

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Projekt termomodernizacji i adaptacji budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Pilchowicach

#### 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie kompleksowej dokumentacji technicznej dla zadania jak wyżej.

BUDYNEK - STAN ISTNIEJĄCY (dane z książki obiektu):



Lokalizacja: Pilchowice, ulica Dworcowa 15.

Budynek piętrowy ze strychem nieużytkowym. Dach wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną oraz miejscowo papą.

Część budynku jest podpiwniczona.

Obiekt wyposażony w instalację elektryczną siły i światła, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania (kocioł na węgiel) z własnej kotłowni. Schody na piętro drewniane na konstrukcji stalowej. W piwnicach stropy łukowe.

Do budynku dobudowana część parterowa.

Nieruchomość stanowi były ośrodek zdrowia, wraz z częścią dobudowaną.

Powierzchnia zabudowy – 230 m<sup>2</sup>

Kubatura – 1892,20 m<sup>3</sup>

Powierzchnia użytkowa – 254 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita – 360,60 m<sup>2</sup>

Stan budynku oraz pomieszczeń obrazuje dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 09.05.2024 r., dostępna pod poniższym adresem:

[https://mega.nz/file/JR5XGJQD#ipTwn6jrc4AAgs\\_OiNgN8TPCi9hnJPojNpk0iiV39qQ](https://mega.nz/file/JR5XGJQD#ipTwn6jrc4AAgs_OiNgN8TPCi9hnJPojNpk0iiV39qQ)

Docelowo wymagana jest szczegółowa inwentaryzacja obiektu i jego pomieszczeń oraz ocena stanu technicznego.

Budynek przy ul Dworcowej 15 jest budynkiem zabytkowym, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 65/596, chronionym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I (Uchwała nr LIII/405/18 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I /Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2018-08-29, poz. 5242/ <https://pilchowice.e-mapa.net/>)

Zgodnie z zapisami § 7ust. 4 w/w planu miejscowego, w zakresie ochrony budynków zabytkowych ustala się:

- 1) nakaz zachowania powierzchni zabudowy budynku i wysokości budynku oraz kształtu dachu, a także wielkości i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków, przy czym:
  - a) powierzchnia zabudowy rozbudowanej części nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy budynku zabytkowego,
  - b) rozbudowa może obejmować wyłącznie tylną część budynku - nie może dotyczyć zmiany zasięgu ścian stanowiących elewację frontową budynku oraz ścian bocznych w stosunku do elewacji frontowej,
  - c) rozbudowaną część budynku należy kształtować jako prostopadłościenną bryłę o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym,
  - d) rozbudowana część budynku nie może być wyższa od wysokości budynku zabytkowego;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane wynikające z zapewnienia wymogów bezpieczeństwa technicznego i użytkowego oraz potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz zachowania na elewacji pierwotnych elementów wystroju, o ile występują, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia;
- 5) zakaz sytuowania na elewacji frontowej klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;
- 6) zakaz stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej, okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania na pokryciach dachów o kącie nachylenia powyżej 20° blachy trapezowej lub falistej.

Ponadto przedmiotowy budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczonej symbolem SK2 – strefa obejmująca otoczenie ścisłego centrum, a część działki na której jest zlokalizowany znajduje się obszarze przestrzeni publicznej.

Szczegółowe wymagania dotyczące tych obszarów określa przywołany powyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Prace przy budynku zabytkowym przy ul. Dworcowej 15 wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.

## BUDYNEK - ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

Głównym założeniem projektowym jest adaptacja przedmiotowego budynku na pomieszczenia biblioteki (parter) oraz pomieszczenia biurowe stanowiące filię Urzędu Gminy Pilchowice.

- Dach: potencjalnie miejscowa bądź kompleksowa wymiana konstrukcji i poszycia dachu, z ułożeniem nowych łąt, kontrłąt, paroizolacji, wiatroizolacji, izolacji termicznej w postaci wełny mineralnej, nowej dachówki wraz z wszystkimi obróbkami, obudową wieży dachowej płytami GKF na ruszcie, wykonanie nowego systemu rynien i rur spustowych w pięciem do istniejącej sieci, wykonanie nowych kominów, wykonanie instalacji odgromowej.
- Poddasze: potencjalnie wykonanie wymiany stropu nad parterem wraz z wykonaniem posadzek, wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych od środka przy użyciu płyt izolacyjnych z betonu komórkowego (przeznaczonych do montażu od środka wraz z pełnym systemem – wyprawa klejowa, farby oddychające), tynki wewnętrzne, roboty wykończeniowe (malarskie, posadzkarskie, okładziny, płytkowanie) montaż stolarki wewnętrznej.
- Parter: potencjalnie wykonanie wymiany/wzmocnienia stropu nad piwnicą wraz z wykonaniem posadzek, wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych od środka przy użyciu płyt izolacyjnych z betonu komórkowego (przeznaczonych do montażu od środka wraz z pełnym systemem – wyprawa klejowa, farby oddychające), tynki wewnętrzne, roboty wykończeniowe (malarskie, posadzkarskie, okładziny, płytkowanie) montaż stolarki wewnętrznej.
- Klatka schodowa: kompleksowy remont klatki schodowej, odrestaurowanie konstrukcji stalowej, wykonanie nowych stopnic i barierek, roboty wykończeniowe: tynki wewnętrzne, roboty wykończeniowe (malarskie, posadzkarskie, okładziny, płytkowanie) montaż stolarki wewnętrznej, wdrożenie zaleceń wynikających z rozwiązań zamiennych w ramach ekspertyzy ppoż. (np. oddymianie klatki etc.), remont schodów piwnic.
- Piwnica: potencjalnie iniekcja krystaliczna pozioma ścian piwnicznych, wykonanie nowych posadzek (hydroizolacja, warstwa styropianu, wylewki, płytki).
- Instalacje wewnętrzne: modernizacja bądź przebudowa c.o. wraz z wymianą źródła ciepła, elektryczna, wod.- kan., instalacja wentylacji mechanicznej, instalacji Ppoż.
- Elewacja: renowacja elewacji ceglanej z uzupełnieniem ubytków, wykonaniem koniecznych przemurowań, spoinowań oraz hydrofobizacją, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace poprzedzone uzgodnieniami z właściwym Konserwatorem Zabytków w oparciu o program prac konserwatorskich, roboty towarzyszące wynikłe w trakcie prac elewacyjnych.
- Fundamenty: wykonanie hydroizolacji pionowej fundamentów poprzez: odkopanie, oczyszczenie fundamentów, wykonanie rapówki, wykonanie warstwy hydroizolacji dwuskładnikowej, ocieplenie fundamentów styropianem hydrofobizowanym, montaż folii kubełkowej (do poziomu terenu), wykonanie drenażu opaskowego.

## ZAGOSPODAROWANIE TERENU - STAN ISTNIEJĄCY:



Teren wokół budynku byłego ośrodka zdrowia przy Dworcowej 15, zlokalizowany jest na działkach będących we władaniu Gminy Pilchowice. Uzbrojenie widoczne jest na powyższym wycinku mapy zasadniczej. W bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa.

## ZAGOSPODAROWANIE TERENU – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

- Rozbudowa parkingu wraz z ciągami pieszymi, komunikacja z drogą publiczną
- Przebudowa bądź modernizacja istniejących przyłączy (elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne)
- Montaż elementów małej architektury w obrębie budynku (ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe)
- Oświetlenie terenu
- Uporządkowanie zieleni w obrębie działki

## 2. WYMOGI FORMALNO PRAWNE

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (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 (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2021 poz. 1722 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 (Dz. U. 2010 nr 109, poz. 719, poz. 1620 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973, poz. 1576, 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 z późn. zm.),
- 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
- Normy Budowlane aktualne na dzień opracowania
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 176 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 201 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 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 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2311 z późn. zm.).



