

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO – KOSZTORYSOWEJ BUDOWY BUDYNKU MIEJSCA DORAŻNEGO SCHRONIENIA W MIEJSCOWOŚCI BRZOSTEK

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku miejsca dorażnego schronienia w miejscowości Brzostek”.

Lokalizacja inwestycji:

Teren objęty inwestycją znajduje się w miejscowości Brzostek w Gminie Brzostek, powiat dębicki, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 881/1 oraz 882/1.

Zakres inwestycji:

Zleca się wykonanie prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania polegającego na budowie budynku miejsca dorażnego schronienia o powierzchni użytkowej około 700 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Projektowany obiekt winien spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony ludności i obiektów ochronnych, prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej oraz innych obowiązujących przepisów i norm technicznych.

Budynek należy zaprojektować w sposób umożliwiający jego przyszłą rozbudowę w pionie z uwzględnieniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych już na etapie projektowania.

Dla przedmiotowej inwestycji trwa procedura uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub dokonania skutecznego zgłoszenia wykonywania robót w organie administracji architektoniczno – budowlanej.

W ramach zadania Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem wszelkie uzgodnienia, pozwolenia, decyzje, warunki techniczne, opinie i wytyczne niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania pozwolenia na budowę, w szczególności mapę do celów projektowych, warunki przyłączeniowe, uzgodnienia branżowe oraz wymagane opinie rzeczoznawców.

Zakres opracowania

1. Prace przedprojektowe

W ramach prac przedprojektowych należy:

- opracować koncepcję projektową wraz z opisem technicznym,
- wykonać niezbędne inwentaryzacje oraz uzgodnienia koncepcyjne,
- wykonać prace geodezyjne, w tym mapę do celów projektowych,
- uzyskać warunki techniczne oraz warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych,
- wykonać ewentualne badania geotechniczne i geologiczne,
- przedstawić projekt zagospodarowania terenu,
- przedstawić rozwiązania funkcjonalno – użytkowe obiektu,

- przedstawić szacunkowe koszty realizacji inwestycji.

Ponadto Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt koncepcyjny zawierający w szczególności:

- opis techniczny,
- projekt zagospodarowania terenu,
- rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne budynku,
- rozwiązania komunikacyjne,
- wstępne rozwiązania instalacyjne,
- szacunkowe koszty realizacji inwestycji.

Wykonawca dokona prezentacji i omówienia koncepcji na radzie technicznej oraz wskaże ewentualne problemy i sugestie dotyczące zastosowanych rozwiązań projektowych.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wielokrotnego wnoszenia uwag do opracowywanej koncepcji celem wypracowania najbardziej optymalnych rozwiązań projektowych.

2. Projekt budowlany

Projekt budowlany należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz obowiązującymi rozporządzeniami.

Projekt budowlany winien obejmować:

- projekt zagospodarowania terenu (PZT),
- projekt architektoniczno – budowlany (PAB),
- projekt konstrukcyjny,
- projekt nawierzchni wraz z planszą wysokościową,
- projekt instalacji elektrycznych,
- projekt instalacji sanitarnych,
- wymagane schematy i rozwiązania branżowe,
- uzgodnienia branżowe oraz uzgodnienia rzeczoznawców.

W ramach opracowywanego projektu należy uzyskać wszystkie wymagane uzgodnienia branżowe oraz decyzje administracyjne.

Wymagane jest również wykonanie wszelkich koniecznych opracowań, analiz, badań, opinii i uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji.

Wykonawca będzie uczestniczył w procesie uzyskania wszystkich wymaganych decyzji i opinii poprzez udzielanie wyjaśnień oraz dokonywanie niezbędnych zmian i uzupełnień w dokumentacji projektowej.

3. Projekt techniczno – wykonawczy

Projekt wykonawczy należy opracować w zakresie umożliwiającym realizację wszystkich elementów inwestycji.

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt wykonawczy architektoniczny,
- projekt wykonawczy konstrukcyjny,
- projekty wykonawcze instalacji elektrycznych,
- projekty wykonawcze instalacji sanitarnych,
- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- kosztorys uproszczony,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Materiały przetargowe

W ramach zamówienia należy opracować:

- przedmiary robót z podziałem na branże,
- kosztorysy inwestorskie oddzielnie dla każdej branży,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- dokumentację projektową umożliwiającą przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane.

W zakresie zadania należy wykonać

1. Projekt koncepcyjny – 1 egzemplarz

Projekt koncepcyjny winien zostać zatwierdzony przez Zamawiającego do dalszych prac projektowych.

2. Projekt budowlany – 3 egzemplarze

Projekt budowlany winien zostać sporządzony zgodnie z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- obowiązującymi przepisami dotyczącymi obiektów ochronnych i ochrony ludności,
- obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, sanitarnymi i BHP.

Projektowany obiekt oraz cała dokumentacja projektowa muszą zostać opracowane ze szczególnym uwzględnieniem przepisów wynikających z:

- ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907), określającej zasady funkcjonowania ochrony ludności, obrony cywilnej oraz wymagania dotyczące obiektów zbiorowej ochrony,
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. z 2025 r. poz. 932), określającego wymagania techniczne, organizacyjne i funkcjonalne dla miejsc doraźnego schronienia.

3. Projekt wykonawczy – 3 egzemplarze

Projekt wykonawczy powinien obejmować wszystkie branże związane z realizacją zadania inwestycyjnego oraz umożliwiać pełną realizację inwestycji.

4. Materiały przetargowe – 2 egzemplarze

- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- kosztorys uproszczony,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Zarówno projekt budowlany jak i projekt wykonawczy winny zostać wykonane w kolorowej technice komputerowej.

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej na nośniku CD/DVD/Pendrive w formacie PDF oraz wersjach edytowalnych.

Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót należy przekazać również w formacie xls/xlsx oraz ath.

Aktualizacja kosztorysu inwestorskiego

Wykonawca zobowiązuje się do dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego bez dodatkowego wynagrodzenia. Termin wykonania aktualizacji wynosi 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego.

Narady techniczne

W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do udziału w naradach organizowanych przez Zamawiającego z częstotliwością minimum jednego spotkania w miesiącu.

Wymagania dodatkowe

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji, bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów, urządzeń i technologii, chyba że jest to uzasadnione specyfiką rozwiązania oraz zostanie wskazane sformułowanie „lub równoważne”.

Rozwiązania projektowe oraz forma dokumentacji projektowej powinny spełniać wymagania określone w ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu autorskich praw majątkowych do opracowanej dokumentacji projektowej.

W ramach przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się również do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Terminy realizacji

1. Termin złożenia kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę: do dnia 29 listopada 2026 r.
2. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia: do dnia 15 grudnia 2026 r.

Powyższe terminy są terminami nieprzekraczalnymi. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przedłużenia terminu realizacji umowy.

Warunek zawarcia umowy

Zamawiający informuje, iż podpisanie umowy z wybranym Wykonawcą uzależnione jest od uzyskania dofinansowania dla przedmiotowego zadania oraz podpisania umowy o dofinansowanie środków finansowych.

Przewidywany termin podpisania umowy o dofinansowanie planowany jest na połowę czerwca 2026 r.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w przypadku nieuzyskania dofinansowania.

Kody CPV

- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania