

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

## **WYTYCZNE PROJEKTOWE**

- Nazwa zamówienia:*** Opracowanie dokumentacji w zakresie modernizacji instalacji c.o.
- Zakres zamówienia:*** Opracowanie dokumentacji w zakresie modernizacji instalacji c.o. w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Żeromskiego 10-12 w Jastrzębiu-Zdroju
- Zamawiający:*** Wspólnota Mieszkaniowa Żeromskiego 10-12 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój
- Nazwa zamówienia według głównego CPV:*** 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- Data opracowania:*** Wrzesień 2022 r.
- Autor opracowania:*** Marek Ćmil
- Sprawdził:*** Jarosław Hanzlik

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej Żeromskiego 10-12 w Jastrzębiu-Zdroju, tj.:

- a) *wykonanie inwentaryzacji istniejącej instalacji grzewczej na cele projektowe,*
- b) *obliczenie właściwego zapotrzebowania na ciepło dla nieruchomości na stan obecny oraz osobno dla każdego z lokali (z oznaczeniem na rzucie dla każdego lokalu).*
- c) *zaprojektowanie pełnej regulacji instalacji z ewentualnym zaprojektowaniem niezbędnych zaworów (oznaczenia na rzutach każdej kondygnacji oraz rozwinięciu instalacji):*
  - *przy grzejnikach (nastawy)*
  - *pod pionami (nastawy)*
  - *za przyłączem c.o. (układ różnicy ciśnień)*
- d) *wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,*
- e) *wykonanie kosztorysów inwestorskich z podziałem robót na etapy,*
- f) *wykonanie przedmiarów robót z podziałem robót na etapy,*
- g) *wskazanie kolejności, etapów wykonania procesów modernizacji w miarę pozyskania środków finansowych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.*

Podczas opracowywania dokumentacji należy uwzględniać te rozwiązania, które będą najbardziej opłacalne pod względem ekonomicznym dla Wspólnot Mieszkaniowych np. możliwość wykorzystania istniejących zaworów itp.

Przy opracowywaniu kosztorysów, roboty należy podzielić na elementy tj. na prace pilne, konieczne, wymagane itd. wraz z odrębną wyceną dla każdego elementu.

Zamawiający posiada dla przedmiotowych budynków inwentaryzacje budowlane w części architektonicznej, którą w razie potrzeby udostępni Wykonawcy po zawarciu umowy.

### 2. Dane techniczne budynku:

1. Żeromskiego 10 - 12:
  - kubatura 4042,74 m<sup>3</sup>
  - powierzchni użytkowa 764,40 m<sup>2</sup>
  - ilość mieszkań 18 szt.
  - ilość kondygnacji 3 plus piwnice
  - ilość klatek schodowych 2
  - rok budowy 1962

Budynek mieszkalny wykonany w metodzie tradycyjnej murowany z bloczków ceramicznych i cegły pełnej. Stropy prefabrykowane, stropodach betonowy wentylowany. Budynek nieocieplony.

### 3. Uwagi dotyczące opracowania:

#### Wymagania do projektu:

- Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego instalacji wraz z uzbrojeniem (inwentaryzacje instalacji c.o. dołączyć do projektu).
- Każdy lokal opisany w dokumentacji na rzucie kondygnacji powinien zawierać następujące dane: zapotrzebowanie na moc cieplną, rodzaj grzejnika oraz ilość elementów oraz nastawy wstępne.
- Rozwinięcie instalacji c.o. powinno zawierać następujące dane: zapotrzebowanie na moc cieplną, rodzaj grzejnika oraz ilość elementów oraz nastawy wstępne.

- Zamawiający oświadcza, że przedmiotowy budynek jest zarządzany przez Miejski Zarząd Nieruchomości, z którego wynika uprawnienie do zlecenia wykonania dokumentacji.
- Dokumentacje powinny zawierać wszelkie inne, niezbędne z punktu widzenia realizacji inwestycji opracowania, obliczenia, rysunki i opisy, a także niezbędne uzgodnienia konieczne do wykonania kompletnej dokumentacji budowlanej.
- Wymagane kwalifikacje wykonawcy: projektant posiadający stosowne uprawnienia budowlane w zakresie projektowania instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
- Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu gwarancji na wady dokumentacji projektowej na okres **minimum 24 miesięcy** od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót zrealizowanych na podstawie dokumentacji, **lecz nie dłużej niż 72 miesiące**.
- Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu rękojmi za wady w dokumentacji projektowej na okres **minimum 24 miesięcy** od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót zrealizowanych na podstawie dokumentacji.
- Dokumentację należy opracować zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454).
- Wraz z projektem zleceniodawca nabywa autorskie prawa majątkowe do projektu w zakresie wielokrotnego wykorzystania projektu z możliwością adaptacji do konkretnych warunków.

#### **1.4. Przekazanie dokumentacji:**

Przekazanie kompletnej dokumentacji w terminie do 30 listopada 2022 r.:

- projekt wykonawczy:
  - w wersji papierowej – 3 szt,
  - w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (formacie typu \*.dwg i formacie \*.pdf)
- kosztorys inwestorski:
  - w wersji papierowej – 2 szt (uproszczony + szczegółowy),
  - w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (w formacie programu do kosztorysowania typu zuzia lub norma oraz w formacie .pdf),
- przedmiar robót:
  - w wersji papierowej – 2 szt,
  - w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (w formacie programu do kosztorysowania typu zuzia lub norma oraz formacie .pdf),
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych:
  - w wersji papierowej – 2 szt,
  - w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (w formacie .pdf).

Do dokumentacji projektowej projektant powinien dołączyć oświadczenia:

- o zgodności dokumentacji z przepisami prawa,
- o zgodności wersji papierowej dokumentacji z wersją elektroniczną.

**Dokumentacje zostaną uznane za kompletne tylko w przypadku dostarczenia wszystkich wymaganych elementów w pełnym zakresie rzeczowym i ilościowym + całość dokumentacji na 1 płycie CD.**

Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na ich podstawie wycen w procedurze przetargowej, tj. powinny 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.

Miejski Zarząd Nieruchomości dokona sprawdzenia każdej dokumentacji w terminie do 7 dni roboczych od jej otrzymania. Ewentualne uwagi i usterki należy usunąć w terminie do 5 dni roboczych. Inspektor nadzoru może podjąć decyzję o wyznaczeniu dłuższego lub krótszego terminu.

Okres sprawdzenia dokumentacji przez Miejski Zarząd Nieruchomości nie będzie wliczony do terminu wyznaczonego na wykonanie dokumentacji.

Wymagane kwalifikacje personelu Wykonawcy - oświadczenie wykonawcy o dysponowaniu osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie określonym w powyższych założeniach.

Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, na podstawie protokołu odbioru końcowego usługi.