

*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. w budynku przy ul. Cieszyńskiej 101**

*Nazwa zadania*

*budżetowego :* Termomodernizacja budynków ul. Cieszyńska 101 w Jastrzębiu-Zdroju

*Zakres:* Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie przebudowy kotłowni oraz instalacji c.o. ul. Cieszyńska 101

*Adres:* ul. Cieszyńska 101, 44-337 Jastrzębie-Zdrój

*Nazwa zamówienia*

*według CPV:* 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

*Data*

*opracowania:* listopad 2019 r.

*Autor*

*opracowania:* Jolanta Migdał-Maciończyk

*Sprawdził:* Lucyna Abrachamczyk

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

1. projektu budowlanego,
2. projektu wykonawczego,
3. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
4. kosztorysu inwestorskiego i kosztorysu szczegółowego,
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 wymiany źródła ciepła oraz instalacji c.o., wraz z robotami towarzyszącymi, w budynku przy ul. Cieszyńskiej 101 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. Cieszyńskiej 101 :

Budynek użytkowy parterowy z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony, wzniesiony na początku XIX wieku, usytuowany jest na działce nr 780/180 o pow. 0,2460 ha. Obecnie budynek jest użytkowany jako:

- parter: biblioteka z czytelnią, Dom Sołecki,
- piętro: świetlica „Stryzek” działająca przy MOK, inne pomieszczenia użytkowe,

Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dlatego należy mieć na uwadze że pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### Dane techniczne

Pow. zabudowy – 237,00 m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 467,78 m<sup>2</sup>, kubatura użytkowa – 1 955,42 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 z ciosów kamiennych (piaskowiec).

Ściany piwnic, parteru, poddasza – z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej, elewacje nieocieplone, nieotynkowane:

- ściany zewnętrzne warstwowe o gr. 45 cm z cegły pełnej,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie cementowej.

Strop nad piwnicą – sklepienie odcinkowe typu średniego z cegły na dźwigarach stalowych.

Strop nad parterem – drewniany o konstrukcji belkowej ze ślepym pułapem.

Strop nad poddaszem – konstrukcja belkowa ze ślepą podłogą.

Dach – więźba drewniana płatiwo-kleszczowa, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną.

Połąc dachowa i strop piwnic całkowicie ocieplone wełną mineralną.

Schody:

- na poddasze trójbiegowe – betonowe, lastryko szlifowane,
- do piwnicy zabiegowe – betonowe,
- zewnętrzne do piwnicy/wejściowe zewnętrzne – betonowe, lastryko nieszlifowane.

Stolarka okienna ścienna i dachowa – drewniana.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i drzwi wejściowe – drewniana.

Wykończenie ścian – tynki cementowo-wapienne, okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, malowane a w łazienkach płytki ceramiczne na całej wysokości ścian.

Posadzki – w pomieszczeniach mokrych i korytarzach płytki gresowe i ceramiczne w pozostałych pomieszczeniach wykładziny PVC.

Instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, elektryczna, odgromowa.

### 1.3. Opracowanie dokumentacji projektowej

#### I. Wymiana źródła ciepła i instalacji c.o. w budynku wraz z robotami towarzyszącymi.

Istniejące źródło ciepła – kocioł węglowy należy wymienić na kocioł gazowy kondensacyjny jednofunkcyjny z możliwością uzupełnienia w przyszłości o zasobnik ciepłej wody, odpowiedniej mocy.

Zakres dokumentacji projektowej:

1. inwentaryzacja obiektu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej – w załączeniu istniejąca inwentaryzacja - rysunki:
  - 2.1, 2.1.c, 2.1.w,
  - 2.2, 2.2.c, 2.2.w,
  - 2.3, 2.3.c, 2.3.w,
  - 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9,
2. przebudowa kotłowni węglowej na kotłownię gazową,
3. wykonanie instalacji gazowej zewnętrznej (od istniejącego zaworu głównego znajdującego się w granicy działki) i instalacji wewnętrznej,
4. przebudowa i dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania, w tym w zakresie doboru przekroju rur, obliczenie ilości i mocy grzejników w poszczególnych pomieszczeniach, wymiany grzejników, montażu zaworów termostatycznych na grzejnikach z obliczeniem nastaw itd.,
5. wykonanie niezbędnych robót w zakresie instalacji elektrycznych w kotłowni wraz z wymianą pozostałych standardowych źródeł światła na oprawy LED w całym budynku,
6. naprawa uszkodzeń i malowanie pomieszczeń po wykonaniu robót instalacyjnych,
7. inne nie wymienione powyżej, a niezbędne do realizacji zadania,

Podczas projektowania należy przewidzieć wykonanie wszystkich robót niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania. 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:
  - projekt budowlany,
  - projekt wykonawczy,
  - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
  - kosztorys inwestorski i kosztorys szczegółowy,
  - przedmiar robót,
  - dokumentację w formie papierowej i w formie elektronicznej na płycie CD, w formacie typu .odt .doc lub .docx, w formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej. dwg), oraz
  - uzyskać pozwolenie na budowę w zakresie wymaganym przepisami prawa.
2. Kosztorys należy przygotować z podziałem na elementy, z podsumowaniem wartości każdego elementu.
3. Dokumentację należy opracować 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.
4. Do dokumentacji należy dołączyć wykaz materiałów (np. wygenerowany z kosztorysu szczegółowego wraz ze wskazaniem charakterystyki oraz parametrów technicznych i jakościowych każdego materiału).
5. 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 ciepłych 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, Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462),

- Rozporządzenie 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. 2013 poz. 1129),
- 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,

## 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt przy ul. Cieszyńskiej 101 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 zawierającej wymagania dla danej pozycji, 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 dokumentacji w wersji papierowej z wersją cyfrową,
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 wymaganym 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 Działu, 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** - uzgadnianie dokumentacji będzie odbywać się etapowo:

**Etap I – wykonanie inwentaryzacji, koncepcji, projektu budowlanego i wykonawczego, przedmiaru, specyfikacji i kosztorysów.**

1. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać inwentaryzację, dokonać uzgodnień i wykonać wstępny projekt (koncepcję) – pisemne zatwierdzenie koncepcji z Zamawiającym upoważnia do rozpoczęcia projektowania.
2. Projekt budowlany i projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar i kosztorysy należy wykonać zgodnie z zatwierdzoną koncepcją i przekazać do uzgodnienia 1 egzemplarza w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - na płycie CD – 1 szt, (w wersji edytowalnej .dwg, formacie typu .odt .doc lub .docx oraz formacie .pdf),
3. MZN zapozna się z dokumentacją w terminie do 14 dni od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag i usterek lub dokona jej zatwierdzenia.

**Etap II – Przygotowanie i złożenie dokumentacji w Wydziale Architektury UM Jastrzębie-Zdrój, w celu uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.**

1. Po zatwierdzeniu etapu I należy:
  - złożyć 4 egz. dokumentacji uzgodnionej z Zamawiającym w Wydziale Architektury UM Jastrzębie-Zdrój,
  - dostarczyć do MZN kopię wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z potwierdzeniem złożenia dokumentacji w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój,
2. W przypadku konieczności dokonania korekty dokumentacji złożonej w UM, należy przekazać każdorazowo do MZN, przed złożeniem dokumentacji w UM, 1 komplet poprawionej dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (jak dla etapu I) - (należy wprowadzić korektę w porozumieniu z Zamawiającym, w każdej części dokumentacji, której zmiany będą dotyczyły, tj. np. projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar, kosztorys inwestorski i szczegółowy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót).

**Etap III - Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę.**

1. Uzyskanie i dostarczenie do siedziby MZN decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z kompletem dokumentacji (wraz z egzemplarzami nieprzekazanymi wcześniej), w terminie do 120 dni od daty

podpisania umowy - odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po sprawdzeniu dostarczonej dokumentacji, w terminie do 7 dni od daty dostarczenia kompletu dokumentacji, w przypadku stwierdzenia prawidłowości i kompletności dokumentacji.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy, w przypadku gdy termin oczekiwania na wydanie pozwolenia na budowę wynosić będzie powyżej 30 dni, od daty złożenia wniosku w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

**Zasady płatności** – jednorazowo, po przekazaniu dokumentacji w zakresie i ilościach zgodnych z poniższą tabelą. Podstawą do rozliczenia jest spisanie protokołu odbioru końcowego.

#### ZESTAWIENIE PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI

<i>TABELA DOKUMENTACJI</i>		
<i>L.p.</i>	<i>Element dokumentacji(*)</i>	<i>Ilość(**)</i>
1	Projekt budowlany	2 egz.
2	Projekt wykonawczy	2 egz.
2	Kosztorys inwestorski i szczegółowy - 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:

- mapa z zaznaczoną lokalizacją sieci,
- inwentaryzacja,
- umowa o przyłączenie do sieci gazowej,
- warunki przyłączenia do sieci gazowej,