

**SZCZEGÓŁOWY OPIS  
PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**TEMAT:** Termomodernizacja budynku Miejskiego Ośrodka  
Sportu i Rekreacji w Myszkowie

**LOKALIZACJA:** 42-300 Myszków  
ul. Miedziana 3

**INWESTOR:** Gmina Myszków  
ul. Kościuszki 26  
42-300 Myszków

**Klasyfikacja usług stanowiących przedmiot zamówienia wg CPV:**

**KOD CPV GŁÓWNY WRAZ Z OPISEM:**

**71320000-7: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**

**KODY CPV DODATKOWE WRAZ Z OPISEM:**

**71248000-8: Nadzór nad projektem i dokumentacją**

Opracowała:  
Marta Gala

Sprawdziła:  
Grażyna Łęcarska

**Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku MOSiR w Myszkowie”.**

Dokumentacja ma obejmować przygotowanie wszystkich materiałów w tym:

- 1) opracowanie projektu koncepcyjnego przy uwzględnieniu wytycznych Zamawiającego,
- 2) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych obejmujących zadanie;
- 3) uzyskanie wymaganych przepisami prawa uzgodnień branżowych, opinii, zezwoleń, decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywaną na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).

## **I. Wykonanie dokumentacji projektowej.**

### **1. Zakres dokumentacji projektowej.**

Dokumentacja projektowa dla budynku MOSiR w Myszkowie ma obejmować:

- a) przebudowę/rozbudowę istniejącego tarasu wraz ze zmianą użytkowania na pomieszczenia sauny i jacuzzi (rozbudowę/przebudowę budynku należy tak zaprojektować aby nie pozbawić istniejącego basenu dostępu do światła dziennego),
- b) docieplenie ścian zewnętrznych:
  - izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych do poziomu ławy fundamentowej,
  - docieplenie ścian zewnętrznych wraz z ościeżami metodą lekką – mokrą (styropian) łącznie z dociepleniem ścian fundamentowych do poziomu ław, warstwa fakturowa powinna być barwiona w masie, a nie malowana, wykonanie na elewacji frontowej budynku grafiki z napisem MOSiR – wg propozycji projektanta po akceptacji Zamawiającego, likwidacja na elewacji nieużytkowanych instalacji, otworów itp.,
- c) docieplenie podłóg na gruncie oraz stropu nad piwnicami – wg potrzeby, do oceny projektanta,
- d) wymianę istniejących starych okien na nowe o współczynniku przenikania ciepła  $U= 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  wraz z montażem nawiewników ciśnieniowych,
- e) wymianę, starych drzwi zewnętrznych na nowe o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- f) zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła na sali gimnastycznej,
- g) wymianę obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, rynien, rur spustowych, (do uzgodnienia z zamawiającym)
- h) wykonanie modernizacji instalacji c.o. + c.t.:

- montaż automatyki i regulacji pogodowej,
- płukanie wymienników typu JAD,
- montaż nowej instalacji termicznej na przewodach,
- wymianę zamkniętych naczyń zbiorczych na nowe,
- wymianę pomp cyrkulacyjnych kilkubiegowych na nowe, z elektroniczną regulacją obrotów,
- wykonanie regulacji hydraulicznej węzła,
- i) modernizację instalacji c.w.u.:
  - montaż nowej izolacji termicznej na przewodach,
  - montaż armatury,
  - montaż zaworów termostatycznych na cyrkulacji lub układu czasowego sterowania pompą cyrkulacyjną,
  - wykonanie prac poinstalacyjnych.
- j) przeprojektowanie węzła ciepłowniczego aby umożliwić współpracę pomiędzy węzłem na potrzeby c.o., c.w.u. oraz c.t. wraz z instalacją kolektorów słonecznych,
- k) odwodnienie budynku wraz z wykonaniem opaski wokół budynku,
- l) montaż instalacji fotowoltaicznej,
- m) inne prace uznane przez projektanta za niezbędne – do zatwierdzenia przez Zamawiającego,

## **2. Założenia do wykonania dokumentacji projektowej.**

**Budynek MOSiR** zlokalizowany jest przy ul. Miedzianej 3 w Myszkowie, obręb 0005 Myszków, na działkach o nr ewidencyjnych:

- 3755/4 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3754/2 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3755/6 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3756 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3757/2 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3757/1 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3781/1 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR,
- 3781/2 – właściciel: Gmina Myszków, zarząd: MOSiR.

Działki są własnością Gminy Myszków, oddane w trwały zarząd MOSiR w Myszkowie.

Projektant oceni, czy w celu realizacji inwestycji konieczne jest zajęcie jeszcze innych działek i uzyska dla nich zgody właścicieli niezbędnych dla podpisania oświadczenia o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane.

Teren MOSiR uzbrojony jest w sieć:

- wodociągową;
- elektryczną;

- teletechniczną;
- gazową
- ciepłowniczą;
- kanalizacji sanitarnej;
- kanalizacji deszczowej;

Cały teren wokół budynku jest ogrodzony.

Woda opadowa odprowadzana jest do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Informacje o budynku:

- ściany zewnętrzne – konstrukcja murowana z cegły ceramicznej pełnej,
- stropy z płyty żelbetowej i strop Akerman,
- dach budynku – nad halą basenową z wiązarów kratowych ocieplony pianką PIR, pozostałe z płyt korytkowych ocieplone styropianem,
- okna PCV oraz w ramie aluminiowej częściowo wymienione, pozostałe do wymiany,
- drzwi główne wejściowe wymienione na nowe, część drzwi starych do wymiany,
- powierzchnia użytkowa – 3 822,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 2 159,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia tarasu –ok. 135,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura – 23 457,00 m<sup>3</sup>,
- liczba kondygnacji – 4,
- częściowe podpiwniczenie.

**Budynek posiada tylko fragmenty archiwalnej dokumentacji projektowej.**

### **3. Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu umowy:**

- 1) Koncepcja sporządzona w wersji papierowej w skali 1:500 w 2 egz. i wersji elektronicznej z rozszerzeniem \*dwg
- 2) Mapa do celów projektowych winna być wykonana:
  - w wersji elektronicznej (plik w formacie DWG, DXF, DGN) zorientowana w przestrzeni w układzie odniesienia: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, – 1 egz. dla Zamawiającego,
  - w wersji dokumentu na papierze, uzgodniona przez wszystkie branże, których media wchodzą w zakres jej aktualizacji, – 2 egz. dla Zamawiającego,
- 3) Opinia geotechniczna:
  - 2 egz. w wersji papierowej,
  - 1 egz. w wersji elektronicznej (plik w formacie PDF, DOC).
- 4) Wielobranżowa **inwentaryzacja techniczno-budowlana**:
  - 4 egz. w formie papierowej,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość - plik w formacie PDF, oraz
    - rysunki - plik w formacie DWG, opis techniczny – plik w formacie DOC,
- 5) Ocena stanu technicznego budynku konieczna dla określenia możliwości wykonania rozbudowy/przebudowy obiektu oraz określenia możliwości wykonania pozostałych robót budowlanych i wskazania pozostałych niezbędnych robót.

- 4 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
  - całość – plik w formacie PDF, oraz
  - rysunki – plik w formacie DWG,
  - opis techniczny – plik w formacie DOC;
- 6) Wielobranżowy **projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu wokół budynku i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:**
  - 5 egz. w formie papierowej, z tym, że trzy egzemplarze projektu budowlanego będą zawierać oryginalne podpisy i pieczętki, a dwa egzemplarze mogą być kopiami,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość – plik w formacie PDF, oraz
    - rysunki – plik w formacie DWG,
    - opis techniczny – plik w formacie DOC;
- 7) Wielobranżowy **projekt wykonawczy:**
  - 5 egz. w formie papierowej,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość – plik w formacie PDF, oraz
    - rysunki – plik w formacie DWG,
    - opis techniczny – plik w formacie DOC;
- 8) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:**
  - 4 egz. w formie papierowej,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość – plik w formacie PDF, oraz
    - całość – plik w formacie DOC;
- 9) **Przedmiar robót** w formie TER:
  - 2 egz. w formie papierowej,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość – plik w formacie PDF, oraz
    - całość – plik w formacie ATH, XML;
- 10) **Kosztorys inwestorski** w formie TER:
  - 2 egz. w formie papierowej,
  - 1 egz. w formie elektronicznej:
    - całość – plik w formacie PDF;
- 11) Inne opracowania, uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi, a także uzgodnienia z użytkownikiem, niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenie na budowę i zapewnienia możliwości wykonania i odbioru robót.
- 12) Uzyskanie przez Wykonawcę wymaganych decyzji administracyjnych oraz innych uzgodnień i opinii wymaganych przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia, w tym m.in.:
  - uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - uzyskanie dokumentów potwierdzających prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Dla działek objętych wnioskiem, lecz niebędących własnością gminy Myszków należy uzyskać od właścicieli, oświadczenia o udzieleniu Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (oryginał + kopie).

#### **4. Wymagania dotyczące opracowania koncepcji:**

Koncepcję należy sporządzić w wersji papierowej w skali 1:500 w 2 egz. i wersji elektronicznej z rozszerzeniem \*dwg. Koncepcja powinna uwzględniać w szczególności przebudowę/rozbudowę istniejącego tarasu wraz ze zmianą użytkowania na sauny i jacuzzi. Przy czym rozbudowa/przebudowa obiektu winna być tak zaprojektowana, aby dojście do sauny i jacuzzi odbywało się bezpośrednio z pomieszczenia basenu oraz aby projektowana rozbudowa/przebudowa nie pozbawiała istniejącego basenu dostępu do światła dziennego.

#### **5. Wymagania stawiane przez Zamawiającego dokumentacji projektowej:**

- 1) Dokumentacja projektowa ma uwzględniać rozwiązania optymalne, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji inwestycji oraz oszczędności energii oraz prace, których konieczność wykonania wynika z dołączonego o SzOPZ audytu energetycznego (wykonanie instalacji fotowoltaicznej itp.);
- 2) Wykonana kompletna dokumentacja projektowa winna umożliwiać:
  - a) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zm.), w tym określenie przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w sposób z przepisami art. 99 ust. 4, art. 101 i 103 ww. ustawy, w celu zapewnienia uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców robót budowlanych,
  - c) prawidłowe wykonanie robót budowlanych w zakresie określonym w niniejszym dokumencie,
  - d) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie po wykonaniu robót budowlanych w sposób zgodny z dokumentacją, jeżeli taka decyzja będzie wymagana przepisami Prawa budowlanego.
- 3) Wymagania stawiane opracowaniom dokumentacyjnym:
  - a) wielobranżowa **inwentaryzacja techniczno-budowlana** budynku wraz z instalacjami w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej związanej z rozbudową/przebudową budynku oraz z jego termomodernizacją zgodnie z zakresem robót budowlanych wyszczególnionych w audycie energetycznym,
  - b) ocena stanu technicznego budynku konieczna dla określenia możliwości wykonania rozbudowy/przebudowy budynku i jego termomodernizacji w wybranej technologii.
  - c) mapa do celów projektowych ma obejmować teren przy budynku MOSiR, na którym projektuje się rozbudowę/przebudowę budynku wraz z jego termomodernizacją.

Nowym pomiarem należy objąć wszystkie elementy zagospodarowania terenu tj. budynki, budowle, drzewa, ogrodzenia, krawężniki, elementy podziemnego uzbrojenia terenu (w tym istniejącą sieć elektroenergetyczną i wodociągowa, kanalizacyjną i gazową) tj. kable, rurociągi itp., które nie są wykazane w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Myszkowie. Granice ewidencyjne działek winny być naniesione analitycznie na podstawie danych pochodzących z państwowych zasobów geodezyjnych i kartograficznych, znajdujących się w Starostwie Powiatowym w Myszkowie. Wykonawca winien zweryfikować poprawność nakładki ewidencyjnej.

Mapa do celów projektowych wykorzystywana w procesie budowlanym powinna być opatrzona klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji – zgodnie z art. 34 b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

d) Geotechniczne warunki posadowienia:

Opracowanie tego elementu dokumentacji projektowo-kosztorysowej powinno spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012r., poz. 463) Geotechniczne warunki należy przedstawić w formie opinii geotechnicznej, a także, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, również w formie projektu geotechnicznego oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego. Z opracowań winna w jednoznaczny sposób wynikać kategoria geotechniczna obiektu oraz warunki gruntowe. W zależności od rodzajów przewidywanych obiektów oraz warunków gruntowych kategoria geotechniczna może być zmienna. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego powinny być określone w sposób ostateczny. Szczegółowe wymagania odnośnie treści opracowania oraz badań określają Europejskie Normy lub Polskie Normy. Zamawiający zastrzega, iż na etapie opracowywania opinii geotechnicznej rozstaw odwiertów badawczych nie może być większy niż 50 m w przypadku obiektów liniowych (lokalizacja odwiertów winna być dostosowana do stopnia jego złożoności). Planowane zakresy badań (w tym ilości, lokalizacja i głębokości punktów badawczych) powinny być uzgodnione pomiędzy zainteresowanymi projektantami obiektów budowlanych i urzędzeń a wykonawcą badań geotechnicznych. W celu określenia grupy nośności podłoża, rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych należy wykonać do głębokości co najmniej 2,0 m poniżej przewidywanej maksymalnej głębokości prowadzenia robót ziemnych. Niezależnie od formy, opracowanie – składające się z części tekstowej i graficznej – powinno dostarczyć kompletne dane niezbędne do projektowania, budowy i eksploatacji obiektu. Poziom szczegółowości opracowania należy dostosować odpowiednio do rodzaju obiektu, oraz od rodzaju i zakresu planowanych robót. Badania geotechniczne powinny

dostarczyć wystarczających danych dotyczących podłoża oraz warunków wodnych w obrębie i otoczeniu terenu przeznaczonego pod zabudowę, niezbędnych do właściwego wyznaczenia podstawowych właściwości podłoża gruntowego i wiarygodnego określenia wartości parametrów tego podłoża, które mają być użyte w obliczeniach projektowych

- e) **wielobranżowy projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu wokół budynku i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** – w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji rozbudowy/przebudowy budynku oraz realizacji optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego w audycie energetycznym, a także w zakresie prac wynikających z wymiany instalacji budynku wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt budowlany winien zawierać również wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany winien obejmować wszystkie konieczne branże oraz projekt zagospodarowania terenu. Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych, nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych. Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projekt budowlany (PB) zawierający następujące elementy:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny,

winien zostać opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609); Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 1129); Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003 r., poz. 1126) i innymi obowiązującymi przepisami. Podczas projektowania należy przewidzieć zabezpieczenie i ewentualną przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującym na dzień jej wykonania Prawem budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej.

- f) **projekt wykonawczy** celem tego opracowania projektowego jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót



budowlanych. Projekt wykonawczy winien uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). W skład projektu wykonawczego wchodzi następujące składniki, obejmujące wszystkie planowane obiekty, instalacje i urządzenia:

Projekt powinien m.in.:

- zawierać opisy i szczegółowe rysunki zastosowanych rozwiązań:
  - geometrycznych,
  - konstrukcyjnych,
  - materiałowych,
  - technologicznych,
  - organizacyjnych,
  - wyposażenia.
- zawierać wyniki obliczeń konstrukcyjnych i ilościowych potrzebnych do wykonania robót,
  - zawierać w zależności od potrzeb, czasowe rozwiązania technologiczne potrzebne do wykonania zadania.

Projekt wykonawczy powinien zawierać również niezbędne oświadczenia projektantów i sprawdzających.

- g) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)** należy wykonać osobno dla każdej branży – winna zawierać zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposób wykonywania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonywania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny zostać wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i zawierać szczegółowe wymagania w zakresie: sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty. STWiORB musi bezwzględnie dotyczyć tylko zakresu robót objętych dokumentacją projektową,
- h) **przedmiar robót** należy wykonać w formie TER odrębnie dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Należy zwrócić uwagę na zgodność pozycji przedmiarowych z przyporządkowanymi do nich Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB). Zgodność ta dotyczyć powinna zwłaszcza zakresu rzeczowego oraz obmiarowego (jednostki miar, wyliczenia ilościowe). Na stronie tytułowej przedmiaru robót należy także podać dane jednostki i osoby opracowującej przedmiar (wraz z podpisem tej osoby).

- i) **kosztorys inwestorski** należy sporządzić odrębnie dla wszystkich branż w układzie szczegółowym i uproszczonym w formie TER. Kosztorys inwestorski winien odpowiadać wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004r. poz. 1389). Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz pomocniczo czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania informacji w systemie Sekocenbud, z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest do wyprzedzającego przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia stawek czynników cenotwórczych oraz cen, które będą stosowane do opracowania kosztorysu inwestorskiego.

#### **UWAGA:**

**Wszystkie rozwiązania projektowe muszą być pozytywnie uzgodnione z wszystkimi gestorami sieci objętych opracowaniem dokumentacyjnym.**

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi obowiązujących ustaw, rozporządzeń, warunków technicznych, aktualnych na dzień odbioru dokumentacji projektowej.

W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania dokumentacji, ale przed jej odbiorem, należy treść i zakres projektu dostosować do obowiązujących przepisów, bez dodatkowego wynagrodzenia.

W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.

**Pojemność łączna wszystkich plików PDF nie powinna przekraczać 100 MB.  
Pojemność jednostkowego pliku PDF nie powinna być większa niż 10 MB.**

## II. Sprawowanie nadzoru autorskiego.

1. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do realizacji czynności ustalonych ustawą Prawo budowlane, oraz polegających w szczególności na:
  - a) zapewnieniu zgodności realizacji robót budowlanych, rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektowo-kosztorysową i ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami techniczno-budowlanymi, oraz przywołanymi parametrami technicznymi i normami;
  - b) wyjaśnianiu wątpliwości powstałych w toku realizacji zadań inwestycyjnych oraz uzupełnianie szczegółów zawartych w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - c) uzgadnianiu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz dokonywaniu tych zmian;
  - d) sporządzaniu dokumentacji dla rozwiązań zamiennych, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do wykonania tych prac, lecz nie krótszym niż 14 dni;
  - e) udziale w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwie w odbiorze robót budowlanych;
  - f) wyjaśnianiu z wykonawcą robót lub Zamawiającym wątpliwości powstałych w toku realizacji robót poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowianiu rysunków wykonawczych, nanoszeniu poprawek lub uzupełnień do dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - g) sporządzaniu dodatkowych szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na budowie będzie tego wymagała;
  - h) wykonywaniu rysunków zamiennych i dodatkowych opracowań oraz wszelkich opracowań niezbędnych dla prawidłowej realizacji robót budowlanych;
  - i) ocenianiu wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami prawa;
  - j) niezwłocznym informowaniu Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych o wszelkich dostrzeżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektowo-kosztorysową i ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - k) potwierdzaniu konieczności (ocena zasadności) wykonania robót zamiennych lub nieprzewidzianych umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych;
  - l) opracowywaniu rysunków, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót na roboty dodatkowe nie objęte dokumentacją projektowo – kosztorysową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót

- budowlanych, a wynikłych w trakcie realizacji robót, w terminie zgodnym z wcześniejszymi ustaleniami;
- m) uzupełnieniu rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, w terminie zgodnym z wcześniejszymi ustaleniami;
  - n) udziale w sporządzaniu wniosków lub protokołów konieczności w sprawie wykonania robót dodatkowych (w przypadku żądania Zamawiającego lub kierownika budowy);
  - o) przestrzeganiu, aby zakres proponowanych do wprowadzenia przez Wykonawcę zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowej decyzji pozwolenia na budowę, o ile nie uzyska to akceptacji Zamawiającego;
  - p) bieżącym doradzaniu wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu we wszelkich sprawach związanych z realizacją robót budowlanych.
2. Osoby wykonujące w imieniu Wykonawcy nadzór autorski zobowiązane są przybyć na teren budowy lub w inne wyznaczone miejsce na każde pisemne, telefoniczne lub mailowe zgłoszenie Zamawiającego.
  3. Sprawowanie nadzoru autorskiego po uprzednim zgłoszeniu, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w ciągu oferowanej przez Wykonawcę liczby dni, stanowiących czas reakcji Wykonawcy na zgłoszenie Zamawiającego, przy czym dni te przypadają na kolejne dni kalendarzowe, z wyłączeniem sobót oraz dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1920) i liczone są od dnia następnego po zgłoszeniu w oczekiwaniu na przybycie na teren budowy lub w inne wyznaczone miejsce osób wykonujących w imieniu Wykonawcy nadzór autorski.
  4. Opóźnienie w czasie reakcji Wykonawcy na zgłoszenie Zamawiającego spowoduje naliczenie kary umownej określonej we wzorze umowy.
  5. Za pobyt na budowie uważa się również wykonywanie czynności w ramach nadzoru autorskiego poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji. W takich przypadkach za teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Wykonawcy, Zamawiającego, realizatora robót budowlanych, użytkownika, dostawcy materiałów itp.
  6. Za pobyt na budowie uznaje się pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby wskazane przez Wykonawcę posiadające odpowiednie uprawnienia.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich zdarzeń mogących narazić Zamawiającego na szkodę lub powodujących nieprawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
  8. Udokumentowanie zmian rozwiązań projektowych wprowadzonych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzające zgodę Wykonawcy na ich wprowadzenie, stanowiąc będąc podpisane przez Wykonawcę sprawującego nadzór autorski:

- zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej i w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, rysunki zamienne i szkice,
  - wpisy do dziennika budowy o ile takie będą wymagane,
  - protokoły i notatki służbowe podpisane przez Zamawiającego, kierownika budowy i Wykonawcę.
9. Wykonawca wykonując swoje obowiązki działa w imieniu i na rachunek (rzecz) Zamawiającego tylko w zakresie pełnienia czynności nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, rozszerzonego o zakres obowiązków wynikających z umowy.
  10. W ramach swoich obowiązków Wykonawca nie jest upoważniony bez zgody Zamawiającego do składania oświadczeń woli wobec któregokolwiek z uczestników procesu budowlanego lub też osób trzecich w zakresie zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w tym zawierania umów i zlecania robót dodatkowych oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót zamiennych.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do starannego działania w ramach sprawowania nadzoru autorskiego oraz zgodnie z postanowieniami umowy.
  12. Zalecenia wpisane do dziennika budowy akceptuje inspektor nadzoru.

### **III. Obowiązujące nw. przepisy związane, podstawy prawne aktualne na dzień zawarcia umowy:**

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane;
- Ustawa z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych;
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. – Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych;
- Ustawa z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawa z dnia 07.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.09.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 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;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20.12.2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonanie wymaga uzyskania koncesji;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

**W przypadku zmian ustaw, przepisów, rozporządzeń ww. przepisów, które zostaną wprowadzone w trakcie wykonywania umowy oraz niewymienionych powyżej, na podstawie których Wykonawca winien opracować przedmiotową dokumentację, Wykonawca na dzień oddania przedmiotu umowy winien go zaktualizować i dostosować do obowiązujących przepisów bez dodatkowego wynagrodzenia.**

#### **IV. Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 do SzOPZ - mapa pogładowa
- 2) Załącznik nr 2 do SzOPZ - audyt budynku