

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Nazwa zadania: „Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku filii GOK w miejscowości Łukówek”**

### 1. Charakterystyka ogólna.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, rozbudowy<sup>1</sup> budynku o pomieszczenia garażowe i gospodarcze na potrzeby OSP Łukówek oraz termomodernizacji budynku filii GOK.

#### **Zakres prac:**

- budowa pomieszczeń garaży dla dwóch samochodów strażackich wraz z zapleczem (powierzchnia części dobudowanej ok 130m<sup>2</sup>),
- w istniejącej części budynku wydzielenie pomieszczeń kuchni i łazienek oraz pomieszczeń użytkowych,
- dostosowanie obiektu do aktualnych wymogów PPOŻ, sanitarnych i dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
- docieplenie fundamentów wraz z odtworzeniem utwardzeń wokół budynku,
- docieplenie ścian zewnętrznych poniżej wysokości 12 m nad poziom gruntu,
- docieplenie stropodachu płytami styropianowymi lub z wełny mineralnej wraz z wykonaniem zewnętrznego poszycia dachu, wymiana rynnowania, wymiana instalacji odgromowej,
- docieplenie podłóg na gruncie wraz z wymianą okładzin podłogowych,
- wymiana zewnętrznej i wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej bez zmian konstrukcji otworów okiennych i drzwiowych, wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych wraz z obróbką gładzi,
- modernizacja istniejącego systemu ogrzewania: wymiana piecy elektrycznych na pompę ciepła: powietrze - woda z buforem wraz wydzieleniem pomieszczenia technicznego do obsługi źródła ciepła a także montażem nowych urządzeń sterowania i obsługi całej kotłowni, montaż nowej instalacji CO opartej o ogrzewanie podłogowe lub grzejnikowe,
- montaż paneli fotowoltaicznych do 6kWp, wymiana instalacji elektrycznej wraz z tablicami,
- wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne.

W ramach zadania należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia, opinie, uzgodnienia (w tym p.poż.), sprawdzenia oraz badania geologiczne gruntu w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zadania. W sytuacji kolizji infrastruktury, Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii, porozumień, warunków technicznych usunięcia kolizji oraz sporządzenia projektu przebudowy sieci w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania, o których mowa w:

- a) Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
- b) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- c) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- d) innych aktualnych przepisach obowiązujących dla inwestycji, aktach wykonawczych, odpowiednich normach i wytycznych niezbędnych do osiągnięcia zakładanych rezultatów.

Dokumentacja ma umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zrealizować inwestycję zgodnie z obowiązującymi zasadami sztuki budowlanej,

<sup>1</sup> Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

## 2. Lokalizacja.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na dz. ewid.: Obręb: Łukówek; Dz. ew. 363/2; 060310\_2.0014.363/2 w miejscowości Łukówek 43. Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

## 3. Zakres zamówienia i obowiązki wykonawcy.

Zamówienie obejmuje realizację przedmiotu zamówienia w terminie zgodnym z poniższym podziałem na etapy:

- a) Etapu I tj. opracowanie projektu budowlanego oraz dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego w Chełmie oraz złożenie tego wniosku - realizacja w terminie do 40 dni od dnia podpisania umowy,
- b) Etapu II tj. opracowanie pozostałej dokumentacji projektowej wskazanej w umowie oraz dokonywania niezbędnych korekt w dokumentacji na wezwanie organów administracyjnych oraz Zamawiającego - realizacja w terminie do 90 dni od dnia zakończenia Etapu I,
- c) Etapu III tj. pełnienie nadzoru autorskiego – do 60 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji kompletnej projektowej.

## 4. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji zadania:

### 1) Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji zamówienia:

- a) uzyskanie przez Wykonawcę materiałów i danych wyjściowych w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zadania m.in. mapy do celów projektowych, inwentaryzacji istniejącego budynków magazynowo gospodarczych, badań geologicznych podłoża, Zamawiający dopuszcza oględziny budynku oraz terenu inwestycji po uprzednim ustaleniu terminu (odkrywkę elementów – po uzyskaniu zgody Zamawiającego oraz na koszt Wykonawcy),
- b) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej w zakresie umożliwiającym prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, przez osoby posiadające uprawnienia projektowe i niezbędne doświadczenie w odpowiedniej specjalności,
- c) uzyskanie zgody Zamawiającego na przyjęte w dokumentacji rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę (w szczególności: wymiary i bryła budynku, układ pomieszczeń, rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe itp.),
- d) informowanie Zamawiającego o wystąpieniu konieczności uzgodnienia dokumentacji z poszczególnymi instytucjami oraz o wynikach uzgodnień, dokonanych odkrywek, badań geologicznych itp. mających wpływ na ostateczny kształt oraz wartość wykonania inwestycji,
- e) uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, opinii, uzgodnień (w tym p.poż.) oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikających z właściwych przepisów,
- f) złożenie wniosku do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej,
- g) udzielanie na wezwanie Zamawiającego lub organ administracji architektoniczno budowlanej, wszelkich wyjaśnień oraz dokonywania uzupełnień lub zmian w opracowanej dokumentacji projektowej w trakcie trwania postępowania związanego z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji,
- h) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej,
- i) przeniesienie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów wytworzonych w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, na wszystkich polach w szczególności dokonywania zmian, aktualizacji itp., wykonawca przeniesienie majątkowe

prawa autorskie do własnych egzemplarzy wraz z oświadczeniem, że w chwili przeniesienia praw autorskich był ich właścicielem zarówno w całości jak i w części wykonanej przez podwykonawców,

- j) przedłożenie Zamawiającemu stosownych oświadczeń o sporządzeniu projektu technicznego przez osoby do tego uprawnione,

## 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową, zawierającą:

- a) projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny oraz opinie i uzgodnienia) – 4 egz. w tym 1 egz. zatwierdzony przez właściwy organ administracji architektoniczno - budowlanej
- b) przedmiar robót i kosztorys inwestorski (zawierający wszystkie branże) – 2 egz.
- c) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 egz.
- d) projekt wykonawczy zawierający poszczególne branże – 4 egz.
- e) oryginał mapy do celów projektowych – 1 egz.
- f) oryginał badań geologicznych podłoża w zakresie niezbędnym do realizacji zadania - 1 egz.
- g) uzgodnienia, opinie i inne dokumenty uzyskane przez wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu zamówienia – 1 kpl.
- h) oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa została zrealizowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz właściwymi przepisami prawa – 1 egz.
- i) oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu technicznego – po 1 egz.

## 3) Forma dokumentacji projektowej:

- a) kompletna dokumentacja projektowa w formie papierowej – w ilościach określonych powyżej,
- b) kompletna dokumentacja projektowa w formie cyfrowej nieedytowalnej (pliki w formacie pdf, na nośniku uzgodnionym z Zamawiającym) – w ilości 1kpl.
- c) kompletna dokumentacja projektowa w formie cyfrowej edytowalnej (część opisowa – pliki w formacie doc., część rysunkowa – oryginalne pliki projektowe typu CAD, rozszerzenie typu \*.dwg., w przypadku programu graficznego o zapisie plików innych niż \*.dwg, dodatkowo w formacie programu właściwego) – w ilości 1kpl.

## 4) Zamawiający posiada warunki techniczne:

- a) dotyczące sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej ,
- b) dotyczące sieci wodociągowej oraz przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej,
- c) dotyczące sieci energetycznej oraz przyłączenia nieruchomości do sieci energetycznej,

## 5) Dodatkowe wymagania w zakresie dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa służyć będzie m.in. jako załącznik do zamówienia w postępowaniu przetargowym w oparciu o zapisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych (dalej pzp). Tym samym, w swej treści musi określać, w szczególności: technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii urządzeń w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Zgodnie z art. 99 ustawy Pzp przedmiotu zamówienia, nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeśli miałyby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W przypadku braku możliwości opisanie przedmiotu zgodnie z ustawowymi wymaganiami Wykonawca winien każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający zwraca uwagę, że podanie w dokumentacji projektowej zwrotu „lub równoważny” bez określenia, co pod tym pojęciem należy rozumieć, nie spełnia wymagań ustawy Prawo zamówień

publicznych. Konieczne jest użycie sformułowań uściślających i podanie wymogów, parametrów odnoszących się do dopuszczalnego zakresu równoważności ofert – konieczne jest określenie minimalnych wymagań technicznych w zakresie parametrów oferowanych parametrów.

## **5. Wynagrodzenie**

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia płacone będzie w formie ryczału. Podana cena musi obejmować wszystkie koszty w zakresie zamówienia. Wynagrodzenie płatne będzie w częściach tj.:

- 1) za realizację zakresu podstawowego nie objętego prawem opcji w wysokości:
  - 30% wartości oferty po przekazaniu Zamawiającemu projektu budowlanego wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Chełmie, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru dokumentacji
  - 70% wartości oferty po przekazaniu dokumentacji projektowej wskazanej w umowie, z wyłączeniem dokumentacji wskazanej powyżej,
- 2) w zakresie prawa opcji, za faktycznie zrealizowaną usługę, w kwocie wynikającej z ceny jednostkowej wskazanej w ofercie, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru dokumentacji.