

## **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 m<sup>2</sup>), 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, centralnego ogrzewania, wykonanie instalacji niskoprądowych obejmującej: instalację Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP, instalacji CCTV wewnętrznej i zewnętrznej, systemu SSWIN, systemu Audio-Video, instalacji telewizji użytkowej, instalacji okablowania strukturalnego, instalacji



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



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 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



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



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:
    - 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,



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- 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,
  - 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,



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- 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,
    - 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,



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- 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,
  - 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;



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- 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,
- 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,



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- 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,
- 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

