę** - zaprojektować się własne ujęcie wody. Pozwala to zmniejszyć ryzyko braku wody i zwiększyć jej podaż
 - **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
Magazyn energii dla potrzeb zasilenia. Dobranie magazynu energii dla potrzeb obsługi na czas 3 dób. Potrzebną energię elektryczną w schronie uzyskać z zewnętrznej sieci elektrycznej do

momentu jej awarii. W warunkach awarii korzysta się z własnego magazynu energii. Energia elektryczna zapewni przygotowanie posiłków, ogrzewania wody dla celów zgodnych z funkcją, napędu chłodziarki i ładowania akumulatorów, w tym dla potrzeb łączności oraz oświetlenie. Dla potrzeb magazynu energii należy wykonać oddzielny schron

III. Informacje dodatkowe

1. Wykonawca uzyska niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia warunki techniczne od gestorów sieci i instytucji opiniujących, uzgodnienia, opinie oraz ewentualne zgody, pozwolenia, decyzje, zezwolenia od odpowiednich instytucji, właścicieli i użytkowników istniejącego terenu.
2. W stosunku do zastosowanych materiałów i urządzeń w dokumentacji powinny zostać zamieszczone ich opisy zawierające parametry użytkowe, sposób montażu, rodzaj i typ maszyn do zastosowania, parametry zagęszczenia nawierzchni i składników podbudów, rzędne wysokościowe, spadki oraz domiary w terenie do istniejącego zagospodarowania, sposób konserwacji i eksploatacji.
3. Wykonawca zapewni opracowanie wszelkiej dokumentacji z należytą starannością, w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418 ze zm.);
 - 2) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.);
 - 3) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 ze zm.);
 - 4) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2025r. poz. 647 ze zm.);
 - 5) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1213);
 - 6) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz.U. 2025r.188);
 - 7) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 101);
 - 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 r. poz. 1225);
 - 9) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2022r. po 1679);
 - 10) rozporządzeniem 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 (Dz.U. 2021, poz. 2454);
 - 11) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458);
 - 12) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
 - 13) zasadami projektowania uniwersalnego, które wynikają z regulacji ustawy z dnia 19 lipca

2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024r. po. 1411),

- 14) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. z 2025r. poz. 923).