Zał. nr……

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. **ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
2. **Przedmiotem zamówienia** jest Wykonanie aktualizacji dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji kosztorysowej (dalej **Dokumentacja**) a także w imieniu Zamawiającego uzyskania decyzji lub zgłoszeń w celu spełnienia wymogów formalno - prawnych zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, ze zmianami (dalej PB) dla zadania nr 13848 **Budowa ośrodka naziemnego szkolenia spadochronowego w m. Gdynia – I etap.**
3. **Aktualizacja** będzie polegać na wprowadzeniu zmian mających na celu dostosowanie istniejącego obiektu (budynek nr 13) do obowiązujących przepisów a w szczególności warunków przeciwpożarowych oraz ochrony informacji niejawnych a także adaptację projektu budowlanego do zgodności   
   z wymaganiami ustawy PB w celu uzyskania wymaganego pozwolenia   
   na budowę.
4. **Zakres planowanego zadania**

W ramach zadania przewiduje się zmianę sposobu użytkowania z przebudową   
i rozbudową byłego budynku WSP (budynek nr 13) w celu dostosowania go do zabezpieczenia procesu szkolenia spadochronowego, wysokościowo ratowniczego i alpinistycznego, wraz z wykonaniem okratowania w oknach, wykonaniem infrastruktury towarzyszącej (połączenie obiektu z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi) oraz instalacjami (wymiana instalacji elektrycznej, podłączenie do sieci ciepłowniczej, montaż instalacji klimatyzacyjnej i okablowania strukturalnego, sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna).

1. **Dane ogólne o terenie inwestycji:**

Inwestycja będzie realizowana na działkach będących własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie MON — RZI w Gdyni:

Nr dz. 173/1 z obrębu 0001 Pierwoszyno, gmina 221101\_2 Kosakowo, powiat pucki- zapisanych w księdze wieczystej Nr GD2W/00030062/5 jako własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie RZI w Gdyni. Stan prawny uregulowany, bez roszczeń osób trzecich. Przedmiotowe działki stanowią teren zamknięty, zgodnie z decyzją Nr 91/MON z dnia 26 lipca 2024 r, w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.MON.2024.115 z dnia 29.07.2024).

Mapy zasadnicze w formie numerycznej – „JAWNE”

Mapy do celów informacyjnych – „ZASTRZEŻONE”

Lokalizacja: ul. Zielona, 81-197 Gdynia woj. Pomorskie;

Użytkownik: 43 Baza Lotnictwa Morskiego;

Administrator: 18 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Wejherowie;

Zarządca: Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni.

Inwestycja nie wykracza poza obszar terenu zamkniętego.

1. **Podstawowe parametry charakterystyczne obiektu:**

**Budynek nr 13:**

* rok budowy 1961 r.;
* budynek murowany;
* elewacja tynkowana;
* konstrukcja dachu: stropodach;
* budynek wyposażony w instalację sanitarną
* Budynek posadowiony na działce nr 173/1;
* Kubatura budynku: 1 767 m3;
* Powierzchnia zabudowy: 518,54 m2;
* Powierzchnia użytkowa: 431,00 m2.

Działka objęta wnioskiem inwestycyjnym położona jest poza obszarami chronionymi. Kompleks nie posiada stref ochronnych.

1. **Przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o m. in.:**
2. opis przedmiotu zamówienia;
3. dane wynikające z wizji lokalnej;
4. mapę sytuacyjno – wysokościową z uzbrojeniem terenu;
5. dane określone w warunkach zamówienia.
6. posiadaną przez Zamawiającego dokumentację projektowo – kosztorysową
   * Inwentaryzacja budowlana bud. 13 i opinia o stanie technicznym - sierpień 2020 r.;
   * Projekt koncepcyjny – wrzesień 2020 r.;
   * Projekt zagospodarowania terenu, Projekt wykonawczy architektura – kwiecień 2021 r.;
   * Projekt wykonawczy konstrukcji – kwiecień 2021 r.;
   * Plan wewnętrznych instalacji elektrycznych, Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych – kwiecień 2021 r.;
   * Projekt instalacji sanitarnych-F Projekt wykonawczy – kwiecień 2021 r.;
   * Projekt wykonawczy drogi i parkingi – kwiecień 2021 r.;
   * Specyfikacja STWiOR - branża budowlana– kwiecień 2021 r.;
   * Przedmiar robót - branża budowlana – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski - branża budowlana – kwiecień 2021 r.;
   * Specyfikacja STWiOR - branża sanitarna – kwiecień 2021 r.;
   * Przedmiar robót - branża sanitarna – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski - branża sanitarna– kwiecień 2021 r.;
   * Przedmiar robót - instalacje elektryczne wewnętrzne – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski - instalacje elektryczne wewnętrzne – kwiecień 2021r.;
   * Przedmiar robót - instalacje elektryczne zewnętrzne – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski - instalacje elektryczne zewnętrzne– kwiecień 2021r.;
   * Przedmiar robót - instalacja alarmowa – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski - instalacja alarmowa – kwiecień 2021 r.;
   * Specyfikacja STWiOR - branża elektryczna – kwiecień 2021 r.;
   * Zestawienie kosztów zadania – kwiecień 2021 r.;
   * Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego – kwiecień 2021 r.;
   * Operat z elementami scenariusza pożarowego – kwiecień 2021 r.;
   * Specyfikacja STWiOR — branża drogowa – kwiecień 2021 r.;
   * Przedmiar robót — branża drogowa – kwiecień 2021 r.;
   * Kosztorys inwestorski — branża drogowa– kwiecień 2021 r.;
   * Projekt wykonawczy instalacji alarmowych — ZASTRZEŻONE
7. **DOKUMENTACJA BĘDZIE OBEJMOWAĆ:**
8. **Dokumentację przedprojektową:**

* **Aktualizację mapy do celów projektowych** *(zgodnie z wytycznymi Zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej (ZUDP);*
* **Ekspertyzę techniczną** **stanu konstrukcji i elementów budynku.**

1. **Dokumentację projektową:**
2. **Projekt budowlany na podstawie wykonanej inwentaryzacji**   
   *(zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane, dalej PB   
   i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, ze zmianami)*   
   w wersji papierowej w 4 egz.każdy +na nośniku CD (zapisanym w formacie pdf oraz w formatach edytowalnych wszystkich plików).
3. **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** *(Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.)* w 2 egz. + na nośniku CD (zapisanym w formacie pdf i dxf).
4. **Projekt wykonawczy – osobno dla każdej branży:**

* Konstrukcyjno – budowlanej;
* Sanitarnej;
* Elektrycznej;
* Telekomunikacyjnej.

Projekt wykonawczy należy wykonać (*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania   
i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)* w 3 egz. dla każdej z branż + na nośniku CD dla każdej branży osobno dla celów realizacji inwestycji (zapisanym w formacie pdf i dxf) oraz w formatach edytowalnych wszystkich plików.

1. **Przedmiary robót osobno dla każdej branży wymienionej ust. 2 pkt 3)** *(zgodny z rozporządzeniem jak w pkt. I ust. 5)* z podziałem na branże,   
   w 2 egz. każde + na nośniku CD (zapisanym w formacie pdf i ath).

Projekt zagospodarowania terenu oraz dokumentacja w branży telekomunikacyjnej musi być wykonana jako niejawna o klauzuli ZASTRZEŻONE i zapisana na osobnej płycie CD.

1. **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych   
   w każdej branży** (*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* (zapisanym w formacie pdf i dxf).

Specyfikacje szczegółowe w odniesieniu dla każdej pozycji przedmiaru robót winny opisywać w szczególności:

1. zakres robót składający się na daną pozycję przedmiarową;
2. opis sposobu i warunków wykonywania tych robót;
3. wykaz sprzętu jaki będzie zastosowany do wykonania wskazanych robót wykaz i parametry materiałów i urządzeń jakie będą zastosowane   
   w opisywanej pozycji;
4. szczegółowe określenie opisywanej pozycji przedmiarowej w projekcie wykonawczym (część opisowa i rysunkowa).

Specyfikacja winna zawierać również zestawienie kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności dla materiałów i urządzeń jeżeli zostały one opisane zgodnie z art. 99 ust 5 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Zasady odbioru robót budowlanych winny być zgodne z *Wytycznymi w sprawie odbioru i przyjmowania do eksploatacji (użytkowania) inwestycji resortu obrony narodowej w zakresie budownictwa* wprowadzone Decyzją Sekretarza Stanu MON nr 7/BIS/2024 z dnia 29.04.2024 r.

1. **Dokumentację kosztorysową**

* **Kosztorys inwestorski z podziałem na branże jak w ust. 2 pkt 3** *(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. Poz. 2458)* z podziałem na branże, w 2 egz. każde + na nośniku CD (zapisanym w formacie pdf i ath). Kosztorysy należy sporządzić osobno dla każdej branży w oparciu o ceny rynkowe z kwartału poprzedzającego okres opracowania kosztorysu,
* **Zestawienie kosztów zadania (ZKZ)** w 3 egz. + na nośniku CD (zapisanym w formacie xls - Excel).

Sposób i forma sporządzenia ZKZ musi być zgodna ze wzorem zamieszczonym w załączniku do Decyzji nr 118/MON z 2021 r. Ministra Obrony Narodowej w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych. Do zestawienia kosztów zadania powinna być załączona analiza porównawcza wskaźników kosztów jednostkowych.

* **Wykaz urządzeń i materiałów z określeniem parametrów technicznych, w tym kryteriów decydujących o równoważności urządzeń i materiałów** (*art. 99 ust 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych*)

1. **W przypadku utraty mocy któregokolwiek aktu prawnego, odpowiednia dokumentacja będzie zrealizowana w oparciu o akt zmieniający.**
2. **Wykonawca będzie zobowiązany również do uzyskania odpowiednio:**

* decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będzie wymagane) lub zgłoszenia wykonywania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
* decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, (jeśli będzie wymagane),
* decyzji zezwalającej na usunięcie drzew (jeśli będzie wymagane),
* uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, (jeśli będzie wymagane),
* uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane).

**Reasumując, wszystkie ww. dokumenty należy przedłożyć w formie elektronicznej (zapisane na CD w formacie pdf i ath lub xls) w następujący sposób:**

* **CD nr 1 o klauzuli „ZASTRZEŻONE” – Projekt zagospodarowania terenu i dokumentację branży telekomunikacyjnej.**
* **CD nr 2 o klauzuli „JAWNE” – dokumenty opisane w ust. 1,2,3,4.**
* **CD nr 3 o klauzuli „JAWNE” – dokumenty opisane w ust. 1,2,3.**

1. **DODATKOWE WARUNKI W ZAKRESIE WYKONANIA DOKUMENTACJI.**
2. Dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz   
   pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż jest ona wykonana zgodnie   
   z umową, przepisami techniczno-budowlanymi i uwzględnia warunki określone   
   w art. 99 oraz art. 400 ustawy Pzp, oraz powinna zawierać oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, że dołożono należytej staranności i w sporządzonej dokumentacji projektowej ujęto wszystkie roboty budowlane określone w opisie przedmiotu zamówienia, jak również nieokreślone, a konieczne do wykonania   
   i możliwe do przewidzenia roboty budowlane, zapewniające spełnienie warunków funkcjonalno-użytkowych po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia   
   na podstawie ww. dokumentacji projektowej.
3. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa musi zawierać wszystkie dane   
   i wymagania niezbędne do wykonania robót budowlanych w sposób określony   
   w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych określonych   
   w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz pozostałych wymagań wynikających z potrzeb użytkownika, mając przy tym, na uwadze cel opracowania, którym jest przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty budowlane (zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych) a następnie ich odbiór   
   i oddanie do użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem).
4. Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z tym musi spełniać wymagania zgodnie   
   z obowiązującym Prawem Zamówień Publicznych, to jest: opis przedmiotu zamówienia należy określić w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. W opisie zamówienia nie można też używać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i przedmiotu zamówienia nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”
5. Po akceptacji całości dokumentacji projektowo – kosztorysowej przez Komisję Oceny Projektów Inwestycyjnych, wykonawca dokumentacji przekaże również wersję elektroniczną kompletu dokumentacji na CD/DVD, w terminie 2 tygodni od przyjęcia dokumentacji projektowo – kosztorysowej przez Komisję Oceny Projektów Inwestycyjnych podczas posiedzenia KOPI. Wersję elektroniczną należy opracować w dwóch wariantach (na dwóch płytach CD): wersja pełna oraz wersja bez kosztorysów inwestorskich i ZKZ (dla potrzeb przetargu   
   na wykonanie robót budowlanych).
6. Wymagania związane z oprawą dokumentacji.

