Starachowice dnia 27.05.2025 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

# pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy i rozbudowy budynku Przedszkola Miejskiego nr 14 wraz z przebudową infrastruktury komunikacyjnej przy ul. Granicznej w Starachowicach” w ramach zadania inwestycyjnego „Modernizacja infrastruktury przedszkolnej na terenie miasta Starachowice”.

# Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowo – kosztorysowej: „**przebudowy i rozbudowy budynku Przedszkola Miejskiego nr 14 wraz z przebudową infrastruktury komunikacyjnej przy ul. Granicznej w Starachowicach”** w ramach zadania inwestycyjnego **„Modernizacja infrastruktury przedszkolnej na terenie miasta Starachowice”** wraz z uzyskaniem zgłoszeń lub/i decyzji umożliwiających ich realizację według obowiązujących przepisów wraz z niezbędnymi decyzjami, uzgodnieniami i opiniami, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub/i skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.

**Zadanie projektowe obejmuje opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowo-kosztorysowej:**

- przebudowa pomieszczeń szkoły na poziomie parteru oraz I-piętra wraz z projektem aranżacji wszystkich wnętrz;

- utworzenie 6 oddziałów integracyjnych przedszkolnych (każdy dla 25 dzieci);

- wydzielenie sali sensorycznej oraz pokoju wyciszeń;

- likwidacja kuchni i jej zaplecza wraz z wydzieleniem pomieszczeń do obsługi cateringu oraz jadalni;

- wydzielenie sali gimnastycznej oraz sali multimedialnej;

- likwidacja barier architektonicznych przy wejściu frontowym;

- winda osobowa wewnętrzna lub zewnętrzna komunikująca wszystkie kondygnacje;

- gabinety specjalistów, m. in.: psychologa dziecięcego, pedagoga;

- gabinet logopedy;

- modernizacja węzłów sanitarnych (wyłączając 4 wyremontowane);

- remont pozostałych pomieszczeń nie podlegających przebudowie;

- osuszanie i remont pomieszczeń piwnicznych;

- sytuowanie ogrodzenia przy elewacji frontowej budynku;

- przebudowa i rozbudowa schodów zewnętrznych frontowych;

- rozbiórka istniejącej i budowa nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych;

- przebudowa parkingu zewnętrznego – wzdłuż ul. Miedzianej (w pasie drogi i częściowo na działce przedszkolnej);

- budowa parkingu wewnętrznego – na działce przedszkolnej;

- budowa dróg pożarowych;

- budowa i przebudowa zjazdów;

- budowa placu manewrowego dla dostaw;

- budowa instalacji fotowoltaicznej na budynku przedszkola.

Szczegółowe wyposażenie wnętrz należy uzgodnić z Zamawiającym.

W przypadku przebudowy budynku należy uzyskać zgłoszenie robot budowlanych lub decyzję o pozwoleniu na budowę.

**UWAGI:**

1. Wykonawca na etapie sporządzania koncepcji może wprowadzić elementy pozwalające w spójny sposób połączyć powyższe obszary.
2. Wszystkie założenia projektowe dotyczące opracowywanej dokumentacji należy uzgodnić z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację. Przy realizacji zamówienia należy kierować się aktualnymi przepisami na dzień sporządzenia ww. opracowania dokumentacji projektowej.
3. Rozwiązania powinny stanowić powtarzalną, spójną funkcjonalnie oraz użytkowo całość.
4. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu.
5. Zamawiający informuje, że nie posiada decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. Datą wykonania przedmiotu zamówienia będzie data spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, nie wcześniejsza niż data wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany – udzielającej pozwolenia na budowę lub/i uzyskanie skutecznego zgłoszenia.
7. W załączniku mapa poglądowa oraz rzuty trzech kondygnacji (piwnice, parter, piętro).

**Zamawiający:**

**Gmina Starachowice**

ul. Radomska 45

27-200 Starachowice

NIP: 664-19-09-150

Regon: 291009892

Strona www: www.starachowice.eu

tel. 41 322 10 00

**Kody CPV:**

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45213312-3 Roboty budowlane w zakresie budynków parkingowych

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45262700-8 Przebudowa budynków

45262800-9 Rozbudowa budynków

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

**Główny zakres rzeczowy:**

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej.
2. Opracowanie mapy do celów projektowych.
3. Opracowanie dokumentacji geotechnicznej – w 3 egz.
4. Opracowanie projektu koncepcyjnego przebudowy i rozbudowy budynku Przedszkola Miejskiego nr 14 przy ul. Granicznej wraz z zagospodarowaniem terenu.
5. Opracowanie ekspertyzy technicznej konstrukcji nośnych budynku przedszkola – w 3 egz.
6. Opracowanie projektu budowlanego (we wszystkich branżach) - 5 egzemplarzy (w tym 2 egz. opieczętowane dla Zamawiającego), w tym:
   1. Projekt zagospodarowania terenu;
   2. Projekt architektoniczno-budowlany;
   3. Projekt techniczny.
7. Opracowanie projektów wykonawczych we wszystkich branżach – w 5 egz.
8. Wykonanie wizualizacji przebudowy i rozbudowy budynku Przedszkola Miejskiego nr 14 przy ul. Granicznej wraz z zagospodarowaniem terenu.
9. Opracowanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego – w 3 egz.
10. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (w przypadku, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów) – w 3 egz.
11. Opracowanie planu wycinki drzew i krzewów (jeśli zajdzie taka potrzeba).
12. Opracowanie ekspertyzy dendrologicznej drzew i krzewów (w przypadku, jeżeli inwestycja wymusza wycinkę drzew i krzewów).
13. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (tzw. STWiORB) – w 3 egz.
14. Uzyskanie innych decyzji lub dokumentów, uzgodnień, warunków, których potrzeba wyniknie w trakcie projektowania, w celu uzyskania zezwolenia na realizację.
15. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub/i skutecznego zgłoszenia robót budowlanych oraz niezbędnych zgód /opinii/ zezwoleń wymaganych do rozpoczęcia robót budowlanych.
16. Przekazanie oświadczenia o wykonaniu projektu technicznego zgodnie z ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
17. Opracowanie wersji elektronicznej dokumentacji w możliwym do odczytu ogólnodostępnym programie, w formatach: opis techniczny– doc lub odt i pdf, rysunki techniczne – dwg lub dxf i pdf, kosztorysy i przedmiary - ath i pdf).
18. Pełnienie, na podstawie odrębnej umowy nadzoru autorskiego w okresie zbieżnym z okresem realizacji robót budowlanych w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane tj. stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Wymagania ogólne:**

1. Wykonawca - projektant zobowiązany będzie uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne warunki techniczne, uzgodnienia, opinie, decyzje i inne wymagane dokumenty, których potrzeba wyniknie w trakcie projektowania.
2. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa winna być kompleksowym opracowaniem wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na podstawie, której możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę, m. in. zgodnie z:
   1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
   2. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320);
   3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.).
   4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.);
   5. 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);
   6. Rozporządzeniem 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, poz. 2458);
   7. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009, nr 124, poz. 1030).
3. Wykonawca sporządzi wszystkie (także niewyszczególnione wyżej) opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej lub samorządowej lub innych jednostek branżowych uzgadniających dokumentację.
4. Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany będzie na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania techniczne. W szczególności Zamawiający wymaga przedstawienia mu do akceptacji projektu koncepcyjnego. Projekt koncepcyjny należy przedstawić Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.
5. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o postępie prac nad dokumentacją przekazując mu kopie wystąpień o warunki, uzgodnienia, opinie oraz kopie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych czy wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym założenia wyjściowe do kosztorysowania.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ustalenia nazwy dokumentacji, w uzgodnieniu z Wykonawcą oraz właściwym organem zezwalającym na realizację robót.
8. 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.
9. Zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, winno zawierać zestawienie drzew z podaniem ilości, gatunku i obwodu oraz krzewów z podaniem gatunków i powierzchni.
10. Do projektów należy załączyć:
    1. kserokopie (potwierdzone "za zgodność z oryginałem") uprawnień budowlanych (projektowych) oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
    2. oświadczenie projektantów, a także sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
11. Dokumentacja powinna zawierać oświadczenie Projektanta o jej kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
12. Zamawiający wymaga przekazania dokumentacji w wersji papierowej w ilościach określonych w "Głównym zakresie rzeczowym". Egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie będą wliczone w tę ilość.
13. Dokumentację należy przekazać w wersji elektronicznej na nośniku / -ach (pamięć masowa):
    1. w formacie pdf;
    2. w formacie edytowalnym:
       * dokumenty tekstowe – doc lub odt,
       * pliki graficzne – dwg lub dxf,
       * kosztorysy i przedmiary – ath,
       * tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych – xls lub ods.
14. Dokumentację projektową należy opracować w sposób umożliwiający Zamawiającemu prawidłowe udzielenie zamówienia na realizację robót zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, a także na jej podstawie realizację pełnego zakresu robót budowlanych, niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
15. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99 ust. 1-7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
16. W przypadku, gdy będzie to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca powoła się na znak towarowy, patent lub pochodzenie (markę, producenta, dostawcę) materiałów oraz na normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, o których mowa w art. 99 ust. 1-7 ustawy Prawo zamówień publicznych, wówczas jest obowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych oraz zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.
17. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia odpowiedzi do opracowanej dokumentacji podczas prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.
18. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania **dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich (w ramach wynagrodzenia).** Aktualizacja kosztorysów dokonana zostanie na pisemne zgłoszenie Zamawiającego, w przypadku, gdy Zamawiający będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty budowlane po upływie 6 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub w razie wystąpienia okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia szacowania wartości zamówienia. Kosztorysy te niezbędne będą do przeprowadzenia procedury przetargowej wyłaniającej wykonawcę robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.

*Sporządził:*

***Radosław Stanecki***

*Biuro Architekta Miejskiego*

* *radoslaw.stanecki@starachowice.eu*
* *41 322 10 23*