

*Zamawiający:* Miejski Zarząd Nieruchomości, Jastrzębie- Zdrój, ul. 1 Maja 55

*Opracował:* Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E

### **ZAŁOŻENIA DO PROJEKTOWANIA**

*Nazwa zamówienia:* **Przebudowa kotłowni oraz instalacji c.o. ul. Niepodległości 61**

*Zakres:* Opracowanie dokumentacji budowlano – wykonawczej w zakresie przebudowy kotłowni oraz instalacji c.o. ul. Niepodległości 61

*Adres:* ul. Niepodległości 61, 44-336 Jastrzębie-Zdrój

*Nazwa zamówienia*

*według CPV:* 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego.  
71248000-8 nadzór nad projektem i dokumentacją.

*Data*

*opracowania:* luty 2019 r.

*Autor*

*opracowania:* Piotr GAWRON

*Sprawdził:* Ewa KLIKUSZOWIAN-PLUTA

## **1.CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

1. dokumentacji projektowej budowlanej,
2. dokumentacji projektowej wykonawczej,
3. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
4. kosztorysu inwestorskiego szczegółowego i uproszczonego,
5. przedmiaru robót,
6. w/w dokumentów w formie elektronicznej w formacie typu edytowalnym .odt .doc lub .docx i formacie .pdf oraz:
7. uzyskanie pozwolenia na budowę w zakresie wymaganym przepisami prawa wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji,

**w zakresie przebudowy kotłowni oraz instalacji c.o. w budynku przy ul. Niepodległości 61 w Jastrzębiu-Zdroju.** Opracowana dokumentacja zostanie wykorzystana do przeprowadzenia procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Oferta powinna zawierać realizację wszystkich zadań związanych z zakresem opracowania.

### **1.2 Podstawowe dane:**

#### **1.2.1 Obiekt przy ul. Niepodległości 61 :**

Budynek użytkowy parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony, wzniesiony na początku XX wieku, usytuowany jest na działkach nr 1638/74 i 1641/74 o pow. 0,1058 ha. Obecnie budynek jest użytkowany jako Oddział Przedszkolny.

#### **Dane techniczne**

pow. zabudowy – 220,42 m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 164,17 m<sup>2</sup>, kubatura użytkowa – 1 688,43 m<sup>3</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, odgromową, wod-kan, centralnego ogrzewania z kotłownią węglową. Budynek wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej.

Fundamenty: ławy fundamentowe betonowe,

Ściany piwnic:

- ściany zewnętrzne warstwowe o gr. 75 cm z cegły pełnej,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie wapiennej

Ściany nadziemne – zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, elewacje nieocieplone, otynkowane.

Strop nad piwnicą – sklepienie odcinkowe z cegły pełnej.

Strop nad parterem – drewniany, listwowy na belkach drewnianych z wypełnieniem polepy.

Dach – więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa, dwuspadowy, pokryty blachą trapezową, pomalowany.

Połąc dachowa częściowo ocieplona wełną mineralną.

Schody:

- na poddasze drewniane policzkowe, zabiegowe
- do piwnicy ceglane, zabiegowe z drewnianymi stopnicami
- zewnętrzne do piwnicy/zsypu opału – betonowe

Stolarka okienna – PVC.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, drzwi wejściowe aluminiowe.

Wykończenie ścian – tynki cementowo-wapienne, malowane a w łazienkach płytki ceramiczne do 2,00 m.

Posadzki – w pomieszczeniach mokrych i korytarzach płytki gresowe i lastryko, w pozostałych pomieszczeniach wykładziny PVC, dywanowa oraz podłogi z desek.

Instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa,
- kanalizacyjna,
- centralnego ogrzewania,
- elektryczna,
- odgromowa.

### **1.3. Opracowanie dokumentacji projektowej**

#### **I. Wymiana źródła ciepła w budynku**

Należy sporządzić inwentaryzację obiektu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej.

Istniejące źródło ciepła – piec węglowy należy wymienić na piec gazowy odpowiedniej mocy. Budynek pełni funkcję Przedszkola.

Zadanie obejmuje również:

1. wykonanie dokumentacji projektowej instalacji gazowej wewnętrznej (od istniejącego zaworu głównego znajdującego się na elewacji),
2. wykonanie kompletnej dokumentację instalacji:
  - centralnego ogrzewania, w tym w zakresie doboru przekroju rur, likwidacji zbiornika wyrównawczego, montażu termostatów na grzejnikach z obliczeniem nastaw, obliczenie ilości i mocy grzejników w poszczególnych pomieszczeniach,
  - ogrzewania ciepłej wody użytkowej, w tym m.in. w zakresie wymiany i podłączenia zasobnika wody.

Podczas projektowania należy przewidzieć wykonanie wszystkich robót niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania - zakłada się konieczność uzyskania celu przy minimalnym (racjonalnym) nakładzie pracy i środków finansowych. Wykonawca przed przystąpieniem do projektowania jest zobowiązany do omówienia wymagań z osobą nadzorującą opracowanie dokumentacji z ramienia Miejskiego Zarządu Nieruchomości.

#### **Wymagania związane z opracowaniem dokumentacji:**

1. W ramach przedmiotu zamówienia należy opracować:

- dokumentację projektową budowlaną
  - dokumentację projektową wykonawczą,
  - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
  - kosztorys inwestorski szczegółowy i uproszczony,
  - przedmiar robót,
  - dokumentacji w formie elektronicznej na płycie CD, w formacie typu .odt .doc lub .docx i formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej) oraz:
  - należy uzyskać pozwolenie na budowę w zakresie wymaganym przepisami prawa.
2. Kosztorys należy przygotować z podziałem na elementy, z podsumowaniem wartości każdego elementu.
  3. Należy opracować dokumentację w sposób umożliwiający przeprowadzenie procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Z uwagi na zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót a także w dokumentacji projektowej i w przedmiarze robót nie należy posługiwać się nazwami własnymi materiałów. **Do dokumentacji należy dołączyć wykaz materiałów (wygenerowany z kosztorysu szczegółowego wraz ze wskazaniem charakterystyki i parametrów).**
  4. Opracowując dokumentację należy uwzględnić wykonanie wszystkich prac niezbędnych do realizacji zadania w całości.

#### Wymagane kwalifikacje Wykonawcy:

1. Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych i cieplnych umożliwiających realizację zadania.
2. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń potwierdzających przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa (w przypadku uprawnień budowlanych).

#### Ogólne wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania określone w przepisach prawa a w szczególności:

- Ustawie Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1133),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109,

poz. 719),

- innych ustawach i rozporządzeniach, Polskich Normach oraz zasadach wiedzy technicznej,
- normach zharmonizowanych CE oraz normach europejskich EN,
- wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia - dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072 wraz z późniejszymi zmianami).

## 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt przy ul. Niepodległości 61 znajduje się w administrowaniu Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót,
2. Wykonawca otrzyma upoważnienie do reprezentowania Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju ul. 1 Maja 55 w sprawach związanych z wykonaniem projektu i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji, przy każdej pozycji przedmiarowej powinien znajdować się nr specyfikacji technicznej, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji,
4. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego,
5. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny w procedurze zamówienia publicznego, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej). Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe dla wykonawcy robót, przedmiary będą stanowiły materiał pomocniczy do wyceny, z którego oferty będą mogli skorzystać, ale nie będą do tego zobowiązani,
6. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wersji papierowej oraz cyfrowej (w formacie pdf) dokumentacji,
7. Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu rękojmi na okres trzech lat od daty spisania protokołu technicznego końcowego odbioru robót zrealizowanych na jej podstawie,
8. **Dokumentacja powinna być uzgodniona z rzeczoznawcami odpowiedniej specjalności w zakresie wymaganych wszystkimi obowiązującymi przepisami, niezbędnymi dla zakresu który obejmuje specyfikacja,**
9. Wykonywaną dokumentację należy w zakresie rozwiązań projektowych uzgodnić w Dziale Technicznym – przed wykonaniem projektu budowlanego, wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót,
10. Autor projektu zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość praw autorskich (z wyjątkiem osobistych) do swojego Dzieła, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej

z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 90 z 2006 r. poz. 631 z późn. zmianami).

**11. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszelkich uzgodnieniach dotyczących realizacji zadania (np. wymiana korespondencji z Wydziałem Architektury, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji). Zabrania się dokonywania zmian bez uzgodnienia z Zamawiającym.**

12. Zamawiający uwzględnia możliwość zmiany terminu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany udokumentować przyczynę opóźnienia realizacji przedmiotu umowy.

**Wymagany termin wykonania -** przekazanie dokumentacji będzie odbywać się etapowo:

**Etap I.**

1. wstępny projekt (koncepcja) – do 2 tygodnia od daty zawarcia umowy,
2. MZN dokona sprawdzenia koncepcji w terminie do 1 tygodnia od przekazania i wniesie ewentualne uwagi.

**Etap II**

1. projekt budowlany, projekt wykonawczy do celów realizacji zadania - zgodnie z zatwierdzoną koncepcją oraz ustaleniami wraz z kosztorysem inwestorskim - do 8 tygodni od daty podpisania umowy, w wersji papierowej – 1 szt, w wersji elektronicznej - na płycie CD – 1 szt - (w formacie typu .dwg i formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej),
2. MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 1 tygodnia od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag i usterek.

**Etap III.**

1. do 10 tygodni od daty podpisania umowy należy złożyć dokumentację w Wydziale Architektury UM Jastrzębie-Zdrój w celu uzyskania pozwolenia na budowę (4 egz.+ 1 egzemplarz dokumentacji ostatecznie uzgodnionej z Zamawiającym należy przekazać do MZN w wersji papierowej i elektronicznej na płycie CD w wersji edytowalnej, w formacie typu .odt .doc lub .docx oraz formacie .pdf – w tym kosztorysy) i dostarczyć do MZN kopię wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę potwierdzoną w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój wraz z kompletną dokumentacją. Złożenie pozostałych dokumentów w siedzibie MZN.

**Etap IV.**

1. Uzyskanie i dostarczenie do siedziby MZN decyzji o pozwoleniu na budowę - odbiór końcowy dokumentacji projektowej zostanie przeprowadzony po przedstawieniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę.

**Zasady płatności –** płatność etapowa, po zakończeniu:

- III etapu – 30% kwoty umownej,

- IV etapu – po dostarczeniu decyzji pozwolenia na budowę – 70% kwoty umownej.

**ZESTAWIENIE PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI**

<b>TABELA DOKUMENTACJI</b>		
<b><i>L.p.</i></b>	<b><i>Element dokumentacji(*)</i></b>	<b><i>Ilość(**)</i></b>
1	Projekt budowlany	5 egz.
2	Projekt wykonawczy	4 egz.
2	Kosztorys inwestorski (szczegółowy i uproszczony - odrębnie)	po 2 egz.
3	Przedmiar robót	2 egz.
4	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	2 egz.
5	Kompletna dokumentacja w wersji cyfrowej – płyta CD	1 szt.

Załączniki:

1. mapa,
2. dokumentacja zdjęciowa.