Wszystkie tomy dokumentacji projektowej, Specyfikacje techniczne wykonania   
i odbioru robót budowlanych, przedmiary winny być:

1. zszyte, uniemożliwiające dekompletację, ale umożliwiające swobodne przeglądanie zawartości;
2. być oprawione w sztywne tekturowe okładki (wyklucza się bindowanie, miękkie skoroszyty i materiały śliskie);
3. grubość pojedynczego tomu w grzebiecie nie więcej niż 5 cm;
4. kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem, strony ponumerowane (każda zapisana strona) w prawym dolnym rogu miękkim ołówkiem lub numeratorem;
5. górna część okładki (1/2 strony) winna być niezapisana (przeznaczona   
   na pieczęcie i zapisy Zamawiającego);
6. dolna część okładki (1/2 strony) przeznaczona jest na informacje Wykonawcy dotyczące opracowania tj. :

* tytuł opracowania;
* dane Wykonawcy;
* nazwisko i imię podpisującego;
* miejscowość i datę;
* inne.

1. Pierwsza strona dokumentacji winna być niezapisana (przeznaczona   
   na pieczęcie i zapisy związane z dokumentacją powykonawczą dla kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego);
2. na ostatniej stronie dokumentu należy umieścić :

* liczbę stron dokumentacji;
* ilość załączników, ich klauzulę i ilość stron każdego z nich;
* ilość wykonanych egzemplarzy ze wskazaniem dla kogo są przeznaczone;
* oznaczenia Wykonawcy wraz z danymi kontaktowymi.

1. Na okładce zewnętrznej należy obowiązkowo umieścić: numer egzemplarza   
   lub zapis „egz. pojedynczy” (w prawym górnym narożniku),
2. Z chwilą zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego / Inwestora obowiązki wynikające z art. 6 ustawy   
   o ochronie informacji niejawnych z dnia 5 sierpnia 2010 w zakresie zmiany lub zniesienia nadanych klauzul tajności dokumentacji, która została przez niego wytworzona w ramach umowy.
3. Wykonana dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna zostać oprawiona w sposób umożliwiający jej długotrwałe przechowywanie oraz zabezpieczona przed dekompletacją.
4. **UZGODNIENIA I OPINIE:**

Dokumentacja będzie zaopatrzona we wszystkie Wymagane opinie   
i uzgodnienia, w tym:

* międzybranżowe;
* z właściwymi organami administracyjnymi, wymaganymi przepisami   
  szczególnymi, z innymi jednostkami i instytucjami, mającymi wpływ   
  na przyjęte rozwiązania projektowe;
* Administratorem - Komendantem 18 Wojskowego Oddziału Gospodarczego   
  w Wejherowie;
* Użytkownikiem – Dowódcą 43 Bazy Lotnictwa Morskiego - Jednostka Wojskowa nr 4651;
* Szefem Węzła Teleinformatycznego Gdynia Babie Doły;
* Szefem Delegatury WIGE w Bydgoszczy;
* Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy RZI w Gdyni;
* Rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż. *( Art. 6d ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 o ochronie przeciwpożarowej oraz § 5, ust.1 Rozporządzenia Ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej).*

Instytucje wymienione w niniejszym rozdziale uzgodnią dokumentację   
w terminie 14 dni do daty złożenia dokumentacji w formie pisemnej.

1. **ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**
2. Dokumentacja będzie odbierana przez KOPI osobno dla projektu budowlanego oraz dla pozostałej część Przedmiotu zamówienia – odbiór końcowy KOPI.
3. Warunkiem przeprowadzenia odbioru końcowego jest spełnienie wymogów formalno-prawnych zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych, to jest odpowiednio: Uzyskania decyzji pozwolenie na budowę lub Skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych.
4. Przed odbiorem końcowym KOPI ( w terminie do 21 dni przed datą realizacji Przedmiotu Umowy) na wniosek wykonawcy zostanie zorganizowane spotkanie robocze w celu przeglądu wykonanej już dokumentacji, w tym wstępnego sprawdzenia zgodności formalnej i rzeczowej pomiędzy:

* projektem wykonawczym;
* przedmiarem robót;
* STWiORB;
* kosztorysem inwestorskim;
* ZKZ.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa musi zawierać wszystkie dane i wymagania niezbędne do wykonania robót budowlanych w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz pozostałych wymagań wynikających z potrzeb użytkownika, mając przy tym na uwadze cel opracowania, którym jest przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty budowlane (zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych) a następnie ich odbiór i oddanie   
do użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

**…………………………………**

***(pieczęć i podpis   
 Szefa Wydziału/ Kierownika)***

opracowała:

Justyna PĘPEK WIB

Data wykonania: 29.12.2025 r.