

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Centrum Aktywności Obywatelskiej (CAO)

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej rozbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części Centrum Aktywności Obywatelskiej zlokalizowanego przy ul. Henryka Sienkiewicza 70 w Ostrowcu Świętokrzyskim na działce nr 31 (obr. 11 ark. 5; pow. 7449 m²), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. 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 poz. 1129), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609 z późn. zm.) na potrzeby postępowania przetargowego modernizacji obiektu w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Wsparcie Rozwoju Miast - Modernizacja Centrum Aktywności Obywatelskiej wraz z budową windy oraz zagospodarowaniem terenu” wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), decyzji pozwolenia na budowę.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Planowane roboty budowlane w budynku, powinny objąć w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej m.in. termomodernizację budynku z wymianą części zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej wraz parapetami, wymianę pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem i obróbkami zewnętrznymi oraz ewentualnym wzmocnieniem lub wymianą konstrukcji dachowej wynikającej z opracowanej oceny technicznej obiektu z uwzględnieniem możliwości późniejszego montażu przez Zamawiającego na połaci dachowej instalacji fotowoltaicznej, przebudowę kominów oraz wykonanie nowej instalacji odgromowej, przebudowę i wymianę wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wymianą wszystkich parapetów wewnętrznych, przebudowę instalacji elektrycznej, sanitarnej, ciepłej i zimnej wody użytkowej,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



centralnego ogrzewania, wykonanie instalacji niskoprądowych obejmujący: instalację Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP, instalacji CCTV wewnętrznej i zewnętrznej, systemu SSWIN, systemu Audio-Video, instalacji telewizji użytkowej, instalacji okablowania strukturalnego, instalacji przywoławczej z WC niepełnosprawnych, pętle indukcyjne, systemu sterowania oddymianiem, budowę wentylacji wraz z rekuperacją oraz wykonanie we wskazanych przez przedstawicieli Zamawiającego pomieszczeniach klimatyzacji, przebudowę ścian wewnętrznych i posadzek w zależności od zatwierdzonej wersji koncepcji z dostosowaniem do poszczególnych funkcji pomieszczeń z adaptacją poddasza i piwnic budynku, dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych, dostosowanie budynku pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań higienicznych i zdrowotnych, budowę i montaż windy, zagospodarowanie terenu oraz budowę małej architektury w tym remont lub wymianę ogrodzenia, wymianę w zależności od stanu technicznego przyłączy do budynku, wykonanie kanalizacji deszczowej, budowie miejsc parkingowych z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych, wymianę i budowę nowych ciągów komunikacyjnych wraz z uwzględnieniem podejść do budynku, budowę zewnętrznego oświetlenia otoczenia w tym podświetlenia elewacji budynku, aranżację istniejącego terenu działki nr 31 wraz z projektem zieleni. Przy projektowaniu należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy o elektromobilności w zakresie ładowania pojazdów elektrycznych.

3. Termin realizacji zamówienia określa się następująco:

- 1) do **60** dni od dnia podpisania umowy (tj. do dnia) na wykonanie pełnej inwentaryzacji obiektu, opinii technicznej budynku oraz przedłożenie dwóch koncepcji rozbudowy, przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń obiektu budowlanego oraz planowanego zagospodarowania terenu lub działki,
- 2) do **215** dni od dnia podpisania umowy (tj. do dnia) uzyskanie prawomocnej decyzji o lokalizacji celu publicznego (w obszarze lokalizacji przedmiotowego budynku brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; o ile będzie niezbędna), opracowanie w wersji papierowej projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządzonego na aktualnej mapie do celów



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



projektowych lub jej kopii, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, i złożenie wniosku o którym mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w formie papierowej w imieniu Zamawiającego do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę,

- 3) do **310** dni od dnia podpisania umowy (tj. do dnia) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę, opracowanie projektu technicznego zgodnego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, projektów wykonawczych wszystkich branż opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego wraz z kosztorysem inwestorskim oraz przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż.
4. Wykaz dokumentacji projektowej rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku na potrzeby Centrum Aktywności Obywatelskiej stanowiącej przedmiot zamówienia.
- 4.1 Kompletna dokumentacja projektowa powinna być wykonana w formie:
- projektu budowlanego opracowanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktami wykonawczymi zawierającego:
 - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii wykonanej przez Wykonawcę, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, małej architektury, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, oświetlenia terenu,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, wód opadowych,
 - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
 - 2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejącego i projektowanego obiektu budowlanego,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego,
 - d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
 - e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
 - f) charakterystykę ekologiczną,
 - g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
 - i) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, jeżeli zostało wydane;
- 3) projekt techniczny obejmujący:
- a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) charakterystykę energetyczną,
 - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) inne niezbędne opracowania projektowe;
- 4) projektów wykonawczych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (tj. Dz. U. z 2013 poz. 1129) zawierających rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
- a) części obiektu,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
- c) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
- d) instalacji i wyposażenia technicznego,

4.2 Projekty wykonawcze uzupełniają i uszczegóławiają projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych wszystkich branż. Do projektów wykonawczych należy wykonać:

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski.