### **3. ZAKRES OGÓLNY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Należy wykonać:

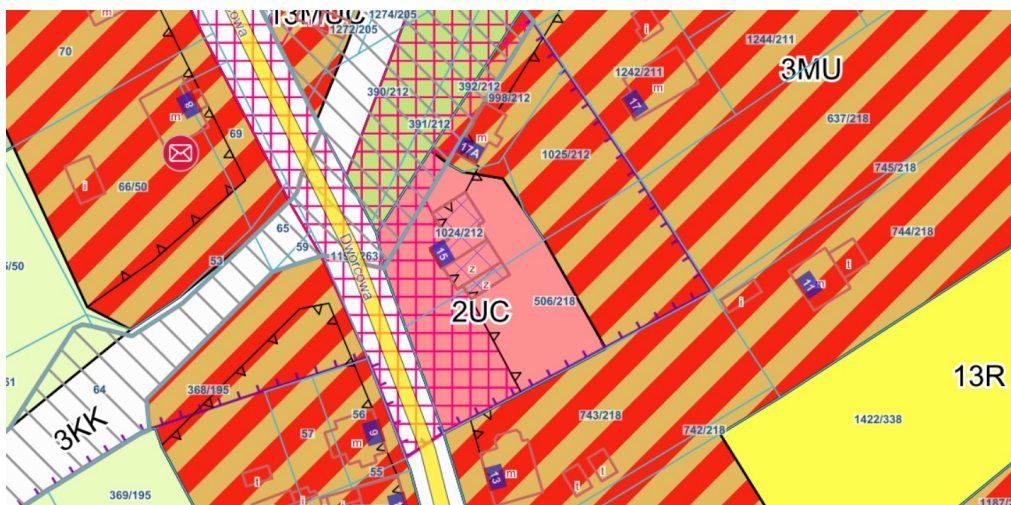
- Kompleksową dokumentację projektowo-kosztorysową termomodernizacji i adaptacji budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Pilchowicach (w zakresie: Architektonicznym, Konstrukcyjno-Budowlanym, Instalacyjnym)
- Dokumentację projektowo-kosztorysową w zakresie zagospodarowania terenu (w zakresie, Architektonicznym, Konstrukcyjno-Budowlanym, Drogowym)
- Dokumentacją projektowo-kosztorysową w zakresie sieci (przyłącza, instalacje)
- Należy przewidzieć wszystkie uzgodnienia i pozwolenia konieczne do sporządzenia kompleksowej dokumentacji (w tym m.in. uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków, uzgodnienia branżowe, Ekspertyzy Techniczne, możliwość konieczności uzyskać odstępstw w zakresie: przepisów pożarowych, warunków technicznych, przepisów higieniczno-sanitarnych)
- Wszelkie działania powinny być poprzedzone szczegółową ekspertyzą techniczną stanu istniejącego
- W ramach prac projektowych należy uzyskać wszelkiego rodzaju uzgodnienia i pozwolenia a także warunki techniczne w przypadku przebudowy elementów infrastruktury technicznej
- Dla wszystkich zaleconych robót oraz podczas prac projektowych należy je bezwzględnie rozważać z: obowiązującymi przepisami, Warunkami Technicznymi; Polskimi Normami, Przepisami w kontekście ochrony przeciwpożarowej budynków; Przepisami odnośnie izolacyjności i przenikalności cieplnej budynków i przegród (analizy przeprowadzić osobno dla: każdej z elewacji, dachu, stropu nad piwnicą, stolarki okiennej i drzwiowej).

### **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,
- 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 (Dz.U. 2020 poz. 1609),
- 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),
- 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),
- 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),

- Audyt energetyczny opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13.04.2023 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej ( Dz.U. 2023 poz. 697),
- Opinia geologiczna,
- Całość dokumentacji w/w w wersji elektronicznej,
- Opcjonalnie oświadczenia właścicieli prywatnych posesji na wejście w teren,
- Opcjonalnie opracowanie planu wycinki drzew i krzewów wraz z uzyskaniem zezwolenia na wycinkę,
- Opcjonalnie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Gmina Pilchowice posiada obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru objętego przedmiotem zamówienia: <https://pilchowice.e-mapa.net/>



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 oraz ustawa o samorządzie zawodowym. Dokumentację należy zaprojektować zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a także z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót i materiałów.

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 zatrzaskowe 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 Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r.

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 płytach CD-R.

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 pasa drogowego 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1642).



*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 art. 83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916). 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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 drogowym). 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 technologiczną oraz ich późniejsze rozliczenie i odebranie. Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych powinny odpowiadać m.in. wymaganiom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

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 Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

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 opracowujące 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 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 przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę elementów wyposażenia drogi.
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 ZDP dopuszcza 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 zawartościeczki. 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 zgodność, w tym STWiORB z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - 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.**

Załącznik:

1. Karta Gminnej Ewidencji Zabytków

**Zamawiający informuje, że przedmiotowe rozeznanie cenowe nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 KC, ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dnia 11.09.2019r. – Prawo zamówień publicznych. Ma ono na celu wyłącznie rozeznanie cenowe, celem uzyskania wiedzy na temat kosztów związanych z planowanym zamówieniem.**

**Opracował: Arkadiusz Gawłowski**