

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania

**Termomodernizacja budynku przy ul. Konstantego Damrota 10B -  
opracowanie dokumentacji projektowej (3)**

CPV:

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71.31.00.00-4 Doradcze usługi inżynierskie i budowlane

Zamawiający:

**Miasto Gliwice  
ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice**

Opracował: Krzysztof Jeżewski  
Data opracowania 18.06.2020r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

**Spis treści:**

**1. Opis ogólny**

- 1.1 Dane ogólne
  - 1.1.1 Lokalizacja, dane działki znajdującej się w zakresie opracowania
  - 1.1.2 Zagospodarowanie terenu - stan istniejący
- 1.2 Przedmiot zamówienia, zakres rzeczowy wielobranżowego opracowania projektowego

**2. Opis wymagań Zamawiającego**

- 2.1 Zawartość dokumentacji projektowej oraz wymagania dotyczące jej wykonania
- 2.2. Wymagania dotyczące elementów projektowanych
  - 2.2.1 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu
  - 2.2.2 Wymagania dotyczące architektury
  - 2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji
- 2.3. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej
- 2.4 Wymagania w zakresie uprawnień budowlanych

**3. Część informacyjna**

- 3.1 Podstawowe parametry charakteryzujące przedmiotowy budynek szkoły wraz z halą sportową oraz zagospodarowanie terenu
- 3.2 Opis stanu istniejącego – budynek główny

**Załącznik nr 1** – plan sytuacyjny stanu istniejącego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

## 1. OPIS OGÓLNY

### 1.1 Dane ogólne

#### 1.1.1 Lokalizacja, dane działki znajdującej się w zakresie opracowania;

Adres: Gliwice, ul. Damrota 10B

Działka nr ewid.1036, obręb Nowe Miasto jedn. ewidencyjna Gliwice,

#### 1.1.2 Zagospodarowanie terenu - stan istniejący

Zagospodarowanie działki nr ewid. 1036 j.w. stanowią:

- budynek Przedszkola Niepublicznego Niezapominajka;
- plac zabaw, chodniki

### 1.2 Przedmiot zamówienia, zakres rzeczowy wielobranżowego opracowania projektowego

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego p.n. **„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B – opracowanie dokumentacji projektowej (3)”**.

Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej winien obejmować wykonanie następujących prac:

- 1.2.1. wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego w celu określenia warunków gruntowo-wodnych w rejonie budynku;
- 1.2.2. inwentaryzację budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej, z wykonaniem zestawień stolarki zewnętrznej (zestawienia należy wykonać z podziałem na stolarkę wymienioną oraz przeznaczoną do wymiany);
- 1.2.3. projekty/rozwiązania projektowe w ramach opracowań poszczególnych branż, w zakresie uwzględniającym wykonanie następujących robót budowlanych:
  - a) docieplenie przegród budowlanych w niezbędnym zakresie wraz z zabezpieczeniem powierzchni elewacji przed graffiti;
  - b) zabezpieczenie przeciwwilgociowe/przeciwwodne podziemnych części budynku z uwzględnieniem stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych;
  - c) wymiana elementów stolarki zewnętrznej w zakresie niezbędnym (ocenić stan techniczny okien, okna zostały wymienione na przełomie 2000/2004 roku i w 2009 roku) zaprojektować okna z nawiewnikami higrosterowalnymi, parapety, drzwi zewnętrzne,
  - d) wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wykonaniem obudów grzejników w pomieszczeniach przebywania dzieci,
  - e) wymiana istniejącej kotłowni węglowej na kotłownię gazową dla potrzeb CO wraz z podłączeniem gazu do kotła (uzyskanie warunków zasilania z GSG - Górnośląska Spółka Gazownictwa) oraz przystosowanie pomieszczenia kotłowni do obowiązujących przepisów (instalacje elektryczne, instalacja wentylacyjna, instalacje wod.-kan.) i przeprowadzenie robót ogólnobudowlanych (tynki, posadzki, roboty wykończeniowe) w niezbędnym zakresie oraz likwidacja zsyków węgla i zaprojektowanie naświetli systemowych;
  - f) wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku, poprzedzone wykonaniem badań geotechnicznych i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej
  - g) wymiana rynien i rur spustowych budynku oraz wykonanie nowych przykanalików, podłączenie spustów rynnowych do kanalizacji, przeprowadzenie inwentaryzacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej zewnętrznej poprzez kamerowanie i ocena stanu technicznego kanalizacji, uporządkowanie kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przebudowa istniejącej kanalizacji z uwagi na zapadnięcia drogi/chodniki z płyt betonowych – trylinki, poprzedzona uzyskaniem warunków podłączenia kanalizacji (Wydział Gospodarki Wodnej UM Gliwice i PWiK Gliwice)

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

- h) wykonanie nowej nawierzchni przed wejściem głównym z uwagi na zły stan techniczny trylinki,
  - i) wykonanie opaski (wyklucza się możliwość zastosowania opaski żwirowej) wokół budynku (rozwiązanie skoordynowane z zaprojektowanym sposobem przeciwwilgociowego/przeciwwodnego zabezpieczenia budynku oraz odtworzeniami nawierzchni chodnikowych po rozbiórkach związanych z termomodernizacją i wykonaniem podłączenia do kanalizacji deszczowej);
  - j) przebudowa schodów bocznych i schodów wejścia głównego zewnętrznych z dostosowaniem do osób niepełnosprawnych, wykonanie balustrad, wykonanie nawierzchni chodnikowych oraz innych nawierzchni utwardzonych przy budynku, w miejscu elementów j.w. rozebranych w związku z termomodernizacją oraz wykonaniem podłączenia do kanalizacji deszczowej, wykonanie zadaszenia schodów nad wejściem głównym i przebudowa zadaszenia schodów bocznych;
  - k) wymiana instalacji odgromowej i oświetlenia zewnętrznego ściennego;
  - l) przebudowa tarasów wraz z izolacją poziomą i wykonaniem zadaszenia tarasów;
  - ł) wymiana pokrycia dachu wraz z dociepleniem stropodachu w przestrzeni przełazowej, wymiana obróbek blacharskich i odnowienie powłoki malarskiej innych elementów stalowych wyposażenia zewnętrznego budynku, modernizacja kominów, montaż zabezpieczenia przed ptakami, poprzedzone wykonaniem przeglądu pokrycia dachowego i oceną stanu technicznego dachu.
- 1.2.4. zestawienie urządzeń znajdujących się na budynku, a przewidzianych do demontażu (anteny, dzwonki, tablice, kraty itp.) wraz z wskazaniem do przeprowadzenia niezbędnych napraw/wymian lub ponownego montażu;
- 1.2.5. uzgodnienie dokumentacji projektowej z Miejskim Konserwatorem Zabytków (m.in. kolorystyka, detale architektoniczne);
- 1.2.6. wykonanie audytu energetycznego;
- 1.2.7. złożenie właściwemu organowi kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo kompletnego zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonanie skutecznego zgłoszenia wykonania robót budowlanych.

## 2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

Jednostka Projektowania pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do projektowania dokumenty, dane i informacje jak: mapy, warunki techniczne, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, uzgodnienia właścicieli i użytkowników terenu oraz istniejącego i projektowanego uzbrojenia terenów, przez który będzie przebiegać transport do budowy w tym z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji, Wydziałem Gospodarki Wodnej Urzędu Miejskiego w Gliwicach, Tauron Dystrybucja Oddział Gliwice, operatorami sieci teletechnicznych, Górnośląską Spółką Gazownictwa, PEC Gliwice, ZDM Gliwice, MZUK Gliwice itp. dane niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, w tym dokonanie wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczne jest osobiste występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.

**Po dostarczeniu koncepcji projektowej, Jednostka Projektowania uzyska szczegółowe warunki techniczne i uzgodnienia od wszystkich właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia (m.in. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej; Wydział Gospodarowania Wodami Urzędu Miejskiego w Gliwicach; Tauron Dystrybucja Oddział Gliwice; Orange S.A.; Górnośląska Spółka**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

**Gazownictwa Sp. z o.o) i przekazuje je Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

## **2.1 Zawartość dokumentacji projektowej oraz wymagania dotyczące jej wykonania**

### **• Aktualna mapa do celów projektowych**

Mapę do celów projektowych sporządza się na kopii mapy zasadniczej. Aktualność mapy zasadniczej sprawdza się w terenie, a w razie potrzeby wykonuje pomiary aktualizacyjne. Mapa do celów projektowych powinna posiadać pieczęć i podpis uprawnionego geodety, przez którego została sporządzona.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 725 z późn. zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133).

