

## **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 198/6, 199/8 oraz 200/2.

### **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 m<sup>2</sup> 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