

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla budowy budynków komunalnych oraz rozbiórki istniejącego budynku przy ulicy Szwoleżerów w Ząbkach.

Zamawiający:

Miasto Ząbki
Ul. Wojska Polskiego 10
05-091 Ząbki

Lokalizacja: Ząbki ul. Szwoleżerów 34 , na działkach :

- nr ew. 5/2 obręb 03-25 powierzchnia działki 0,0551 ha



Zakres opracowania:

- mapa do celów projektowych,
- badania geotechniczne,

- wykonanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynków zlokalizowanych na działce ew. nr 5/2 obręb 03-25:
 - projekt rozbiórki istniejącego budynku,
- wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla budowy trzech budynków w zabudowie szeregowej dwulokalowej (6 lokali mieszkalnych):
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny,
 - projekt branży elektrycznej i niskoprądowej,
 - projekt branży sanitarnej,
 - zagospodarowanie terenu,
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - przedmiar robót,
 - kosztorys inwestorski.
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego w oparciu o opracowaną dokumentację decyzji pozwolenia na budowę,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego w oparciu o opracowaną dokumentację decyzji pozwolenia na rozbiórkę,
- pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

Warunki, które dokumentacja projektowa musi spełniać:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie może przekraczać 52 kWh/(m²·rok).
- w każdym z trzech budynków należy przewidzieć:
 - na parterze lokal mieszkalny o powierzchni ok. 45-50 m²,
 - na piętrze lokal mieszkalny o powierzchni ok. 32m²,
- każdy lokal mieszkalny należy wyposażyć we własne liczniki pomiarowe zużycia : wody, gazu i prądu elektrycznego,
- należy zaprojektować ogrodzenie terenu posesji,
- należy zaprojektować miejsca postojowe na terenie posesji zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Ząbki - Uchwała nr 90/XVIII/03 Rady Miasta w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. oraz Uchwałą nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Dokumentację należy wykonać w oparciu o dokumenty prawne programu :

- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marzec 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 lutego 2024 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielonego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkalnych,

- Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- Ustawa z 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnych oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywalnych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 223),
- Ustawa z dnia 13 czerwca 2019 r. zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw,
- Wyciąg z Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 września 2022 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielonego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkalnych,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2021 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych,
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych wspomaganych.

Link do programu:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/bezzwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/#c32193>

Dokumentacja projektowa będzie zawierać następujące elementy:

- 1) Projekt rozbiórki istniejącego budynku
 - wymagana ilość egzemplarzy - 4 + wersja elektroniczna – 1 w formie PDF + wersja edytowalna
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany:
 - Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami, uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z zm.)
 - wymagana ilość egzemplarzy - 4+ wersja elektroniczna – 1 w formie PDF + wersja edytowalna

- Informacja o BIOZ
- 3). Projekt techniczny :
- Zawierający wszystkie szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego zgodnie z normami i aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
 - Zawierający warunki na dostawę mediów niezbędnych do funkcjonowania budynku.
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + wersja edytowalna
- 4). Projekt branży elektrycznej i niskoprądowej:
- Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego,
 - Uwzględniający podział na odrębne liczniki energii elektrycznej w każdym lokalu mieszkalnym oraz instalacji niskoprądowych:
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji edytowalnej.
- 5). Projekt branży sanitarnej:
- Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego
 - Uwzględniający podział na odrębne liczniki wody oraz gazu w każdym lokalu mieszkalnym,
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji edytowalnej
- 6). Zagospodarowanie terenu :
- Zagospodarowanie terenu zawierające szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego.
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF+ 1 w wersji edytowalnej
- 7). Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót:
- Musi zawierać zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny wykonanych robót – zgodnie z aktualnym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF 1 w wersji edytowalnej

9). Przedmiar robót:

- Wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458 z zm.)
- Wymagana ilość egzemplarzy – 2+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF+ 1 w wersji ath.

10). Kosztorys inwestorski:

- Wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458 z zm.)
- Wymagana ilość egzemplarzy – 2+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji ath.

Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami – do czasu uzyskania pozwolenia na budowę.

Wszystkie koszty związane z uzgodnieniem dokumentacji projektowej uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień – ponosi wykonawca.

Wszystkie koszty związane z projektowaniem począwszy od uzyskania niezbędnych dokumentów, uzgodnień warunków realizacji, dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzyskania pozwolenia na budowę ponosi Wykonawca.

Jeżeli realizacja inwestycji wymagała będzie wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, to wszystkie koszty będą ponoszone przez Wykonawcę.

Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych.

Inspektor

Adrianna Biersputowska