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji wysokościowej terenu i urządzeń znajdujących się na terenie objętym opracowaniem, wykonania pomiarów geodezyjnych oraz inwentaryzacji terenu, a także urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym.

### **• Inwentaryzacja stanu istniejącego**

W zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej.

### **• Badania geotechniczne oraz określenie warunków gruntowo-wodnych podłoża gruntowego**

Dokumentacja geotechniczna powinna być sporządzona m.in. zgodnie z :

1. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463);
2. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. z 2016 r. poz. 2033).

W szczególności powinna zawierać charakterystykę warstw wodonośnych i określenie zwierciadła wód podziemnych w rejonie przedmiotowego obiektu.

### **• Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu**

- a) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane wraz ze wszystkimi załącznikami — opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- b) Należy wykonać projekt budowlany dla wszystkich branż, uwzględniając przystosowanie obiektu do obowiązujących norm i przepisów prawa.
- c) **Projekt budowlany ma być wykonany w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wykonania robót budowlanych i innych wymaganych prawem pozwoleń dla projektowanego zadania wraz z ich uzyskaniem.**
- d) Projekt budowlany oraz pozostałe materiały (załączniki) do wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji powinny być tak opracowane, aby umożliwiały uzyskanie ostatecznych decyzji, zezwoleń na realizację robót w ramach przedmiotowego zadania.
- e) Do projektu budowlanego należy dołączyć:

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

- oświadczenie projektanta i sprawdzającego iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenia Jednostki Projektowania, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- oświadczenie Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
- uwierzytelnione kopie uprawnień oraz oryginały bądź uwierzytelnione kopie aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów i sprawdzających,
- kartę uzgodnień międzybranżowych,
- charakterystykę energetyczną budynku.

Projekt musi uwzględniać wymagania:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
2. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935);
3. Rozporządzenia 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129);
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
5. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.);
6. Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843).

Należy wykonać projekty budowlane co najmniej w następujących branżach:

- Architektoniczna i budowlana wraz z projektem zagospodarowania terenu,
- instalacje sanitarne:
  - instalacja c.o. wraz z nową kotłownią gazową dla potrzeb CO,
  - instalacje wod.-kan., gazu, wentylacji w pomieszczeniu kotłowni gazowej,
  - instalacja zewnętrzna drenażu opaskowego i podłączenia do kanalizacji deszczowej; uporządkowania kanalizacji sanitarnej i deszczowej zewnętrznej
- instalacje elektryczne w zakresie dotyczącym:
  - modernizacji pomieszczenia kotłowni gazowej,
  - elementów oświetlenia zewnętrznego ściennego i instalacji odgromowej budynku;

a także w branży konstrukcyjno- budowlanej, w zakresie:

- termomodernizacji i modernizacji budynku,
- projektu drenażu opaskowego,
- w innym niezbędnym zakresie, jeśli taka konieczność wyniknie w toku prac projektowych.

Projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić na mapie do celów projektowych wraz z klauzulami uprawnionego geodety oraz właściwego miejscowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Projekt powinien zawierać rozeznanie warunków gruntowo- prawnych, ustalenie własności terenu i przyległych działek wraz z uzyskaniem zgody właściciela na wejście w teren.

**Podczas projektowania należy przewidzieć zabezpieczenie i ewentualną przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.**

- **Projekt wykonawczy**

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)  
Należy wykonać projekty wykonawcze dla wszystkich niezbędnych branż.

Celem wykonania projektów wykonawczych jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Jednostkę Projektowania. Projekty wykonawcze mają uzupełnić i uszczegóławiać rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizację robót budowlanych. Każde rozwiązanie powinno być opisane i narysowane. Opracowanie powinno obejmować rozwiązania wszystkich spraw istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, przyszłego wykonawcy robót, instytucji i osób uzgadniających oraz wszystkich innych zainteresowanych.

