

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### BUDOWA KLUBÓW DZIECIĘCYCH W GMINIE PILCHOWICE

#### 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej obejmującej budowę obiektu przeznaczanego na kluby dziecięce, zlokalizowanego docelowo na działkach o numerach ewidencyjnych: KW nr GL1G/00005690/5 (dz.nr 589/78), KW nr GL1G/00028628/7 (dz.nr 590/78), KW nr GL1G/00136242/7 (dz.nr 591/77), przy ulicy Strażaków w Pilchowicach. Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w odrębnym postępowaniu na wykonanie robót budowlanych, które zostanie przeprowadzone zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

#### STAN ISTNIEJĄCY:

Na nieruchomość objętą zadaniem składają się 3 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 22 240 m<sup>2</sup>, stanowiące własność Gminy Pilchowice, w tym :

- dz.nr 589/78 o powierzchni 5 110 m<sup>2</sup> - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod usługi publiczne; aktualnie na części działki znajduje się nowo wybudowany ośrodek zdrowia, zaś pozostałą część działki stanowią tereny zielone;
- dz.nr 590/78 o powierzchni 7 994 m<sup>2</sup> - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka w przeważającej części przeznaczona jest pod tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów ogólnodostępnych, zaś w pozostałej części pod usługi publiczne; aktualnie działka stanowi teren zielony;
- dz.nr 591/77 o powierzchni 9 136 m<sup>2</sup> - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka w części przeznaczona jest pod tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów ogólnodostępnych, zaś w pozostałej części pod usługi publiczne; aktualnie na części działki znajduje się remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Pilchowicach, zaś pozostałą część działki stanowią tereny zielone.

Gmina Pilchowice posiada obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru objętego przedmiotem zamówienia:  
[www.portal.gison.pl/pilchowice/](http://www.portal.gison.pl/pilchowice/)

## STAN PROJEKTOWANY:

Obiekt projektowany składać się będzie z trzech segmentów oraz zagospodarowania terenu. Całkowita powierzchnia obiektu, w którym zostanie zlokalizowana instytucja opieki powinna wynosić nie mniej niż 830 m<sup>2</sup> w tym:

- powierzchnia klubu dziecięcego nr 1: co najmniej 280 m<sup>2</sup>
- powierzchnia klubu dziecięcego nr 2: co najmniej 280 m<sup>2</sup>
- powierzchnia wspólna dla klubu dziecięcego nr 1 i 2: co najmniej 270 m<sup>2</sup>

Budynek parterowy, jednokondygnacyjny wraz z niezbędnymi instalacjami oraz przyłączami. Liczba tworzonych miejsc opieki wynosi 30 w każdym klubie dziecięcym z osobna.

W ramach zadania planowane jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy obiektu przeznaczonego na kluby dziecięce, składającego się z:

a) Segment A - pomieszczeń do wyłącznej dyspozycji klubu dziecięcego nr 1, co najmniej:

- 2 sale dla dzieci;
- 2 sanitariaty dla dzieci (przy salach dla dzieci);
- 2 magazyny podręczne (przy salach dla dzieci);
- ciągi komunikacyjne;
- wiatrołap.

b) Segment B - pomieszczeń do wyłącznej dyspozycji klubu dziecięcego nr 2, co najmniej:

- 2 sale dla dzieci;
- 2 sanitariaty dla dzieci (przy salach dla dzieci);
- 2 magazyny podręczne (przy salach dla dzieci);
- ciągi komunikacyjne;
- wiatrołap.

c) Segment C - pomieszczeń współdzielonych, co najmniej:

- kuchnia z zapleczem kuchennym;
- pomieszczenia biurowe;
- pomieszczenia gospodarcze;
- kotłownia.

d) zagospodarowania terenu m. in.:

- ogrodzenie;
- parkingi;
- komunikacja obiektu z drogami gminnymi (ul. Strażaków oraz ul. Polna w Pilchowicach);
- chodniki, ciągi piesze;
- plac zabaw;
- oświetlenie terenu;
- monitoring;
- mała architektura.

e) wyposażenie obiektu, w tym wyposażenie gastronomiczne.

### **Uwaga:**

W ramach prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany zaproponować rozwiązania, dzięki którym obiekt będzie energooszczędny i ekonomiczny, wyposażony w instalacje OZE.

Inwestycja realizowana jest w ramach projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021 - 2027 pn.: „Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Maluch+” 2022-2029 współfinansowanego z:

- Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A4.2.1. pn.: Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach „Maluch+”,
- Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach priorytetu 3 programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021 -2027,
- budżetu państwa na współfinansowanie krajowe do środków europejskich oraz finansowanie podatku VAT jako uzupełnienie do środków z KPO.

## **2. WYMOGI FORMALNO PRAWNE**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 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 (Dz.U. 2023 poz. 1563 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 822),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463),
- Rozporządzenie 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),
- Normy Budowlane aktualne na dzień opracowania,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.),
- Rozporządzenie 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 poz. 2454),

- Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 204 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 2240),
- standardy architektoniczne stanowiące część załącznika nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027(link do dokumentu: [https://funduszeue.slaskie.pl/dokument/wytyczne\\_dotyczace\\_realizacji\\_zasad\\_rownosciowych\\_w\\_ramach\\_funduszy\\_unijnych\\_na\\_lata\\_2021\\_2027](https://funduszeue.slaskie.pl/dokument/wytyczne_dotyczace_realizacji_zasad_rownosciowych_w_ramach_funduszy_unijnych_na_lata_2021_2027))

### 3. ZAKRES OGÓLNY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Należy wykonać:

- Kompleksową dokumentację projektową budowy obiektu klubów dziecięcych w zakresie: architektonicznym, konstrukcyjno-budowlanym, instalacyjnym
- Dokumentację projektową w zakresie zagospodarowania terenu (w zakresie, architektonicznym, konstrukcyjno-budowlanym, drogowym, instalacyjnym)
- Dokumentacją projektową w zakresie sieci (przyłącza instalacji)
- Należy przewidzieć wszystkie uzgodnienia i pozwolenia konieczne do sporządzenia kompleksowej dokumentacji (w tym m.in.: uzgodnienia branżowe, ekspertyzy techniczne, możliwość konieczności uzyskać odstępstw w zakresie: przepisów pożarowych, warunków technicznych, przepisów higieniczno-sanitarnych)
- W ramach prac projektowych należy uzyskać wszelkiego rodzaju uzgodnienia i pozwolenia a także warunki techniczne w przypadku przebudowy elementów infrastruktury technicznej
- Dokumentację projektową należy bezwzględnie rozważyć z: obowiązującymi przepisami, Warunkami Technicznymi; Polskimi Normami, przepisami w kontekście ochrony przeciwpożarowej budynków; przepisami odnośnie izolacyjności i przenikalności cieplnej budynków i przegród.

### 4. ZAKRES SZCZEGÓŁOWY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:

- Aktualna mapa zasadnicza do celów projektowych oraz aktualne wypisy z ewidencji gruntów dla działek bezpośrednio przyległych do inwestycji,
- Koncepcja do uzgodnienia z Zamawiającym – 2 egz. w wersji papierowej
- Projekt budowlany oraz projekty techniczne wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi otrzymanie decyzji administracyjnych opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania o odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454) - 5 egz. (proj. budowlany), 3 egz. (proj. techniczny i wykonawczy) - w wersji papierowej,

- Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót zrealizowana 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 poz. 2454) – w wersji papierowej - 4 egz.,
- Przedmiar robót uwzględniający wymagania określone w rozporządzenia 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) – w wersji papierowej 4 egz.,
- Kosztorys inwestorski opracowany 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 (Dz.U. 2021 poz. 2458) – w wersji papierowej 4 egz.,
- Opinia geologiczna - w wersji papierowej 3 egz.,
- Całość ww. dokumentacji w wersji elektronicznej - 1 egz. nośnik elektroniczny,
- Opcjonalnie oświadczenia właścicieli prywatnych posesji na wejście w teren,
- Opcjonalnie opracowanie planu wycinki drzew i krzewów wraz z uzyskaniem zezwolenia na wycinkę – 2 egz.,
- Opcjonalnie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego – 1 egz.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych w taki sposób, aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z umową.

Podstawowe obowiązki projektanta w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla projektowanych obiektów określa ustawa Prawo budowlane. Dokumentację należy zaprojektować zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a także z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót i materiałów, pozwalających na optymalizację kosztów utrzymania obiektu.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami projektowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań projektowych.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.

Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

- zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,

- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- ilość arkuszy rysunkowych będzie ograniczona do niezbędnego minimum,
- całość dokumentacji (lub poszczególne części branżowe) będzie spięta w listwy zatraskowe -i będzie zawierać spis treści,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego,
- szata graficzna i układ projektu budowlanego powinna spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania o odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Ponadto wymaga się aby:

- części opisowe wykonane były za pomocą komputerowego edytora tekstów kompatybilnego z MS Word,
- obliczenia ilości podstawowych robót były wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z MS Excel,
- całość dokumentacji była przekazana zamawiającemu również w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym.

Przed przekazaniem opracowań projektowych do odbioru częściowego lub ostatecznego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowań projektowych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych.

Kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ewentualne skorzystanie z trybu odwoławczego.

Ujawnione wady w przekazanych opracowaniach projektowych Wykonawca poprawi niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia Zamawiającego o ich wykryciu.

### **Dokumentacja geodezyjno – kartograficzna związana z czasowym i stałym zajęciem nieruchomości (według potrzeb):**

W przypadku konieczności zajęcia dodatkowego terenu poza granicami działek gminnych należy wykonać dokumentację związaną z uzyskaniem zgody właścicieli na czasowe korzystanie z nieruchomości. W przypadku braku możliwości uzyskania zgody na czasowe zajęcie nieruchomości, należy przedstawić dokumenty potwierdzające próbę uzyskania zgody, w tym działania podjęte w celu odnalezienia właściciela działki.

### **Operat wodnoprawny (według potrzeb):**

Powinien spełniać wymagania określone w Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).

*Wniosek o wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego składać będzie Wykonawca. W przypadku żądania przez organ prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, uzupełnienia informacji zawartych w operacie*

*wodnoprawnym, uzupełnienie tych informacji jest obowiązkiem Wykonawcy, bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia.*

### **Inwentaryzacja zadrzewienia i plan wyrębu (według potrzeb):**

Inwentaryzacją należy objąć drzewa i krzewy zagrażające bezpieczeństwu ruchu oraz kolidujące z rozwiązaniami projektowymi –w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.). Inwentaryzację należy wykonać pod kątem występowania gatunków chronionych zarówno prawem polskim, europejskim jak i międzynarodowym oraz pod kątem występowania miejsc lęgowych ptaków. Inwentaryzacja z planem wyrębu winna stanowić odrębne opracowanie w wymaganej ilości egzemplarzy. Ostateczną formę opracowania należy uzgodnić z Zamawiającym.

**Projekt budowlany** wykonawca sporządzi w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) oraz o rozporządzenie 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 poz. 2454). Projekt budowlany powinien zawierać wszystkie rozwiązania projektowe związane z przebudową drogi (w tym opracowania branżowe dla wykonania przebudów urządzeń i instalacji kolidujących z zakresem inwestycji). Treść, zawartość i forma projektu budowlanego pozwolić ma na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub uzyskanie pozytywnego zgłoszenia robót budowlanych.

### **W części formalnej należy zamieścić:**

- kopie uprawnień wszystkich projektantów i sprawdzających (opcjonalnie),
- kopię zaświadczeń z właściwych izb potwierdzających członkostwo,
- kopie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci uzbrojenia terenu objętych zakresem projektu, kopie uzgodnień gestorów sieci, kopie warunków i uzgodnień zarządcy urządzeń melioracji szczegółowych, kopie decyzji uzyskanych w toku opracowywania dokumentacji technicznej, kopie zezwoleń na odstąpienie od warunków technicznych, oświadczenie projektantów wszystkich branż o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Załączenie w części formalnej innych elementów niż wyszczególnione powyżej może nastąpić jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody inwestora. W części formalnej nie należy w szczególności załączać protokołów z rad technicznych, uzgodnień inwestora, opinii i uzgodnień dotyczących organizacji ruchu, wniosków, pism, opinii i innych wystąpień właścicieli nieruchomości położonych w rejonie realizacji przedsięwzięcia.

### **Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**

Jest to opracowanie na wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją techniczną oraz ich późniejsze rozliczenie i odebranie. Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych powinny odpowiadać m.in. wymaganiom określonym w 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 (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych należy opracować w sposób jednolity dla całego zadania. Powinny one zawierać

szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie: materiałów, sprzętu i maszyn, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty; w końcowej części należy przytoczyć wykaz dokumentów odniesienia związanych z treścią danej Specyfikacji. Treść Specyfikacji powinna odnosić się tylko i wyłącznie do robót objętych przedmiotową dokumentacją projektową i być ściśle z nią powiązana. Zapisy zawarte w STWiORB należy ograniczyć jedynie do rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych przewidzianych w projekcie. W celu uniknięcia różnych interpretacji w zapisach na etapie realizacji robót, Zamawiający nie dopuszcza pozostawiania w opracowywanych Specyfikacjach, wymogów ujętych w Ogólnych Specyfikacjach Technicznych (stanowiących podstawę do opracowania STWiORB). Specyfikacje Techniczne należy opracować w sposób umożliwiający jednoznaczną wykładnię wymaganych standardów dla stosowanych materiałów i wyrobów, jakości wykonania robót oraz oceny prawidłowości ich wykonania i rozliczania. Wymagania zawarte w Specyfikacjach winny uwzględniać aktualne na dzień oddania dokumentacji warunki techniczno - budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla danego projektu. Jednostki rozliczeniowe robót określone w specyfikacjach muszą być tożsame z jednostkami w kosztorysach, przedmiarach oraz tabelach elementów rozliczeniowych.

Zamawiający dopuszcza podział Specyfikacji na tomy dla poszczególnych branż. W obrębie każdego tomu musi być zachowana ciągłość numeracji stron wszystkich Specyfikacji. Każdy z tomów musi zawierać spis treści z podaniem numerów stron odpowiednich STWiORB, dodatkowo tom I (opracowywany dla branży wiodącej dla całego zadania) musi zawierać spis wszystkich Specyfikacji.

Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych dla wszystkich branż powinny być ujęte w zbiorczej specyfikacji ogólnej. W specyfikacji ogólnej należy m.in. jednoznacznie określić sposób rozliczania wszystkich wymagań zawartych w tejże specyfikacji oraz nie ujętych w innych specyfikacjach - przy zachowaniu wzajemnej zgodności zapisów specyfikacji ogólnej z treścią poszczególnych specyfikacji szczegółowych. Dotyczyć to może m.in.; projektów sporządzanych przez wykonawcę oraz wykonania robót na podstawie tych projektów, kosztów zaplecza budowy, kosztów ochrony i utrzymania robót, pomiarów geodezyjnych, inwentaryzacji przed i powykonawczej, opłat za czasowe zajęcie terenów na cele budowy, kosztów związanych z czasową organizacją ruchu, naprawy wyrządzonych szkód, kosztu nadzoru archeologicznego, ochrony saperskiej oraz szeregu innych kosztów około inwestycyjnych wynikających z przepisów prawnych, dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacji technicznych czy też technologii i organizacji robót. Zwraca się uwagę, że zapis typu „w ramach ceny kontraktowej” jest zbyt ogólny, gdyż nie wskazuje w jakich pozycjach kosztorysu ofertowego potencjalny wykonawca robót ma te elementy rozliczyć.

W przypadku, gdy dokumentacja projektowa przewiduje Wykonanie robót rozbiórkowych, usuwanie humusu, usunięcie drzew i krzewów, w stosownych Specyfikacjach Technicznych należy podać dyspozycje co do sposobu zagospodarowania materiałów rozbiórkowych (nadających się lub nie do ponownego wykorzystania)

## **Kosztorys inwestorski, przedmiar robót, formularz wyceny ofertowej**



Jest to opracowanie projektowe wykonywane w celu oceny kosztów budowy i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlano-montażowych. Kosztorys inwestorski, przedmiar robót i formularz wyceny ofertowej powinny w swej zawartości odpowiadać m.in. wymaganiom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania o odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Przedmiar robót, jako składnik dokumentacji projektowej, należy wykonać dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Należy zwrócić uwagę na zgodność pozycji przedmiarowych z przyporządkowanymi do nich Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru robót Budowlanych (STWiORB). Zgodność ta dotyczyć powinna zwłaszcza zakresu rzeczowego oraz obmiarowego (jednostki miar, wyliczenia ilościowe). Na stronie tytułowej przedmiaru robót należy także podać dane jednostki i osoby opracowującej przedmiar (wraz z podpisem tej osoby).

Kosztorys ofertowy należy sporządzić w układzie specyfikacyjnym (STWiORB), w formie Tabel Elementów Rozliczeniowych (TER), odrębnie dla każdej branży - dla wszystkich robót objętych dokumentacją projektową.

Przedmiar robót w układzie TER należy sporządzić na bazie kosztorysu ofertowego, bez wykazywania kolumn cenowych i wierszy podsumowujących tabele. Poszczególne pozycje rozliczeniowe danej Tabeli Elementów Rozliczeniowych należy uzupełnić o dodatkowe wiersze - jako nie wyceniana podpozycje pozycji rozliczeniowej. W wierszach tych należy wyspecyfikować cząstkowe wyliczenia ilościowe składające się na sumaryczną ilość rozliczeniową (ze wskazaniem lokalizacji lub „źródła” wyliczeń). W podpozycjach należy także wykazać te elementy rozliczeniowe, które nie mają zdefiniowanych jednostek obmiarowych a stanowią składnik ceny jednostkowej. Pozycjom nie wycenianym nie należy nadawać odrębnych numerów, podpozycje mogą być punktowane lub wyróżnione odrębną czcionką.

Edytowalna wersja elektroniczna przedmiaru, kosztorysu inwestorskiego oraz kosztorysu ofertowego powinna być dostarczona Zamawiającemu w formacie danych kompatybilnym z MS Excel.

### **Pozostałe wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podziału całej dokumentacji na etapy (w ramach ceny ofertowej). Będzie on wynikał z możliwości technicznych i wyboru trybu uzyskiwania zgody na realizację inwestycji (wg ustawy Prawo budowlane lub ustawy o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) i zostanie uzgodniony z Zamawiającym. Dokumentacja projektowa dla każdego z etapów powinna stanowić odrębne

- opracowanie i być dostosowana do wymogów właściwej ustawy. Podczas etapowania robót należy uwzględnić możliwości techniczne, w tym przykładowo przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wszystkie decyzje/uzgodnienia/opinie, które są wymagane przez Prawo budowlane winny być w oryginałach załączone do egz. nr 1 Projektu budowlanego (PB). Na okładce tego egzemplarza należy umieścić czerwony napis „Egzemplarz zawiera oryginały uzgodnień”.
  3. Wszystkie oryginalne dokumenty, które nie zostały zamieszczone w projekcie budowlanym, winny być przekazane w oddzielnej teczce (segregatorze). W tej samej teczce winny się znaleźć kserokopie dokumentów załączonych do PB potwierdzone „za zgodność” i opisem, iż oryginały znajdują się w PB. Dotyczy to zarówno samych pism jak, i załączników graficznych. Teczka/segregator winny zawierać spis wszystkich dokumentów oraz daty ich ważności.
  4. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń, uzgodnień i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.
  5. Dokumentacja projektowa nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Należy dążyć do opisu elementu minimalnymi parametrami i cechami jakie ma posiadać, i które są istotne z punktu widzenia funkcjonalności elementu. W wyjątkowych wypadkach dopuszcza się wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych, organizacyjnych lub jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku powinien być dopisek, że dopuszcza się rozwiązanie równoważne oraz winne być wskazane cechy charakteryzujące tę równoważność.
  6. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi obowiązujących ustaw, rozporządzeń aktualnych na dzień odbioru dokumentacji projektowej. W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania dokumentacji, ale przed jej odbiorem, należy treść i zakres projektu dostosować do obowiązujących przepisów.
  7. Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczkach kartonowych z rączką z wykazem zawartości teczki. Do kompletowania dokumentacji projektowej nie należy stosować kartonów archiwizacyjnych.
  8. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
  9. Razem z protokołem przekazania dokumentacji Wykonawca złoży oświadczenie, podpisane przez projektantów, sprawdzających oraz osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, iż przekazywana dokumentacja jest:
    - sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
    - kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- kompletna pod względem uzgodnień branżowych i spełnienia warunków w nich zawartych,
  - kompletna pod względem wymagań, wynikających z wydanych decyzji, w tym m.in. decyzji środowiskowej, pozwolenia wodnoprawnego,
  - sprawdzona pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami Unii Europejskiej.
10. Projektant będzie brał udział w konsultacjach społecznych i ewentualnych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego z lokalną społecznością w celu przedstawienia proponowanych rozwiązań.
  11. Projektant winien uczestniczyć w postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych (m.in. w zakresie udzielania odpowiedzi na zapytania ofertowe wraz z bieżącym dokonywaniem ewentualnych korekt w dokumentacji projektowej związanych z zapytaniami ofertowymi).
  12. **Projektant winien wystąpić o odstąpienie w stosunku do obowiązujących przepisów w wyniku braku możliwości zastosowania normatywnych rozwiązań projektowych.**
  13. Przy opisywaniu rozwiązań projektowych Wykonawca nie będzie wskazywał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub gdy nie może opisać urządzenia lub materiału za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W przypadku takiego wskazania jak powyżej, we wszelkich dokumentach wchodzących w skład przedmiotu zamówienia, należy zawrzeć określenie "lub równoważny", co w konsekwencji powoduje, iż wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy. W przypadku określonym w art. 99 ust. 4-6 ustawy Pzp **(wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych, kiedy nie można opisać przedmiotu za pomocą obiektywnych, dostatecznie dokładnych określeń)** Wykonawca dołączy stosowne zestawienie wszystkich użytych nazw produktu, technologii i innych z dokładnym opisem wymaganych parametrów, opisujących warunki równoważności.

Tabela 1. Parametry równoważności

Lp.	Nazwa / symbol odwołująca się do znaku towarowego, patentu lub pochodzenia	Szczegółowy opis równoważnych parametrów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych	Pozycja STWIORB / Pozycja przedmiaru
-----	---	---	---

**Opracował: Arkadiusz Gawłowski**

## Pozostałe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

1. Termin realizacji zadania: 10 miesięcy od podpisania umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
2. Lokalizacja zadania:

