

Opracował: Miejski Zarząd Nieruchomości Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Nazwa zamówienia: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Zakres zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do wykonania:

- remontu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- remontu nawierzchni dojścia i dojazdu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 19-21, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, w imieniu której działa
Miejski Zarząd Nieruchomości, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.

Nazwa zamówienia według głównego CPV:

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Data

opracowania: Czerwiec 2024 r.

Autor

opracowania: Ewa Klikuszowian-Pluta

Sprawdził:

Karol Janiszewski

1.CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do wykonania remontu instalacji sanitarnej i deszczowej usytuowanej na działce wspólnoty mieszkaniowej wraz z podłączeniem do budynku oraz remont nawierzchni dojścia i dojazdu do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Jastrzębiu-Zdroju.

1.2. Podstawowe dane budynku:

Lokalizacja – budynek jest usytuowany na działce nr 1251/38 będącej własnością wspólnoty mieszkaniowej.

Dane charakterystyczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 315,12 m²,
- kubatura: 3 501,00 m³
- Rok budowy – ok. 1966

Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Funkcja obiektu: budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy; składa się z dwóch samodzielnych segmentów o wymiarach w rzucie 13,33 x 11,82 m, oddzielonych dylatacją. Segmenty posiadają trzy kondygnacje nadziemne, piwnice oraz po 1 klatce schodowej. Konstrukcję nośną stanowią trzy ściany nośne podłużne, na których opierają się stropy DZ-3. Partery obu segmentów użytkowane są jako sklepy oraz ich zaplecza. Wejścia do lokali mieszkalnych i pomieszczeń usługowych usytuowane są po przeciwległych stronach. Pozostałe kondygnacje nadziemne użytkowane są jako mieszkania.

Droga dojazdowa do budynku od strony ściany szczytowej znajduje się na dwóch działkach o nr. 1251/38 i 162/38.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizację sanitarną, deszczową, instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, odgromową, gazową, wentylację grawitacyjną, przewody kominowe, instalację domofonową.

1.3. Zakres dokumentacji :

Zamawiana dokumentacja projektowa ma posłużyć do wykonania robót budowlano-instalacyjnych i musi składać się z:

- projektu budowlanego,
- projektów wykonawczych,
- przedmiaru robót,
- kosztorysu inwestorskiego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.4. Zakres robót, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej:

Opracowaniem należy objąć teren działki od strony wejść do lokali mieszkalnych wraz częścią dojazdu do budynku od strony mieszkań; W zakresie projektowanych robót budowlanych należy uwzględnić:

1. usunięcie nawierzchni z kostki betonowej i trylinki (należy rozważyć możliwość wykorzystania zdemontowanych elementów jako podbudowa pod nową nawierzchnię), w tym likwidacja podestów przed wejściami do budynku;

2. wykonanie i zabezpieczenie wykopów;
3. wymianę istniejącej kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniami do budynku – należy zastosować optymalne rozwiązanie;
4. wymianę kanalizacji deszczowej wraz z podłączeniami do budynku - należy zastosować optymalne rozwiązanie;
5. pomiary wysokościowe terenu objętego projektowaniem;
6. naprawa i regulacja studni. W razie konieczności należy przewidzieć dodatkowe studnie pośrednie lub likwidację istniejących w zakresie niezbędnym do zastosowania najbardziej optymalnych rozwiązań;
7. wykonanie podbudowy pod nową nawierzchnię drogi dojazdowej i chodnika;
8. wykonanie nowego chodnika przed budynkiem o szerokości ok. 1 mb z kostki betonowej z odpowiednim wyprofilowaniem;
9. wykonanie drogi dojazdowej do budynku z kostki betonowej z wykonaniem odwodnienia i odpowiednim wyprofilowaniem;
10. utwardzenie nawierzchni działki na terenie zielonym z zabezpieczeniem istniejącego drzewa przed uszkodzeniem; utwardzona działka będzie umożliwiała manewrowanie samochodami, nie będzie stanowiła parkingu w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;

1.5. Zakres prac związanych z wykonaniem dokumentacji:

- 1) zakup niezbędnych map, w tym do celów projektowych;
- 2) dokonanie inwentaryzacji budowlano-instalacyjnej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej;
- 3) wykonanie pomiarów wysokościowych i odkrywek niezbędnych do przyjęcia ostatecznych rozwiązań projektowych;
- 4) przed wykonaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej, przedstawienie Zamawiającemu koncepcji remontu kanalizacji deszczowej, sanitarnej i nawierzchni;
- 5) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie:
 - remontu kanalizacji sanitarnej,
 - remontu kanalizacji deszczowej,
 - remontu nawierzchni;
- 6) sporządzenie przedmiaru robót;
- 7) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego;
- 8) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 9) sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- 10) uzyskanie zgody właścicieli sąsiedniej działki na remont nawierzchni na drodze dojazdowej znajdującej się częściowo na działce należącej do nich;
- 11) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 12) uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń od stosownych jednostek odpowiednio do zakresu i charakteru robót opisanych w dokumentacji projektowej.

1.6. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia musi być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

- a) Ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami);
- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02 września 2004 r.(Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18 maja 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;

1.7. Wymagania związane z opracowaniem dokumentacji:

1. Dokumentacja powinna być opracowana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub z ograniczeniami pozwalającymi na realizację zadania
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - w specjalności inżynierskiej drogowej w zakresie drogi dojazdowej (wewnętrznej) w rozumieniu przepisów o drogach publicznych
2. Do oferty należy dołączyć kserokopię uprawnień i zaświadczenia potwierdzającego przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnego na dzień składania oferty.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji w zakresie opracowań budowlano-instalacyjnych.
4. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia na posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót poprzez realizację robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania.
5. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.
6. Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót winny być podpisane przez sporządzającego.
7. Do Projektu należy dołączyć również oświadczenie Projektanta, iż projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. Szata graficzna projektu powinna być czytelna, przejrzysta i estetyczna. Dokumentację należy oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu, strony ponumerować zgodnie ze spisem treści.

9. Dokumentację projektową należy zaopatrzyć w Spis (Zestawienie) dokumentacji.

10. Dokumentacja projektowa ma być przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej.

W wersji papierowej Zamawiający wymaga:

- a) projekty budowlane i wykonawcze wszystkich branż – po 4 egzemplarze (w tym 2 egzemplarze jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę),
- b) przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie, stanowiące oddzielny tom dokumentacji projektowej, opracowane w oparciu o średnie stawki SEKOCENBUD - 2 egzemplarze,
- c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż – 2 egzemplarze.

W wersji elektronicznej:

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu na płycie CD/DVD opisanej numerem umowy. Opracowanie ma być wierną kopią papierowego egzemplarza nr 1 projektu (zawierającego oryginały uzgodnień, decyzji zgłoszeń, itp.). Projekt w wersji elektronicznej ma zostać zapisany w formacie Adobe Acrobat (.pdf). Skan projektu ma być wykonany w kolorze, w rozdzielczości minimum 300x300. Kosztorys inwestorski Wykonawca dostarczy w wersji edytowalnej i „.pdf”. Do dokumentacji należy dołączyć przedmiar robót w formie edytowalnej i „.pdf”.

1.8. Realizacja prac projektowych:

Przekazanie dokumentacji będzie odbywać się dla każdego budynku etapowo:

ETAP I

Przekazanie koncepcji do sprawdzenia – wersja elektroniczna, e-mailowo.

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 10 dni od przekazania i prześle e-mailowo Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag.

ETAP II

Przekazanie dokumentacji do sprawdzenia w zakresie i ilościach:

1. projekt budowlany i wykonawczy w wersji papierowej – 1 szt.,
2. kosztorys inwestorski w wersji papierowej – 1 szt. (szczegółowy),

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 7 dni od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag.

ETAP III:

Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę:

1. projekt budowlany oraz projekt wykonawczy w wersji papierowej – 3 szt. (w tym 1 komplet przekazany z Wydziału Architektury),
2. kosztorys inwestorski w wersji papierowej – 2 szt. uproszczony + 2 szt. szczegółowy,
3. przedmiar robót w wersji papierowej – 2 szt.,
4. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w wersji papierowej – 2 szt.,
5. wszystkie wymienione dokumenty w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (w formacie edytowalnym i formacie .pdf).

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 7 dni od przekazania pod kątem uwzględnienia wniesionych w etapie I i II uwag. Po akceptacji dokumentacji, zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego usługi.

Okres sprawdzania dokumentacji zostanie wyłączony z terminu przyjętego na realizację przedmiotu zamówienia.

1.9. Płatność za realizację usługi:

Płatność za realizację usługi jednorazowo, po ukończeniu zadania, przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji, decyzji o pozwoleniu na budowę i podpisaniu protokołu odbioru końcowego usługi.

1.10. Uwagi dotyczące opracowania:

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt, dla którego sporządzana jest dokumentacja znajduje się w zarządzaniu Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót modernizacyjnych w obiekcie,
2. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji, przy każdej pozycji przedmiarowej powinien znajdować się nr specyfikacji technicznej, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji,
3. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Zaleca się także, aby zdobył wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
4. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego,
5. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny przez wykonawcę robót, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej). Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe dla wykonawcy robót, przedmiary będą stanowiły materiał pomocniczy do wyceny, z którego oferenci będą mogli skorzystać, ale nie będą do tego zobowiązani,
6. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wersji papierowej z elektroniczną (w formacie pdf) dokumentacji,
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wpływania na zastosowane w dokumentacji projektowej rozwiązania techniczne.
8. W rozwiązaniach projektowych powinny być wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
9. Całościowa wycena przedmiotu zamówienia zostaje dokonana przez oferenta na własną odpowiedzialność i ryzyko. W złożonej wycenie ryczałtowej przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania, oraz przekazania jej Zamawiającemu.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wynikłych w trakcie realizacji inwestycji ewentualnych wad i braków dokumentacji technicznej z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego. Uzupełnienie i modyfikacja dokumentacji technicznej -w terminie ustalonym przez strony.
11. Wykonawca odpowiadał będzie na zapytania potencjalnych Wykonawców robót, dotyczące opracowanej dokumentacji projektowej.

1.10. Wymagania techniczne:

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi musi być zgodna z:

- a) aktualnie obowiązującym prawem;
- b) aktualnymi normami;
- c) zasadami wiedzy technicznej.

Wszystkie proponowane w projekcie urządzenia i materiały:

- a) powinny posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,
- b) muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach. W przedmiotowej dokumentacji należy zastosować urządzenia i aparaty nowe, z bieżącej produkcji, dla których dostawca musi zapewnić udział komponentów do produkcji w/w urządzeń i aparatów z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw, z którymi Wspólnota Europejska zawarła umowy o równym traktowaniu przedsiębiorców, na poziomie nie niższym niż 50%. Wykonawca potwierdza spełnienie w/w warunku na podstawie, np. oświadczenia dostawcy urządzeń, zastosowanych list materiałowych.