

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju,
ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój
Opracował: Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E, 44-330 Jastrzębie-Zdrój

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Nazwa zamówienia:
Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Zakres zamówienia:
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do odtworzenia balkonu przy ul. Wyspiańskiego 21/5

Nazwa zamówienia według głównego CPV:
71328000-6 usługi projektowania konstrukcji nośnych

Data opracowania: Wrzesień 2024 r.

Autor opracowania: Karol Janiszewski
Dział Techniczny
Karol Janiszewski

Sprawdziła: Ewa Klikuszowian-Pluta
Kierownik Działu Technicznego
Ewa Klikuszowian-Pluta

1.CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do odtworzenia balkonu przynależącego do lokalu mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21/5 w Jastrzębiu-Zdroju.

1.2. Podstawowe dane budynku:

Lokalizacja – budynek jest usytuowany na działce nr 3319/54 będącej własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Wyspiańskiego 21. Balkon znajduje się na 1 piętrze 3-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego.

Dane charakterystyczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 203,20m²,
- kubatura: 2230m³
- Rok budowy – ok. 1964
- Funkcja obiektu: budynek mieszkalny;

1.3. Zakres dokumentacji :

Zamawiana dokumentacja projektowa ma posłużyć do wykonania robót budowlanych i musi składać się z:

- projektu budowlanego,
- projektu wykonawczego,
- 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 bezpośrednio pod balkonem – od strony wschodniej, przy wejściu do budynku. W zakresie projektowanych robót budowlanych należy uwzględnić:

1. Zabezpieczenie terenu pod wykonywanym pracami
2. Wykorzystanie istniejących elementów konstrukcyjnych budynku (np. wieniec). Przeprowadzić niezbędne pomiary i odkrywki – należy zastosować optymalne rozwiązanie.
3. Wykonanie balkonu – należy zastosować optymalne rozwiązanie.

1.5. Zakres prac związanych z wykonaniem dokumentacji:

- 1) Zakup niezbędnych map, w tym do celów projektowych.
- 2) Dokonanie inwentaryzacji budowlano w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej.
- 3) Wykonanie pomiarów i odkrywek niezbędnych do przyjęcia ostatecznych rozwiązań projektowych.
- 4) Przed wykonaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej, przedstawienie Zamawiającemu koncepcji projektu.
- 5) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie zadania tj.:
 - Opracowanie projektu budowlanego.
 - Opracowanie projektu wykonawczego.
 - Sporządzenie przedmiaru robót.
 - Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.
 - Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
 - Sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.
 - Skuteczne zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - Uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń od stosownych jednostek odpowiednio do zakresu i charakteru robót opisanych w dokumentacji projektowej.
- 6) Wykonawca sporządzi całość dokumentacji (projekty, przedmiary, kosztorysy, specyfikacje techniczne) w sposób umożliwiający Zamawiającemu przeprowadzenie procedury przetargowej.

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), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 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 robót 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 konstrukcyjno - budowlanej,
 - w specjalności architektonicznej.
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 projektu.
4. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma 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) projekt budowlany i wykonawczy – 2 szt. (dodatkowe 2 egzemplarze będą stanowiły załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę),
- b) przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (szczegółowy i uproszczony), stanowiące oddzielny tom dokumentacji projektowej, opracowane w oparciu o średnie stawki np. wydawnictwa SEKOCENBUD – po 2 egzemplarze,
- c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż – 2 egzemplarze.

W wersji elektronicznej:

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu na nośniku pamięci typu pendrive. 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) oraz wersji edytowalnej. Skan projektu ma być wykonany w kolorze. 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 etapowo:

ETAP I

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

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 5 dni roboczych 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 5 dni roboczych od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag. Po ostatecznym zatwierdzeniu dokumentacji przez Zamawiającego, Wykonawca złoży ją wraz ze zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę lub z wnioskiem

do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

ETAP III:

Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej (w wymaganych ilościach) wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę:

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

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 5 dni roboczych 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 oraz obowiązującymi przepisami.
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.

Dział Techniczny

Karol Janiszewski

