



---

**Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
www.dopiewo.pl, @: urzad\_gminy@dopiewo.pl*

---

**Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia – wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego dla zadania:**

**„Dopiewo - projekt budowy garażu OSP”.**



## **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
www.dopiewo.pl, @: urzad\_gminy@dopiewo.pl*

### **1. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest: wykonanie opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego dla zadania: „Dopiewo - projekt budowy garażu OSP”.

Zakres i forma dokumentacji projektowej będzie zgodna z przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 ze zm.);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.).1225 ze zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 ze zmi.);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U.2021.2454 ze zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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.2021.2458 ze zm.);
  - zasadami wiedzy technicznej, a także zapewnić możliwość jednoznacznej oceny i wyceny przedmiotu zamówienia przez oferentów ubiegających się o zamówienie na wykonanie robót budowlanych;
  - obowiązującymi normami, aktualnymi warunkami technicznymi dla tego typu obiektu i innymi właściwymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu;
- Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody, zatwierdzenia, decyzje.

### **2. Opis stanu istniejącego:**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| a. Lokalizacja:         | <b>ul. Szkolna 21; działka nr 670, 857</b><br><br>(mapa poglądowa – zakres projektu załącznik nr 1); |
| b. Własność:            | <b>kolor zielony – Gmina Dopiewo</b> (mapa poglądowa Własność – załącznik nr 2);                     |
| c. MPZP:                | <b>brak.;</b>  |
| d. Istniejąca zabudowa: | <b>budynek OSP i CKiBP, teren utwardzony, garaże teren zielony</b>                                   |
| e. Posiadane dokumenty: | <b>inwentaryzacja budynku;</b>   |



## **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
www.dopiewo.pl, @: urzad\_gminy@dopiewo.pl*

### **3. Wytyczne projektowe:**

Minimalne wymagania odnośnie pomieszczeń znajdujących się w rozbudowywanej części budynku:

- Garaż o wymiarach około 15 m x 12 m
- W miarę możliwości łącznik z istniejącym budynkiem
- Dojazd do obiektu
- Miejsca parkingowe

Uwaga Ogólna:

Wszystkie dane ilości (m.in. wymiary, wielkości powierzchni) mają charakter orientacyjny.

Wykonawca winien zaprojektować obiekt i dostosować wszystkie parametry do obowiązujących przepisów i warunków lokalnych.

a) Budynek zaprojektować w standardzie „pod klucz”. Definicja "pod klucz" oznacza budynek gotowy do użytkowania, zawiera wykończenie całkowite, z tynkami wewnętrznymi, malowaniem, okładzinami z glazurą, podłogami wykończonymi, stolarką wewnętrzną i zewnętrzną, instalacjami wewnętrznymi wraz z białym montażem.

b) W miarę możliwości należy w budynku wykorzystać istniejące sieci, przyłącza itp. w istniejącym budynku

c) Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie także w razie takiej potrzeby uzyskanie niezbędnych warunków technicznych w szczególności przyłączenia do sieci energetycznej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej.

d) w przypadku takiej konieczności należy w dokumentacji projektowej uwzględnić dostosowanie istniejącej części budynku do obowiązujących przepisów.

### **Uzgodnienie zmian**

Zmiany dot. niniejszych wytycznych mogą zostać ustalone /wprowadzone po uzyskaniu zgody Zamawiającego. Uzgodnienia rozwiązań projektowych prowadzone na roboczo z Referatem Inwestycji oraz w oparciu o wyniki badań geotechnicznych wykonanych przez projektanta, jak również w efekcie przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu.

### **4. Projekt koncepcyjny**

Wykonawca w ciągu 30 dni od podpisania umowy zobowiązany jest do wykonania projektu koncepcyjnego zawierającego koncepcję budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania dwóch aktualizacji projektu koncepcyjnego, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, o ile – w ocenie Zamawiającego zaistnieje taka konieczność.

Uzyskanie akceptacji projektu koncepcyjnego jest warunkiem niezbędnym do podjęcia dalszych prac nad dokumentacją projektową. Szacunkowy okres akceptacji koncepcji 3 tygodnie.

Koncepcja programowo-przestrzenna powinna zawierać:

- część opisową,
- część graficzną.

a) Zakres części opisowej:



## **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
www.dopiewo.pl, @: urzad\_gminy@dopiewo.pl*

- program użytkowy,
- opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych,
- ogólna charakterystyka rozwiązań funkcjonalnych poszczególnych pomieszczeń,
- szacunkowy koszt budowy.

b) Zakres części graficznej:

- rzuty i przekroje,
- elewacje,
- plan zagospodarowania terenu,

c) Część opisową należy wykonać jako opracowanie w formacie A4, część graficzna - w formacie zapewniającym czytelność rysunków (minimum format A3). oraz w formacie PDF.

### **5. Zawartość dokumentacji projektowej**

Przedmiot niniejszego zadania dla zakresu 1 w szczególności obejmuje konieczność przygotowania przez wykonawcę – projektanta zamówienia obejmującego:

- Wykonanie aktualizacji map do celów projektowych w skali 1:500. Mapę wraz z potwierdzeniem przyjęcia do zasobów PODGiK należy przekazać w formie wydruku lub w wersji numeryczno-wektorowej (.dwg/.dxf) z zachowaniem symboliki zawartej w instrukcji technicznej K-1 (Mapa zasadnicza wyd. 1998 r.) poświadczonej przez Starostę Poznańskiego - 1 egz. w wersji papierowej lub wersja elektroniczna(.pdf oraz .dwg/.dxf) – CD/pendrive;
- Opinia geotechniczna - 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .docx) – CD/pendrive;
- Projekt koncepcyjny – 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf) – CD/pendrive;
- Uzyskanie warunków zabudowy lub decyzji celu publicznego;
- Wykonanie kompletnej dokumentacji do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- Przedłożenie Zamawiającemu i uzyskanie akceptacji ostatecznej wersji dokumentacji projektowej wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 1 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (skan decyzji w formacie .pdf) – CD/ pendrive;
- Wersję elektroniczną dokumentacji stanowiącą skan dokumentacji będącej załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pozostałej dokumentacji;
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla każdej z branż zatwierdzony przez Starostę Poznańskiego – 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .docx oraz .dwg/.dxf) – CD/pendrive;
- Projekt wycinki drzew kolidujących z inwestycją wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji ( w przypadku wystąpienia takiej konieczności) oraz projekt nasadzeń zastępczych – 3 szt. w wersji papierowej + wersja elektroniczna, edytowalna (.pdf, .dxf, .gwg) – CD – w razie konieczności;
- Projekt rozbiórki ogrodzeń, obiektów, itp. (jeżeli takie wystąpią) - 3 szt. w wersji papierowej + wersja elektroniczna, edytowalna (.pdf, .dxf, .gwg) – CD;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Opracowanie materiałów projektowych niezbędnych do uzyskania decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi oraz ewentualnych odstępstw od warunków technicznych;



## **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
www.dopiewo.pl, @: urzad\_gminy@dopiewo.pl*

- n) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego warunków technicznych, opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych zgodnie z wymogami prawa i procedurami organów oraz gestorów sieci;
- o) Projekt techniczny – 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .docx oraz .dwg/.dxf) – CD/pendrive;
- p) Przedmiar robót – 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .xls) – CD/pendrive;
- q) Kosztorys inwestorski – 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .xls) – CD/pendrive; Kosztorys inwestorski oraz ostateczny protokół przekazania dokumentacji powinny być opatrzone tą samą datą.

**Ponadto wykonawca będzie zobowiązany do dokonania jednej aktualizacji dokumentacji kosztorysowej przed przystąpieniem do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych;**

- r) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 3 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna (.pdf, .docx) – CD/pendrive;
- s) Prowadzenie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania.

Wszelkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia winny zostać przekazane zamawiającemu w formie oryginałów.

**6. Całość opracowania winna zostać przygotowana w formie:**

- a) zapewniającej czytelność i przejrzystość treści;
- b) wszystkie części opisowe dokumentacji będą sporządzone w edytorze tekstu;
- c) całość zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi;
- d) rysunki techniczne wykonane zostaną zgodnie z zasadami rysunku technicznego;
- e) Całość dokumentacji zostanie przekazana Zamawiającemu w kartonowych teczkach wiązanych/ z gumką/ na rzepy;
- f) opisy teczek znajdować się będą na przodzie wraz z numeracją i szczegółowym spisem treści;

**7. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego będzie zobowiązany do:**

- a) pozyskania wszelkich materiałów wyjściowych, opinii, warunków, uzgodnień, decyzji, map, itp.;
- b) na wniosek, w formie i w terminie ustalonym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 5 dni roboczych, przekazać dokumentację zawierającą kompletne obliczenia wraz z założeniami i danymi wyjściowymi użytymi do obliczeń, objętymi przedmiotem umowy; dotyczy to w szczególności danych i wyników dla: urządzeń ochrony wód oraz ochrony powietrza oraz danych, założeń i obliczeń dotyczących konstrukcji;
- c) na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży mapę wyjściową, tj. kopię mapy zasadniczej, pobranej z właściwego ośrodka, pomiary sytuacyjno-wysokościowe, tzn. szkice terenowe (pikieta), w których zaznaczono punkty wysokościowe i sytuacyjne wraz z plikiem tekstowym z wynikami pomiaru, mapę numeryczną (cyfrową)

**8. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do sprawowania funkcji nadzoru autorskiego na zasadach określonych w umowie.**



---

### **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
[www.dopiewo.pl](http://www.dopiewo.pl), @: [urząd\\_gminy@dopiewo.pl](mailto:urząd_gminy@dopiewo.pl)*

---

#### **9. Załączniki graficzne:**

Załącznik nr 1 – lokalizacja;

Załącznik nr 2 – własność Gminy Dopiewo;

Załącznik nr 3 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Załącznik nr 4 – istniejące uzbrojenie terenu;

Załącznik nr 5 – dokumentacja fotograficzna;

Załącznik nr 6 – inwentaryzacja budynku

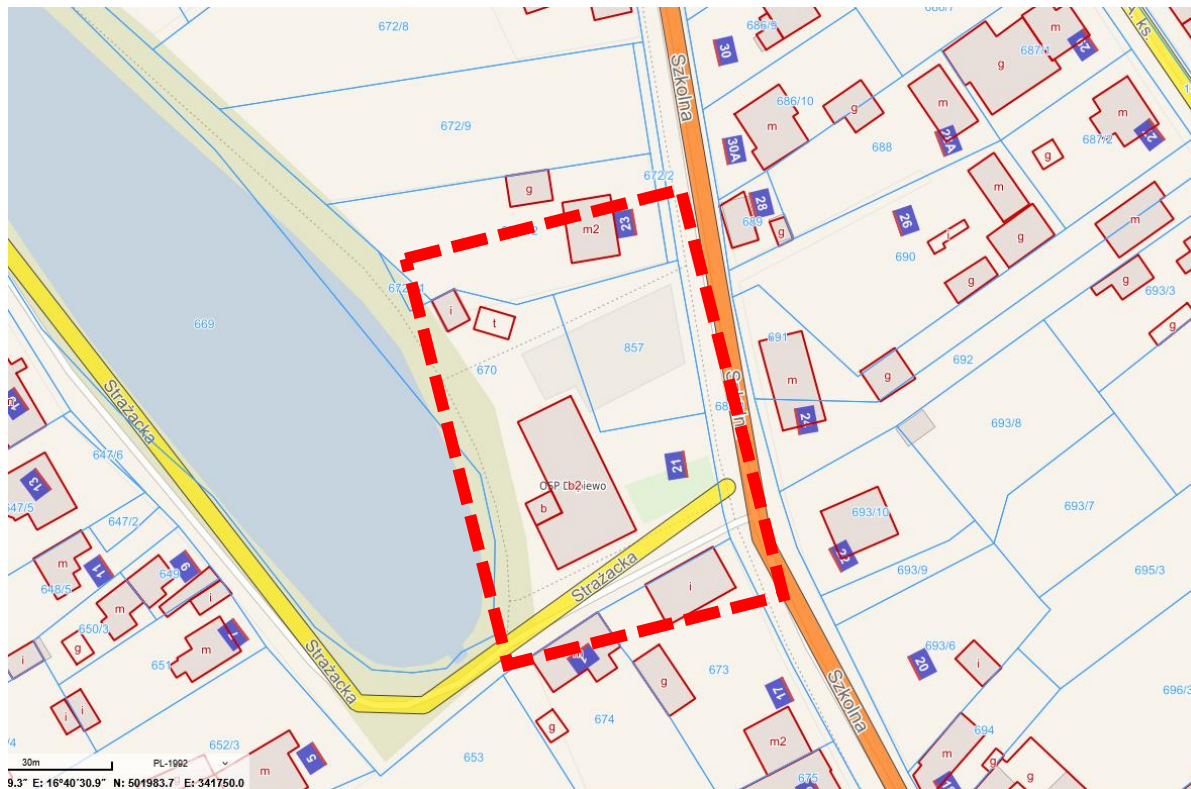




### Gmina Dopiewo

ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
[www.dopiewo.pl](http://www.dopiewo.pl), @: [urząd\\_gminy@dopiewo.pl](mailto:urząd_gminy@dopiewo.pl)

#### Załącznik nr 1 – Lokalizacja (czerwona linia przerywana)







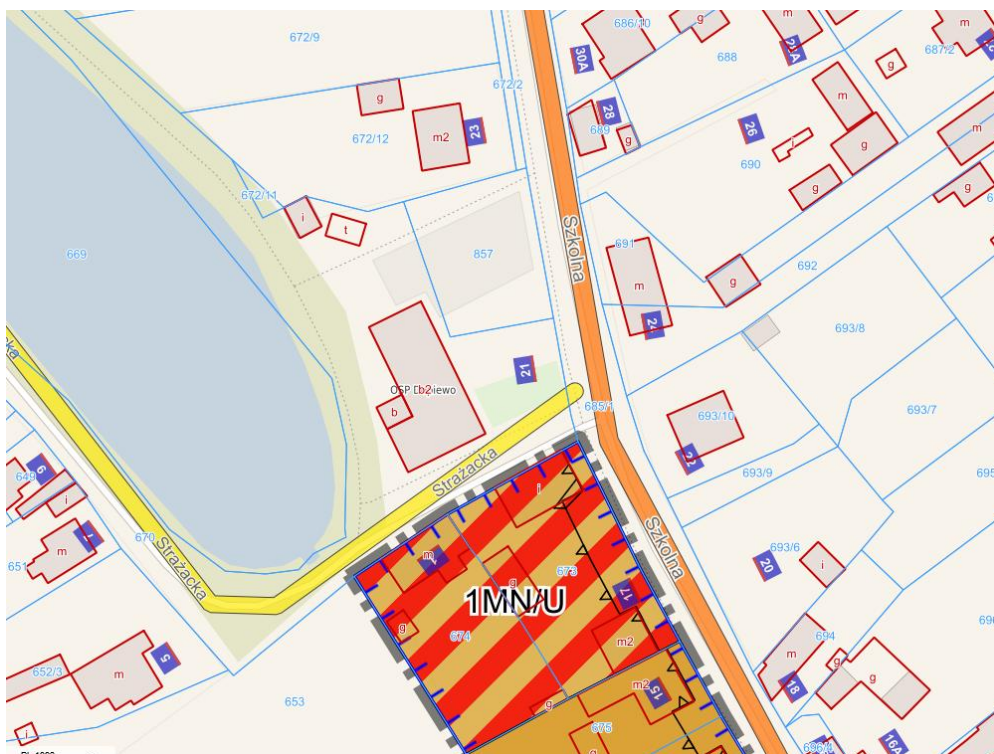
### Gmina Dopiewo

ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
[www.dopiewo.pl](http://www.dopiewo.pl), @: [urząd\\_gminy@dopiewo.pl](mailto:urząd_gminy@dopiewo.pl)

