

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Adaptacja podpiwniczenia budynku OBK

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy niewykończonego fragmentu budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego obiektu w części podpiwniczenia na kondygnacji -1 i -2 z przeznaczeniem na cele społeczne (kulturalno – turystyczno – rekreacyjne) z wykorzystaniem pomieszczeń na potrzeby sali tanecznej oraz interdyscyplinarnej (muzyczno – teatralno – rozrywkowej) zlokalizowanego przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na działce nr 3/7 (ID 260701_1.0036.AR_2.3/7) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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), 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 w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja podpiwniczenia budynku OBK” 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
Roboty budowlane w budynku na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej muszą uwzględniać między innymi:
 - wykonanie wszelkich robót i montażu w zakresie prac budowlanych, instalacji wod-kan., wentylacji, c.o., elektroenergetycznych, teletechnicznych, itp.,
 - przebudowę pomieszczeń podpiwniczenia w celu ich skomunikowania z istniejącą częścią budynku od strony BWA i Galerii Fotografii z uwzględnieniem w ramach konieczności przebudowy wykraczającej poza obszar podpiwniczenia,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- zaprojektowanie pomieszczeń o wskazanej powyżej funkcji z uwzględnieniem pomieszczeń przynależnych (WC, sanitariaty z prysznicami, szatnie, magazyny, zabudowy modułowe, foyer),
- dostawę i montaż niezbędnego wyposażenia pomieszczeń (panele akustyczne, oświetlenie sceniczne, sztankiety, nagłośnienie, elementy multimedialne, krzesła / fotele, scena mobilna, kotary, podnośniki dla osób niepełnosprawnych, pętle indukcyjne, lustra, elementy audio-wizualne, itp.),
- uzupełnienie istniejących instalacji w tym między innymi: Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP, instalacji CCTV wewnętrznej i zewnętrznej, systemu SSWIN, systemu Audio-Video, instalacji okablowania strukturalnego OS LAN, instalacji przywoławczej WC niepełnosprawnych, systemu sterowania oddymianiem,
- dostosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych, dostosowanie pomieszczeń pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- aranżację wnętrz.

Przy projektowaniu jeżeli będzie zachodziła konieczność należy uwzględnić przepisy wynikające z art. 12a ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1083) 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 wszystkich branż części obiektu objętego zakresem przebudowy, wykonanie opinii technicznej budowlano – instalacyjnej obiektu budowlanego pod kątem możliwości przebudowy podpiwniczonej części budynku oraz przedstawienie dwóch koncepcji przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń obiektu budowlanego, 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 1994 r. Prawo budowlane w formie papierowej w imieniu



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Zamawiającego do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę do **15.12.2022r.** Data 15.12.2022r. jest ostatecznym dniem spisania częściowego protokołu odbioru.

- 2) do **330** 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, projektu wykonawczego wszystkich branż opracowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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) wraz z kosztorysem inwestorskim oraz przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż.
4. Wykaz dokumentacji projektowej przebudowy części istniejącego budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego obiektu w części podpiwniczenia na kondygnacji -1 i -2 z przeznaczeniem na cele społeczne (kulturalno – turystyczno – rekreacyjne) z wykorzystaniem pomieszczeń na potrzeby sali tanecznej oraz interdyscyplinarnej (muzyczno – teatralno – rozrywkowej) stanowiącej przedmiot zamówienia.
 - 4.1 Kompletna dokumentacja projektowa winna 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 obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych poza obiektem budowlanym, małej architektury, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, oświetlenia terenu,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, wód opadowych,



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) projekt architektoniczno – budowlany obejmujący:
- a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejącego obiektu budowlanego,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego,
 - d) opinię geotechniczną lub 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) projekt wykonawczy zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 poz. 2454) zawierający 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 Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia 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 projektu wykonawczego należy wykonać:

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

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

- a) wielobranżowy projekt budowlany:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno – budowlany, komplet niezbędnych uzgodnień: 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 zawierający między innymi:
 - projekt architektoniczny: rzuty, przekroje, elewacje, detale architektoniczno – budowlane niezbędne dla prawidłowej realizacji obiektu; obliczenia



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



cieplno – 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, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji (jeżeli będzie wymagana lub preferowana), instalacji p.poż. w zakresie rozbudowy istniejących instalacji wewnętrznych,
- projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych: zasilania podstawowego, instalację wewnętrzną, rozdzielnię główną RG , rozdzielnie piętrowe, oświetlenia ogólnego i miejscowego, instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację gniazd wtykowych i zestawów gniazd komputerowych, ochronę przeciwporażeniową, zasilanie urządzeń technologicznych,
- projekt instalacji niskoprądowych obejmujący: instalację Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP, instalację CCTV wewnętrzną obejmującą cały obszar inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem miejsc wrażliwych, system SSWIN, system Audio – Video, instalację okablowania strukturalnego OS LAN, instalację przywoławczą z WC niepełnosprawnych, system sterowania oddymianiem, pętle indukcyjne,
- 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),
- instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, instrukcja eksploatacji obiektu,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- aranżacja wnętrz.
- c) opinii technicznej budynku w celu oceny możliwości jego 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 należy:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustaleniami określonymi w ewentualnych decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym i innymi instytucjami;
- 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,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- 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,
- 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.,



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- 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, jpg,
 - kosztorysy – ath,
 - tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych - xls lub ods.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności

