



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej – kosztorysowej dla zadania: Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej, instalacji elektrycznej wraz z remontem pomieszczeń i świetlicy wiejskiej przy ul. Poznańskiej 78 Kamionki gm. Kórnik wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji lub innych dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.

Część przedmiotu zamówienia opisuje istniejąca dokumentacja projektowa opracowana przez:
Pracownia Projektowa „IRMA PROJEKT Usługi Projektowe Irma Ziółkowska” ul. Żabikowska 62J/32,
62-030 Luboń

Szczegółowy zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest aktualizacja istniejącej dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej i opracowaniem dokumentacji projektowej dla rozszerzonego zakresu prac dla: instalacji centralnego ogrzewania, robót remontowo – budowlanych, wymiany mebli kuchennych w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej ul. Poznańska 78 dz. nr 227/2 w miejscowości Kamionki, gmina Kórnik.

I. Zakres rzeczowy zadania.

1. Stan istniejący:

Do działki doprowadzone jest przyłącze gazowe średniego ciśnienia. Na granicy działki jest szafka gazowa z punktem redukcyjno – pomiarowym. Lokalizacja szafki bez zmian. Na budynku jest szafka gazowa z kurkiem odcinającym gazowym. Lokalizacja szafki bez zmian. Instalacja zewnętrzna od punktu pomiarowego do budynku pozostaje bez zmian. W budynku jest instalacja gazowa zasilająca kocioł o mocy 25kW i dwie kuchnie gazowe o mocy po 10kW każda.

2. Stan projektowany:

Projekt inwestycji obejmuje przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej, demontaż istniejącego kotła gazowego, montaż projektowanego wiszącego kotła kondensacyjnego 40 kW wraz z podgrzewaczem c.w.u stojącym, kuchnie gazowe zostają. W pomieszczeniu technicznym, korytarzu oraz kuchni wykonać ścianki z płyt g-k na ruszcie systemowym, wyprawić i wymalować bruzdy po montażu instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz instalacji elektrycznej, wykonać wszelkie połączenia, ubytki, wyprawki w ścianach po pracach instalacyjnych.

W pomieszczeniu kuchni na wskazanych ścianach skuć i zamontować nowe płytki ściennie. Przedmiotowy zakres obejmuje również rozbudowę istniejącej rozdzielnicy R1, instalacji oświetleniowej, gniazd, ppoż. oraz dokonanie wymaganych pomiarów kontrolnych powykonawczych.

Aktualizację istniejącej dokumentacji kosztorysowej należy rozszerzyć o następujące pozycje:

- 2.1. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami płytowymi szt.7 w pomieszczeniu świetlicy – Sala Wiejska
- 2.2. Wymiana kpl. - zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi w pomieszczeniach: szatnia, pokój JOT, łazienka, kotłownia szt. 7



- 2.3. Uszczelnienie dachu i usunięcie zacieku w miejscu odprowadzenia spalin z gazowego kotła c.o. do kanału spalinowego
- 2.4. Uszczelnienie dachu i usunięcie zacieków, pojawiającej się wilgoci przy wentylatorach dachowych w łazienkach przy świetlicy – Sali Wiejskiej
- 2.5. Uwzględnić na ścianie okiennej wymianę okładziny ściiennej z płytek ceramicznych
- 2.6. Wymiana mebli kuchennych (obecnie meble z płyt laminowanych / wiórowych) na wyposażenie ze stali nierdzewnej
- 2.7. Wymiana okładziny podłogowej w pomieszczeniach kuchni, sali oraz korytarza wejściowego
- 2.8. Prace remontowe w pomieszczeniach: sali; kuchni; komunikacji

II. Zakres rzeczowy opracowania:

1. Zakres opracowania obejmuje:

Przedmiotowy projekt należy opracować / zaktualizować na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz innych obowiązujących przepisów prawa w tym techniczno – budowlanych i zasad wiedzy technicznej a także zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego. (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 1609).

Zaktualizowana / opracowana dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania określone m.in. w decyzjach oraz obejmować obligatoryjnie:

- 1.1. Projekt zagospodarowania terenu zgodnie z art. 34 ust. 3. pkt. 1) ustawy Prawo budowlane zawierający część opisową i rysunkową w kolorze (z aktualną mapą do celów projektowych, której jeden oryginalny, poświadczony przez właściwy miejscowy Ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, egzemplarz należy przekazać Zamawiającemu),
- 1.2. Projekt architektoniczno – budowlany zgodnie z art. 34 ust. 3. pkt. 2) ustawy Prawo budowlane z podziałem na branże m.in.:
- 1.3. Projekt techniczny zgodnie z art. 34 ust. 3. pkt. 2) ustawy Prawo budowlane z podziałem na branże (m.in. budowlana, elektryczna i teletechniczna oraz sanitarna), zawierający projektowane rozwiązania konstrukcyjne oraz niezbędne rozwiązania techniczne i materiałowe;
 - budowlaną,
 - elektryczną,
 - sanitarną (gazowa, wodociągowa - ciepłej i zimnej wody, kanalizacja sanitarna, instalacja centralnego ogrzewania,
- 1.4. Projekt wykonawczy z podziałem na branże (budowlana, elektryczna i sanitarna), zawierający uszczegółowione rozwiązania konstrukcyjne umożliwiające bezproblemową realizację inwestycji w szczególności:
 - a) część opisowo – obliczeniową:
 - opis techniczny wraz z projektowanym zagospodarowaniem i opisem rozwiązań projektowych,
 - wszystkie niezbędne obliczenia,



- informację BiOZ;
 - b) część rysunkową:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu na mapie do celów projektowych,
 - plan sytuacyjny,
 - komplet rzutów, przekrojów i szczegółów;
 - c) warunki techniczne dysponentów sieci, decyzje (w tym uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego), opinie uzgodnienia lub inne dokumenty zezwalające na rozpoczęcie robót budowlanych.
- 1.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż, które w sposób czytelny odzwierciedlają zakres będący przedmiotem zamówienia i nie mają charakteru powielenia z innych opracowań;
- 1.6. Kosztorysy
- a) kosztorys inwestorski,
 - b) przedmiar robót z tabelą elementów scalonych i zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu.

W przypadku zmiany przepisów obowiązujących w dniu zawarcia umowy lub wejścia w życie nowych regulacji należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań prawnych. Nazwę inwestycji dla poszczególnych etapów, za zgodą Zamawiającego, dostosować do trybu uzyskania dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.

2. Zamówienie obejmuje również:

- 2.1. Konsultacje z Użytkownikiem,
- 2.2. Dobór materiałów i technologii,
- 2.3. Wskazanie zakresu prac branżowych (np. elektryka, wentylacja, wod-kan, ogrzewanie),
- 2.4. Uzgodnienia wymagane przepisami prawa (np. sanepid, ppoż., konserwator – jeśli dotyczy),
- 2.5. zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
- 2.6. Uzyskanie ostatecznej decyzji lub innych dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych (Zamawiający przewiduje udzielenia przedstawicielowi jednostki projektowej stosownego pełnomocnictwa do występowania przed organami administracji architektoniczno-budowlanej);
- 2.7. sprawowanie nadzoru autorskiego we właściwych branżach między innymi w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) pełnienia międzybranżowej koordynacji nadzorów autorskich,



- 2.8 wykonanie / aktualizacja dokumentacji wykonawczej we wszystkich branżach oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2454);
- 2.9 wykonanie / aktualizacja kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót zgodnie 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2458).
- 2.10 ponadto zamówienie obejmuje wsparcie projektanta w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawcy robót, w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców dokumentacji technicznej oraz rozwiązań w zawartych

III. Dane wyjściowe do projektowania:

1. Projekt musi być sporządzony w oparciu o następujące założenia :

- 1.1 przyjęte w projekcie rozwiązania powinny być energooszczędne i sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji budynku, być trwałe i odporne na wandalizm.
- 1.2 dostosowanie do budynku rozwiązań projektowych wolnych od barier architektonicznych w kwestii dostępności przez osoby z niepełnosprawnościami;
- 1.3 obiekt wyposażać we wszystkie instalacje potrzebne do funkcjonowania budynku i obsługi urządzeń (w uzgodnieniu z Inwestorem) zgodnie z wytycznymi producentów oraz obowiązującymi normami i przepisami (wraz z zaprojektowaniem przyłączy do budynku);
- 1.4 projekt powinien uwzględniać usunięcie powstałych w związku z inwestycją ewentualnych kolizji;

2. Przyjęte parametry muszą być zgodne z :

- 2.1 Wytyczne zamawiającego
- 2.2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz.U.2023.682),
- 2.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.2022.1225),
- 2.4 Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz.U.2022.2240),
- 2.5 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie *ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U.2023.822);
- 2.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. z 2021.2458),



- 2.7 Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz.U. 2012.463);
- 2.8 Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w *sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego*. (Dz.U. 2022.1679);
- 2.9 Obowiązującymi w Polsce normami i wytycznymi technicznymi;
- 2.10 Ponadto należy uwzględnić wszystkie pozostałe wymagania dotyczące przedmiotowego budynku związane z zakresem planowanych przedsięwzięć architektoniczno-budowlanych zawarte w przepisach odrębnych.

IV. Ustalenia ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia.

- 1. Ilość przekazanej dokumentacji:
 - 1.1 aktualna mapa do celów projektowych (należy przekazać Zamawiającemu poświadczony przez właściwy miejscowy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej 1 egz. oryginalnej mapy w wersji papierowej oraz w postaci numerycznej w formacie dwg, dxf i PDF),
 - 1.2 projekt zagospodarowania działki lub terenu - 3 egz. (w tym 1 egz. z pieczętkami Starostwa Powiatowego wydającego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie),
 - 1.3 projekt architektoniczno – budowlany – 3 egz. (w tym 1 egz. z pieczętkami Starostwa Powiatowego wydającego pozwolenie na budowę),
 - 1.4 projekt techniczny – 3 egz.,
 - 1.5 część kosztorysowa – 1 egz.,
 - 1.6 specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.
 - 1.7 warunki techniczne dysponentów sieci, decyzje, opinie i uzgodnienia wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji lub innych dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych – 1 egz. każdego oryginalnego dokumentu,
 - 1.8 projekt aranżacji wnętrz wraz ze specjalizacją wyposażenia – 2 egz.
- 2. Całość na nośnikach danych cyfrowych (CD i pendrive).
- 3. Każdy komplet dokumentacji należy trwale spiąć dołączając spis zawartości kompletu dokumentacji. Kompletu powinny zostać umieszczone w opakowaniach zbiorczych.
- 4. Proponowane rozwiązania funkcjonalne na etapie zatwierdzania koncepcji mogą ulec zmianie.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian i modyfikacji na każdym etapie opracowania projektu.
- 6. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za usługi wykonane przez podwykonawców.
- 7. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na prawidłowo wykonany przedmiot zamówienia do czasu zakończenia budowy, na którą wykonał dokumentację projektową.
- 8. Wykonawca przedstawi **referencje** za wykonanie 2 prac (w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) polegających na opracowaniu



- dokumentacji i uzyskaniu pozwolenia na budowę budynku użyteczności publicznej (np. świetlicy wiejskiej)).
9. **Wykonawca zobowiązany jest minimum raz na 2 miesiące przedstawić opracowywaną dokumentację projektową w siedzibie Zamawiającego, a raz w miesiącu złożyć sprawozdania w formie podpisanego dokumentu.** Jednocześnie od Wykonawcy wymaga się na każdym etapie prac dostępu do wykonywanych opracowań co umożliwi kontrolę realizacji zamówienia.
 10. Na każdym spotkaniu ze strony Wykonawcy musi brać udział przynajmniej architekt wymieniony w umowie oraz w zależności od poruszanych na spotkaniu zagadnień –projektanci branżowi. Decyzję o konieczności stawienia się tych osób na kolejnym spotkaniu będzie podejmował Zamawiający.
 11. Najpóźniej w drugim dniu roboczym po każdym spotkaniu Wykonawca ma obowiązek przesłać Zamawiającemu i innym uczestnikom spotkania, notatkę ze spotkania.
 12. Przy projektowaniu należy uwzględnić zasadę racjonalności kosztów inwestycji oraz kosztów utrzymania i eksploatacji obiektów.
 13. Do Wykonawcy należy uzyskanie niezbędnych uzgodnień, m.in. w zakresie p.poż, wymagań sanitarnych, ZUDP, decyzji administracyjnych i warunków technicznych oraz odstępstw od warunków technicznych. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu w tym zakresie.
 14. Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne i zastosowane materiały.
 15. Wykonawca razem z ofertą zobligowany jest do przedstawienia zespołu projektowego wraz z przekazaniem kopii ich uprawnień do projektowania. Zmiana członków zespołu projektowego możliwa jest tylko za zgodą Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy.
 16. **W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów w wykonanej dokumentacji, wykrytych w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca, w trybie odwrotnym i nieodpłatnie naniesie na dokumentacji niezbędne poprawki.**
 17. Termin wykonania przedmiotu zamówienia – **do 31 października 2025 r.**

Załączniki:

- mapa poglądowa z zakresem opracowania,
- wzór umowy,

Opracował:

Waldemar Kozłowski