#### Załącznik nr 2 – Własność Gminy Dopiewo (kolor zielony)

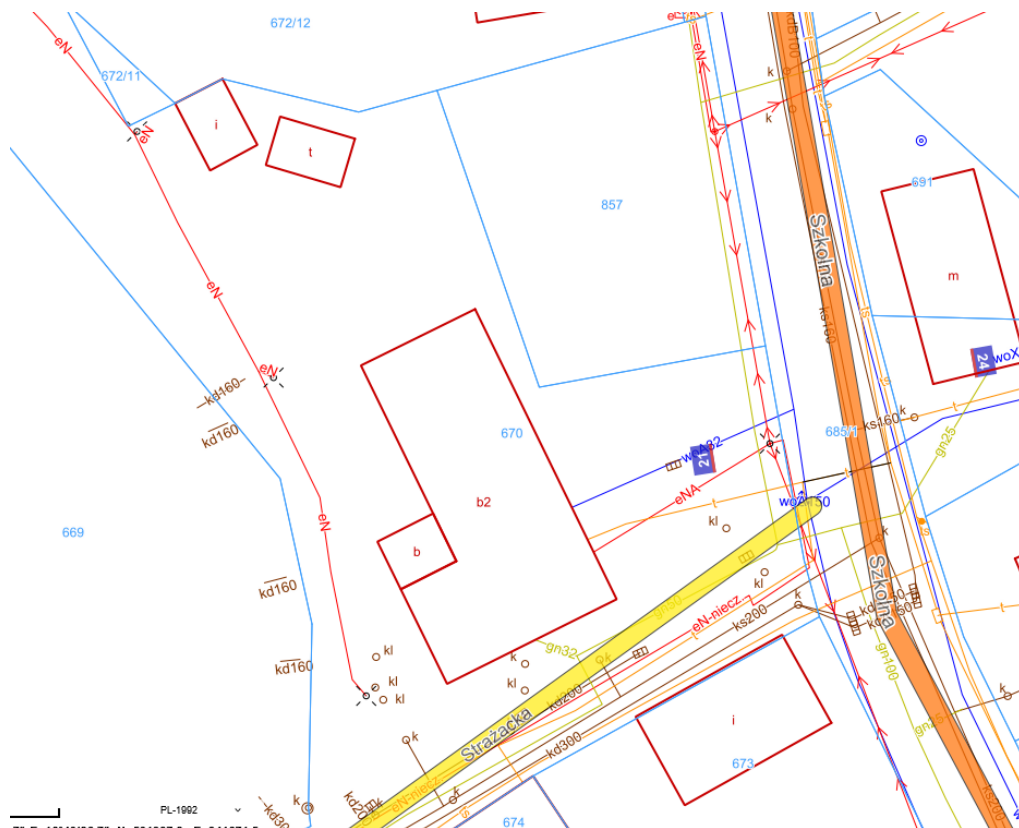


#### Załącznik nr 3 – MPZP





#### Załącznik nr 4 – Istniejące uzbrojenie terenu



## Załącznik nr 6 – dokumentacja fotograficzna

Fot.1. Elewacja frontowa





### **Gmina Dopiewo**

*ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
[www.dopiewo.pl](http://www.dopiewo.pl), @: [urząd\\_gminy@dopiewo.pl](mailto:urząd_gminy@dopiewo.pl)*

Fot.2. Elewacja tylna



Fot.3. Elewacje boczne







### **Gmina Dopiewo**

ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie  
tel. centrala: 61-814-83-31, tel. sekretariat: 61-814-82-13, fax: 61-814-80-92  
[www.dopiewo.pl](http://www.dopiewo.pl), @: [urząd\\_gminy@dopiewo.pl](mailto:urząd_gminy@dopiewo.pl)