4.3 Dokumentacja projektowa powinna obejmować (o ile będzie niezbędna w poniższym zakresie):

a) wielobranżowy projekt budowlany,

- projekt zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą podziemną w zakresie sieci i przyłączy mediów, projekt dróg i parkingów wewnętrznych, projekt ogrodzenia lub jego modernizacji, projekt zieleni, budowę zewnętrznego oświetlenia otoczenia w tym podświetlenia elewacji budynku oraz budowę małej architektury uwzględniający planowaną rozbudowę,
- projekt architektoniczno – budowlany, komplet niezbędnych uzgodnień: ZUDP, rzeczoznawców higieniczno-sanitarnych, BHP, p.poż. i innych potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- projekt techniczny z uwzględnieniem: konstrukcji budynku, instalacji sanitarnych, c.o., wentylacji mechanicznych i klimatyzacji, instalacji p.poż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych i niskoprądowych,

b) projekt wykonawczy dla wszystkich branż,

- projekt architektoniczny: rzuty, przekroje, elewacje, detale architektoniczno – budowlane niezbędne dla prawidłowej realizacji obiektu; obliczenia ciepłno – wilgotnościowe przegród, izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne, izolacje akustyczne, ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- projekt konstrukcyjny: założenia i szczegóły konstrukcyjne oraz obliczenia statyczne (dla wszystkich rodzajów konstrukcji), rysunki konstrukcyjne, zabezpieczenia antykorozyjne, przeciwpożarowe, itp.,
- szczegółowy projekt wyposażenia pomieszczeń wraz z aranżacją,
- projekt technologii z częścią opisową i graficzną dotyczący pomieszczeń technicznych i pomieszczeń użytkowych, obejmującą rozmieszczenie i montaż urządzeń, mebli, wyposażenia ruchomego i środków trwałych,
- projekt instalacji: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacji p.poż.,
- projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych: zasilania podstawowego, instalację wewnętrzną, rozdzielnię główną RG oraz rozdzielnie piętrowe, oświetlenia ogólnego i miejscowego oraz zewnętrznego, instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację gniazd wtykowych i zestawów gniazd komputerowych, instalację odgromową i połączeń wyrównawczych, ochronę przeciwporażeniową, zasilanie urządzeń technologicznych,
- projekt instalacji niskoprądowych obejmujący: instalację Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP, instalację CCTV wewnętrzną i zewnętrzną obejmującą cały obszar inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem miejsc wrażliwych (wjazd/wyjazd, wejście na parking, wejścia do budynków, miejsc parkingowych), system SSWIN, system Audio-Video, instalacji telewizji użytkowej, instalację okablowania strukturalnego, instalację przywoławczą z WC niepełnosprawnych, system sterowania oddymianiem,
- dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych (opisy między innymi w języku Braille’a, pętle indukcyjne, likwidacja barier architektonicznych, oznaczenia ułatwiające poruszanie się po obiekcie, uwzględnienie zasad projektowania uniwersalnego),
- budowy nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- projekt zagospodarowania terenu, dróg dojazdowych, parkingów, miejsc postojowych, chodników – wraz z niezbędną konstrukcją i infrastrukturą – oświetleniem terenu, odwodnieniem,
- projekt zieleni i małej architektury,
- instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, instrukcja eksploatacji obiektu,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- projekt aranżacji oświetlenia zewnętrznego budynku wraz z wizualizacją.
- c) opinii technicznej budynku celu oceny możliwości jego rozbudowy i przebudowy wraz z oceną stanu wszystkich instalacji, w które wyposażony jest obiekt budowlany,
- d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- e) przedmiary robót,
- f) kosztorysy inwestorskie.

5. Do podstawowych obowiązków projektanta należeć będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym;
- zapewnienie (jako projektant główny), w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa powyżej, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej jeśli będzie niezbędna do wykonania zadania;
- określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w trakcie trwania projektowania, procedur przetargowych na realizację zadania,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi wyrobów budowlanych,
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
 - stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego,
- udział w radach budowy (wykonywanie nadzoru autorskiego wliczone w cenę przedmiotowych opracowań),
- sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
- uzgadniania dokonywanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac,
- w przypadku zmian w dokumentacji projektowej dokonywanych w trakcie realizacji robót :
 - nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę podpisanie takich zmian na rysunkach zamiennych oraz potwierdzenie ich na oświadczeniu kierownika budowy w cenie ryczałtowej umowy;
 - odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę wykonanie projektów zamiennych i dokonanie zmiany pozwolenia na budowę na podstawie odrębnego zlecenia.

6. Ilość i forma dokumentacji:

6.1 Wykonawca opracuje dokumentację w ilości egzemplarzy :

- projekty budowlane – 5 egz.,
- projekty wykonawcze i aranżacje – 3 egz.,
- dokumentacja przetargowa, w tym przedmiary, specyfikacje, kosztorysy dla poszczególnych robót oraz wyposażenia – 2 komplety,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- projekty budowlane i wykonawcze oraz dokumentacja przetargowa dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie PDF i edytowalnym) – 2 komplety .

6.2 Dokumentacja projektowa i przetargowa w wersji elektronicznej zostanie przekazana Zamawiającemu:

- w formacie pdf,
- w formacie edytowalnym:
 - dokumenty tekstowe – doc lub odt,
 - pliki graficzne – dwg, dxf oraz png, jpeg
 - kosztorysy – ath,
 - tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych - xls lub ods.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności

