

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

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Nazwa zamówienia: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Zakres zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do wykonania remontu wewnętrznych instalacji hydrantowych w celu dostosowania jej do sprawności technicznej wg. obowiązujących norm, wymagań i parametrów technicznych oraz przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Zamawiający:

Gmina Jastrzębie-Zdrój, Miasto na prawach powiatu, Al. J. Piłsudskiego 60,

44-335 Jastrzębie - Zdrój, w imieniu której działa

Miejski Zarząd Nieruchomości, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.

Nazwa zamówienia według głównego CPV:

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Data

opracowania: Styczeń 2024 r.

Autor

opracowania: Ewa Klikuszowian-Pluta

Sprawdził:

Karol Janiszewski

1.CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do wykonania remontów wewnętrznych instalacji hydrantowych w celu jej dostosowania do sprawności technicznej wg. obowiązujących norm, wymagań i parametrów technicznych oraz przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej w budynkach:

1. Budynek przy ul. 1 Maja 61 w Jastrzębiu-Zdroju
2. Budynek przy ul. Gajowej 11A w Jastrzębiu-Zdroju
3. Budynek przy ul. Kościelnej 1A w Jastrzębiu-Zdroju

Zamawiający dopuszcza podział zamówienia – każdy budynek należy traktować jako odrębne zadanie. W ofercie należy wskazać wartość wykonania usługi dla każdego budynku odrębnie.

Zamawiający dokona wyboru wykonawców oferujących najniższe ceny za opracowanie dokumentacji projektowej dla poszczególnych budynków.

1.2. Podstawowe dane budynków:

BUDYNEK UŻYTKOWY PRZY UL. 1 MAJA 61

Lokalizacja – budynek jest usytuowany na działce nr 1.1531/52 będącej własnością Gminy.

Dane charakterystyczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 740 m²,
- powierzchnia użytkowa: 1 746 m²,
- kubatura: 10 437 m³
- rok budowy – ok. 1912

Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Funkcja obiektu: budynek zabytkowy, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, użytkowy. W obiekcie mieszczą się placówki: Przedszkole Specjalnie, MOK, Muzeum Dzwonków. Funkcja budynku: dydaktyczna. Budynek 4 kondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany zewnętrzne murowane murowany z cegły. Stropy żelbetowe, wzmocnione słupami stalowymi; dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką. Wejścia do budynku od strony tylnej budynku (piwnica) i od strony frontowej (parter).

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, hydrantową, sanitarną, elektryczną, centralnego ogrzewania, deszczową, odgromową, wentylację grawitacyjną, instalację fotowoltaiczną, klapy oddymiające klatki schodowe. Budynek wyposażony jest w platformę zewnętrzną o dźwig osobowy wewnątrz budynku.

Zarządca nie posiada wiedzy na temat liczby osób użytkujących budynek.

W obiekcie znajdują się hydranty: 2 szt. DN52 na korytarzu II p.; 2 szt. DN52 na korytarzu I p.; 2 szt. DN 52 na korytarzu na parterze; 2 szt. DN52 na korytarzu w piwnicy. Źródłem zasilania instalacji jest sieć miejska. Podczas pomiarów wydajności hydrodynamicznej hydrantów wewnętrznych z dwóch hydrantów wewnętrznych jednocześnie parametry techniczne hydrantów określone zostały jako negatywne, natomiast przy pomiarach z jednego hydrantu wynik był pozytywny.

W budynku nie ma rozdziału wody dla celów użytkowych i przeciwpożarowych.

Miejski Zarząd Nieruchomości w razie potrzeby przekaże wykonawcy rzuty pięter.

BUDYNEK UŻYTKOWY PRZY UL. GAJOWEJ 11A

Lokalizacja – budynek jest usytuowany na działce nr 323/3 i 370/3 będącej własnością Gminy.

Dane charakterystyczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 933 m²,
- powierzchnia użytkowa: 858,89 m².
- kubatura: 3 007,00 m³
- rok budowy – 1999

Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Funkcja obiektu: budynek użyteczności publicznej - Dom Sołecki z salą wynajmowaną na imprezy okolicznościowe. Fundamenty budynku betonowe, zbrojone wykonane jako ruszt żelbetowy obciążony liniowo ścianą zewnętrzną i punktowo słupami wewnętrznymi w pomieszczeniu sali. Ściany zewnętrzne trójwarstwowe, złożone z warstwy zewnętrznej z cegły gr. 12 cm, warstwy styropianu i warstwy nośnej z cegły kratówki 25 cm. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły pełnej 25 cm. Słupy i belki stropowe żelbetowe, wykonane jako układy ramowe; belki stropowe monolityczne wraz z płytą stropową. Budynek wyposażony w instalacje: wod-kan, c.o z własnej kotłowni gazowej, wentylacja grawitacyjna, elektryczna, odgromowa, hydrantowa.

W budynku może przebywać do 100 osób.

W obiekcie znajdują się dwa hydranty: 1 szt. DN52 na parterze obok sali przyjęć oraz 1 szt. DN25 w kuchni. Źródłem zasilania instalacji jest sieć miejska. Badane hydranty przeciwpożarowe nie spełniają wymagania wydajności oraz ciśnienia hydrodynamicznego.

Miejski Zarząd Nieruchomości w razie potrzeby przekaże wykonawcy rzuty pięt.

BUDYNEK MIESZKALNO-UŻYTKOWY PRZY UL. KOŚCIELNEJ 1A

Lokalizacja – budynek jest usytuowany na działce nr 8.592/12 będącej własnością Gminy.

Dane charakterystyczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 511,60 m²,
- powierzchnia użytkowa: 687,45 m².
- kubatura: 3 348,51 m³
- rok budowy – 1985

Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Funkcja obiektu: budynek mieszkalno-użytkowy, z częścią użytkową na parterze i w piwnicy. Budynek dwukondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Ławy fundamentowe żelbetowe. Zewnętrzne ściany konstrukcyjne piwnic murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowej gr. 43 cm; wewnętrzne ściany konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej gr. 25 i 38 cm. Ścianki działowe wykonane z cegły pełnej. Stropy nad wszystkimi kondygnacjami wykonane są jako gęstożebrowe, natomiast stropy na klatkach stanowią żelbetowe płyty wykonane na mokro. Dach – stropodach betonowy wentylowany, dwuspadowy, oparty na ścianach nośnych. Budynek wyposażony w instalacje: wod-kan, c.o z sieci miejskiej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, elektryczna, odgromowa, instalacja hydrantowa, fotowoltaika.

Instalacja hydrantowa znajduje się w części użytkowej obiektu, użytkowanej przez MOSIR. W obiekcie, na parterze, znajduje się jeden hydrant DN25. Źródłem zasilania instalacji jest sieć miejska. Badane hydranty przeciwpożarowe nie spełniają wymagania wydajności oraz ciśnienia hydrodynamicznego.

Miejski Zarząd Nieruchomości w razie potrzeby przekaze wykonawcy rzut części użytkowej budynku.

1.3. Zakres dokumentacji :

Zamawiana dokumentacja projektowa ma posłużyć do wykonania robót budowlano-instalacyjnych dostosowujących instalację hydrantową wewnętrzną do wymagań określonych w obowiązujących w normach i przepisach prawa i musi składać się z:

- projektu budowlanego,
- projektów wykonawczych,
- przedmiaru robót,
- kosztorysu inwestorskiego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.4. Zakres prac związanych z wykonaniem dokumentacji:

- 1) zakup niezbędnych map, w tym do celów projektowych, jeżeli są konieczne;
- 2) dokonanie inwentaryzacji budowlano-instalacyjnej i analizy wewnętrznej instalacji hydrantowej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej;
- 3) wykonanie badań i odkrywek niezbędnych do przyjęcia ostatecznych rozwiązań projektowych;
- 4) przed wykonaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej, przedstawienie Zamawiającemu koncepcji przebudowy i modernizacji wewnętrznej i zewnętrznej sieci hydrantowej;
- 5) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy i modernizacji wewnętrznej instalacji hydrantowej w budynku wraz z instalacją zasilającą (jeżeli będzie to konieczne) w celu dostosowania ww. obiektu do obowiązujących wymagań norm i przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) w dokumentacji należy przewidzieć demontaż istniejącej, a zbędnej z punktu widzenia nowego projektu instalacji hydrantowej;
- 7) w razie konieczności należy przewidzieć zestaw do podnoszenia ciśnienia wody;
- 8) sporządzenie przedmiaru robót;
- 9) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego;
- 10) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 11) sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- 12) uzyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów do obiektu, jeżeli są konieczne,
- 13) uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń od stosownych jednostek lub organów administracji państwowej odpowiednio do zakresu i charakteru robót opisanych w dokumentacji projektowej.

1.5. Uwagi dotyczące opracowania:

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić: zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, przewody zasilające instalację wodociągową-zmiana materiału, z którego wykonano instalację przeciwpożarową, wymogi dotyczące zastosowania i umiejscowienia zaworów (zawory 52 i zawory odcinające hydrantów wewnętrznych), wydajność poboru wody, ciśnienie na zaworze wody.

Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji powinien zwrócić się do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji o przedstawienie warunków technicznych sieci.

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),
- 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 robot 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;
- e) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 02.12.2015 r. (Dz.U. 2015 poz. 2117) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

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 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Do oferty należy dołączyć kserokopię uprawnień i zaświadczenia potwierdzającego przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnego na dzień składania oferty.
3. Dokumentacja powinna być zatwierdzona przez Rzecznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o dysponowaniu osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Należy dokonać analizy instalacji hydrantowej i zaproponować optymalne dla Zamawiającego rozwiązania, które zapewnią, że przebudowana i zmodernizowana/remontowana wewnętrzna i zewnętrzna instalacja sieci hydrantowej w budynkach spełni wymagania wydajności oraz ciśnienia hydrodynamicznego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji w zakresie opracowań budowlano-instalacyjnych.
6. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia na posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót poprzez realizację robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania.
7. 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.

8. Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót winny być podpisane przez sporządzającego.
9. Do Projektu należy dołączyć również oświadczenie Projektanta, iż projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
10. Szata graficzna projektu powinna być czytelna, przejrzysta i estetyczna. Dokumentację oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu, strony ponumerować zgodnie ze spisem treści.
11. Dokumentację projektową należy zaopatrzyć w Spis (Zestawienie) dokumentacji.
12. Dokumentacja projektowa ma być przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej.

W wersji papierowej Zamawiający wymaga:

- a) projekty budowlane i wykonawcze wszystkich branż – po 2 egzemplarze,
- b) przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie, stanowiące oddzielny tom dokumentacji projektowej, opracowane w oparciu o średnie stawki SEKOCENBUD - 2 egzemplarze,
- c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż - 2 egzemplarze.

Uwaga :

Powyższe ilości egzemplarzy dokumentacji nie obejmują egzemplarzy pozostawionych jednostkom opiniującym, uzgadniającym oraz pozostawionych w celu ewentualnego uzyskania decyzji lub pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót itp.

W wersji elektronicznej:

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu na płycie CD/DVD opisanej numerem umowy. 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). Skan projektu ma być wykonany w kolorze, w rozdzielczości minimum 300x300. 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 dla każdego budynku etapowo:

ETAP I

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 7 dni od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag.

ETAP II:

Po sprawdzeniu i akceptacji dokumentacji, przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej:

1. projekt budowlany oraz projekt wykonawczy w wersji papierowej – 2 szt.,
2. kosztorys inwestorski w wersji papierowej – 2 szt. uproszczony + 2 szt. szczegółowy,
3. przedmiar robót w wersji papierowej – 2 szt.,
4. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w wersji papierowej – 2 szt.,

5. wszystkie wymienione dokumenty w wersji elektronicznej – na płycie CD – 1 szt (w formacie edytowalnym i formacie .pdf).

MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 7 dni od przekazania pod kątem uwzględnienia wniesionych w etapie I 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:

Dopuszcza się płatności częściowe: odbiór i płatność częściowa w wysokości 30% wartości całej usługi nastąpi po zrealizowaniu etapu I. Pozostała kwota zostanie wypłacona po ukończeniu zadania, przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji i podpisaniu protokołu odbioru końcowego usługi.

1.10. Uwagi dotyczące opracowania:

1. Zamawiający oświadcza, że obiekty, dla których sporządzana jest dokumentacja znajdują się w administrowaniu 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,
7. Dokumentacja projektowa powinna być zatwierdzona przez Rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wpływania na zastosowane w dokumentacji projektowej rozwiązania techniczne.
9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. 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.