Do każdego z projektów wykonawczych należy dołączyć:

- oświadczenie projektanta i sprawdzającego iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenia Jednostki Projektowania, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- oświadczenie Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
- kopie uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowych projektantów i sprawdzających,
- kartę uzgodnień międzybranżowych

#### • **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych mają dotyczyć tylko i wyłącznie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych robót związanych z konkretnym tematem projektu. Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót podstaw płatności za roboty. Specyfikacje ponadto muszą dotyczyć zakresu robót objętych dokumentacją projektową i uwzględniać warunki techniczno – budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla tego projektu.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna być sporządzona dla każdego asortymentu robót obejmując pełny zakres projektowanych prac wraz z ewentualnymi robotami towarzyszącymi;

Zamawiający informuje, że przewiduje się iż rozliczenie z Wykonawcą robót będzie ryczałtowe (a nie obmiarowe) a podstawy płatności za roboty będą uregulowane w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z:

*Rozporządzeniem 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129);*

#### • **Przedmiar robót**

Przedmiary robót jako część składowa dokumentacji projektowej powinny być opracowane w taki sposób, aby stanowiły podstawę do:

- opracowania kosztorysów inwestorskich i ofertowych;
- sprawnego prowadzenia i rozliczenia inwestycji w trakcie jej trwania;
- sprawnego rozliczenia inwestycji i podziału wytworzonego majątku na poszczególne środki trwałe zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

Przedmiary robót powinny być zgodne z projektem (opisami i rysunkami) oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót – stanowiącymi integralną część dokumentacji.

Zamawiający wymaga by elementem składowym przedmiarów robót były:

- zestawienie materiałów,
- zestawienie sprzętu,
- zestawienie robocizny,
- spis działów przedmiaru.

Przedmiary należy wykonać w układzie technologicznym dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiary muszą zawierać szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania. Zamawiający wymaga by każdy z elementów poszczególnych branż był ujęty w wyodrębnionych działach przedmiaru. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze także mają być ujęte w działach identyfikujących te roboty dla poszczególnych obiektów.

Przedmiar robót winien zawierać również Tabelę Elementów Rozliczeniowych (w podziale jak przedmiary robót) dla przyszłych rozliczeń z Wykonawcą robót budowlanych.

**Uwaga:** Zamawiający nie dopuszcza podawania w pozycjach przedmiaru robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót (dotyczy wszystkich branż).

Przedmiary robót należy opracować zgodnie z :

*Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).*

• **Kosztorys inwestorski**

Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż należy opracować metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej w rozbiciu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów. Dla pozycji wycenianych jako „analiza indywidualna” należy przedstawić kalkulację szczegółową ceny jednostkowej. Przyjęte do wyceny ceny materiałów, robocizny i sprzętu oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania Kosztorysów inwestorskich Zamawiającemu.

Zamawiający wymaga by elementem kosztorysów inwestorskich było/była:

- zestawienie materiałów,
- zestawienie sprzętu,
- zestawienie robocizny,
- tabela elementów scalonych.

Jednostka Projektowania jest zobowiązana do jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, na pisemny wniosek Zamawiającego.

W ramach kosztorysów inwestorskich Jednostka Projektowania przygotowuje również Tabelę Elementów Rozliczeniowych (w podziale jak przedmiary robót) wypełnioną cenami z kosztorysów inwestorskich.

Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż należy opracować zgodnie z :

*Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).*

• **Audyt energetyczny**

Audyt energetyczny powinien zostać wykonany zgodnie z:

*Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r. Nr 43 poz. 346 z późn. zm.).*



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

- **Część formalno- prawna**

Część formalno prawna powinna zawierać:

- wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację,
- opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych,
- warunki techniczne dysponentów sieci, zarządcy dróg itp.,
- badania, opinie i uzgodnienia,
- decyzje administracyjne wraz z kopiami złożonych wniosków o wydanie tych decyzji,
- zgody właścicieli, dzierżawców i zarządców terenów na wejście w teren i na lokalizację na ich terenie obiektów budowlanych,
- uwierzytelnione kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,
- aktualne zaświadczenia o wpisie do izby zawodowej projektantów i sprawdzających (lub uwierzytelnione kopie),
- karty uzgodnień międzybranżowych, podpisane przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji,
- oświadczenia projektantów i sprawdzających iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - oświadczenia Jednostki Projektowania, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- oświadczenie Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
- harmonogram realizacji zadania i jego opis z uwzględnieniem etapowania realizacji robót.

Dokumenty jak wyżej zostaną przekazane Zamawiającemu w osobnych teczkach:

- 1 egz. dokumentów w oryginale,
- 1 egz. uwierzytelnionych kopii w/w dokumentów.

Ujęcie dokumentów jak wyżej w innych opracowaniach nie zwolni Jednostki Projektowej z obowiązku załączenia tych dokumentów w opracowaniu „część formalno - prawna”.

- **Wersja elektroniczna dokumentacji**

Wersję elektroniczną dla w/w opracowań projektowych, kosztorysowych, przedmiarowych, STWiOR, audytu energetycznego należy przygotować w formacie PDF na płycie CD lub DVD.

Wersja elektroniczna ma być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.

Na płycie CD/DVD mają znajdować się foldery z nazwami odpowiadającymi nazwom każdego ze sporządzonych opracowań w wersji papierowej. Zawartość tych folderów (tj. pliki PDF) mają odpowiadać zawartości opracowań w wersji papierowej. Kosztorysy inwestorskie należy zapisać na odrębnej płycie CD/DVD, a pozostałe pozycje dokumentacji łącznie na kolejnej płycie CD/DVD.

Jednostka Projektowania wraz z płytami CD/DVD składa oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

- **Wymagania w zakresie formy i ilości przekazanej dokumentacji**

Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne, przedmiot nin. zamówienia ma być dostarczona Zamawiającemu w następującej ilości i formie:



#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

- a) należy spełnić wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- b) należy uwzględnić dane ilościowe dotyczące nawierzchni przewidzianych do odtworzenia po wykonaniu robót związanych z termomodernizacją budynku oraz z wykonaniem drenażu i podłączeniem do kanalizacji deszczowej,
- c) pełny zakres elementów projektowanych w zakresie zagospodarowania terenu należy przedstawić graficznie na mapie do celów projektowych z naniesionymi granicami i numerami działek ewidencyjnych.

#### **2.2.2 Wymagania dotyczące architektury**

- a) należy uwzględnić warunki wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) elewacje powinny być zaprojektowane w materiale odpornym na upływ czasu oraz z zachowaniem detali architektonicznych, z powłoką antygrafitti, w uzgodnieniu kolorystyki z miejskim Konserwatorem Zabytków,
- c) bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.

#### **2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji**

Budynek należy wyposażyć w następujące instalacje:

- instalacja centralnego ogrzewania (w pomieszczeniach przebywania dzieci należy zaprojektować osłony grzejnikowe) oraz nową kotłownię gazową dla celów CO, instalacja wod-kan, wentylacji, elektryczna w obrębie pomieszczenia kotłowni gazowej i dostosowanie pomieszczenia kotłowni do obowiązujących przepisów
- nowa instalacja odgromowa budynku,
- oświetlenia zewnętrznego,
- drenaż opaskowy i podłączenie do kanalizacji deszczowej drenażu i nowych spustów rynnowych - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci oraz uporządkowanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej zewnętrznej,

### **2.3 Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej**

- Jednostka Projektowania otrzyma upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania (w tym uzyskania decyzji zezwalającej na wykonanie robót budowlanych).
- Jednostka Projektowania złoży do odpowiedniego organu kompletny wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub kompletne zgłoszenie robót budowlanych i uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę lub przyjęcie zgłoszenia robót budowlanych.
- Jeżeli w toku prac projektowych wyniknie konieczność dokonania wycinki istniejących drzew/krzewów - Jednostka Projektowania złoży wniosek i uzyska decyzję administracyjną pozwalającą na wycinkę drzew/krzewów j.w. z uwzględnieniem wykonania opracowania projektowego nasadzeń zastępczych.
- Dokumentacja projektowa w swojej treści nie może naruszać art.7 ust.1, art. 29-31d ustawy Prawo zamówień publicznych. Nie można określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.
- Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy lub patent z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych, organizacyjnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku, przy takim wskazaniu należy zamieścić dopisek, że dopuszcza się rozwiązania równoważne. Dokumentacja projektowa

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3) powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.

- Zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 266 z późn. zm.).
- Należy zapewnić sprawdzenie poszczególnych projektów przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczkach.
- Jednostka Projektowania wraz z dokumentacją przekazuje Zamawiającemu wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, do którego ma służyć. Przedmiotowe oświadczenie stanowi integralną część odbioru.
- Jednostka Projektowania przekazuje Zamawiającemu oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji przekazanej w wersji papierowej z wersją elektroniczną.
- Udzielanie Zamawiającemu w trakcie trwania postępowania o udzielenie zamówienia na realizację projektowanego zadania odpowiedzi na pytania, wyjaśnień, informacji odnośnie wykonanego przedmiotu umowy.
- Jednostka Projektowania przekazuje Zamawiającemu wykaz znaczących materiałów, urządzeń, technologii i wyposażenia wraz z podaniem co najmniej 3 producentów.

#### **2.4 Wymagania w zakresie uprawnień budowlanych**

1. Projektant branży architektonicznej –  
uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
2. Projektant branży sanitarnej –  
uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
3. Projektant branży elektrycznej –  
uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
4. Projektant w branży konstrukcyjno- budowlanej  
– uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

Wskazane powyżej uprawnienia budowlane muszą być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831 z późn. zm.) lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, wydanymi na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednimi przepisami, obowiązującymi na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba, które w zakresie objętym zamówieniem pozwalają będą na pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ww. specjalnościach.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
„Termomodernizacja budynku przy ul. Damrota 10B”- opracowanie dokumentacji projektowej (3)

### 3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

#### 3.1 Podstawowe parametry charakteryzujące przedmiotowy budynek oraz zagospodarowanie terenu

- **I. Budynek PN „Niezapominajka” przy ul. Damrota 10B Gliwice**
- powierzchnia użytkowa budynku: 1 100,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy: 510,00 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku: 3800,00 m<sup>3</sup>,
- ilość kondygnacji nadziemnych – 2
- ilość kondygnacji podziemnych – 1 (budynek częściowo podpiwniczony)
- **II. Zagospodarowanie terenu:**
- działka nr: 1036, obręb Nowe Miasto o powierzchni 0,4643 ha

#### 3.2 Opis stanu istniejącego

Budynek przedszkola wybudowany został w 1960 roku, wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną (doprowadzenie podziemne), CO (kotłownia węglowa), gazową (kuchnia), teletechniczną, odgromową.

Pod względem konstrukcyjnym budynek zbudowany na ławach żelbetowych, ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy ognioodporne, dach betonowy dwupołaciowy kryty papą, 2 klatki schodowe ze schodami żelbetowymi.

Okna zostały wymienione na przełomie 2000/2004 roku i w 2009 roku pozostała stolarka okienna i drzwiowa- wejście główne, w oknach brak jest nawietrzaków. Remont pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych oraz wymiana instalacji odgromowej wykonano w 2008 roku. Kocioł węglowy wymieniony w 2004 roku (nie spełnia obecnie obowiązujących norm), instalacja CO nie została wymieniona (60 letnia). Użytkownik zgłasza przecieki wody przez tarasy zewnętrzne (niezadaszone) do pomieszczeń piwnic i kotłowni, brak izolacji poziomej tarasów, występują ubytki płytek na tarasach, brak izolacji pionowej ścian przyziemia. Przegrody zewnętrzne nie są docieplone. Wentylacja w salach przebywania dzieci i w sanitariatach poprzez kratki ścienne podłączone do kominów wentylacyjnych. CWU przygotowana jest w podgrzewaczach elektrycznych usytuowanych w sanitariatach i w kuchni, CWU dla zmywaka przygotowana jest w podgrzewaczu gazowym. Brak jest zadaszenia schodów przed wejściem głównym, do wymiany zadaszenie schodów bocznych, schody w złym stanie technicznym i brak balustrad przy schodach głównych. Schody boczne wymagają przebudowy z uwagi na niezachowanie szerokości biegów. Płyty betonowe (trylinka) przy wejściu głównym w złym stanie, miejscowe zapadnięcia, zapadnięcie trylinki na trasie kanalizacji, nie zidentyfikowano podłączenia do kanalizacji deszczowej spustów rynnowych, Użytkownik informuje, że nie była wykonana modernizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej zewnętrznej. Istnieje możliwość docieplenia stropodachu w przestrzeni przejazdowej. Obiekt nie posiada pochylni dla osób niepełnosprawnych.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA**