



Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zamówienia: Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji kondygnacji podziemnych budynków użyteczności publicznej do funkcji miejsc doraźnego schronienia

Zadanie realizowana w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej w zakresie Obszaru I – Obiekty zbiorowej ochrony.

Część 1 – Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji kondygnacji podziemnej budynku Urzędu Gminy w Strzegowie do funkcji miejsca doraźnego schronienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej, kosztorysu inwestorskiego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę w ramach zadania przebudowy i adaptacji kondygnacji podziemnej budynku Urzędu Gminy w Strzegowie do funkcji miejsca doraźnego schronienia. Obiekt zlokalizowany jest przy ulicy Plac wolności 32, w miejscowości Strzegowo, powiat mławski, województwo mazowieckie.

Wspólny słownik zamówień (CPV):

71240000-2 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;

71322000-1 — Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71220000-6 — Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 — Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

1. W ramach zakresu przedmiotu zamówienia, do wykonawcy należy:

- 1) wykonanie koncepcji dostosowania kondygnacji podziemnej budynku Zespołu Szkół w Strzegowie do funkcji miejsca doraźnego schronienia,
- 2) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych jako materiał wyjściowy do projektowania we wszystkich branżach,
- 3) uzyskanie niezbędnych opinii, decyzji, uzgodnień oraz warunków technicznych.
- 4) ustalenie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- 5) wykonanie projektu budowlanego wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa



Ochrona ludności i obrona cywilna

i ochrony zdrowia, projektu wykonawczego przebudowy i adaptacji kondygnacji podziemnej budynku Zespołu Szkół w Strzegowie do funkcji miejsca doraźnego schronienia,

- 6) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 7) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 8) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
- 9) Komplet dokumentacji projektowej należy opracować z wyłączeniem
 - a) pomieszczeń piwnicznych o numerach id:
 - 01_14 - powierzchnia 30,69 m²,
 - 01_11 – powierzchnia 23,65 m²,
 - b) pomieszczenia magazynu oleju o numerze id:
 - 01_10 - powierzchnia 11,83 m²,
 - b) pomieszczenia przyłącza elektrycznego o numerze id:
 - 01_06 - powierzchnia 4,22 m²,
 - c) pomieszczeń komunikacji o numerach id:
 - 01_04 - powierzchnia 14,11 m²,
 - 01_03 - powierzchnia 3,15 m²,
 - d) pomieszczenia kotłowni olejowej o numerze id:
 - 01_07 - powierzchnia 8,58 m²,

Oznakowanie i identyfikacja pomieszczeń zawarta w inwentaryzacji branży architektonicznej, nr rysunku: 01-IN, tytuł rysunku: „Rzut piwnicy inwentaryzacja” – stanowi załącznik do ekspertyzy technicznej Urzędu Gminy w Strzegowie w celu dokonania oceny możliwości przystosowania piwnic obiektu do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia.

2. Koncepcja winna zawierać co najmniej:

- 1) rzuty pomieszczeń przebudowywanych i łącznika,
- 2) przekrój pionowy łącznika
- 3) rzuty i przekroje windy i szybu windy
- 4) opis proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych.

Koncepcja winna być opracowana z uwzględnieniem obowiązujących przepisach prawa.

W trakcie wykonywania koncepcji wykonawca jest zobowiązany do konsultowania wszelkich zastosowanych rozwiązań (układ funkcjonalny pomieszczeń oraz ich powierzchnia i rozwiązania materiałowe) z zamawiającym.

Wykonawca jest zobowiązany przekazać koncepcję w formie papierowej i elektronicznej w postaci plików komputerowych.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i przekazania zamawiającemu ostatecznej zaakceptowanej koncepcji (dotyczy przypadku zgłoszenia uwag przez zamawiającego): w



Ochrona ludności i obrona cywilna

postaci papierowej - 2 egzemplarze i cyfrowej (pliki .pdf,) na nośniku Pendrive USB. Zatwierdzona przez zamawiającego koncepcja jest podstawą do wykonania dokumentacji projektowej.

3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać aktualną mapę do celów projektowych na własny koszt.

4. Do obowiązków wykonawcy należy opracowanie niezbędnych materiałów oraz wystąpienie i uzyskanie w imieniu zamawiającego od właściwych organów, instytucji, gestorów infrastruktury technicznej, niezbędnych opinii, decyzji administracyjnych, uzgodnień i warunków technicznych, oraz zatwierdzeń, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych itp., a także czynny udział w postępowaniach: w tym odpowiadanie na wezwania, uzupełnianie wniosków itp.

5. Do obowiązków wykonawcy należy ustalenie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463).

6. Do obowiązków wykonawcy należy wykonanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz przedmiaru robót.

Projekt budowlany należy wykonać na podstawie koncepcji projektowej zatwierdzonej przez zamawiającego oraz zgodnie z wszystkimi wymaganymi opiniami, pozwoleniami, uzgodnieniami, badaniami, ekspertyzami itp.

Na etapie realizacji projektu budowlanego, zamawiający dopuszcza możliwość częściowej zmiany koncepcji, jeśli będzie to podyktowane wykonaniem projektu budowlanego zgodnego z oczekiwaniami zamawiającego lub poprawi funkcjonalność lub racjonalności wykonywanego projektu. Decyzja w tym zakresie należy do zamawiającego.

Do obowiązków wykonawcy należy przygotowanie i złożenie wniosku oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany i wykonawczy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
- 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679),
- 3) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793),
- 4) 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. z 2021 r. poz. 2454).



Ochrona ludności i obrona cywilna

5) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 932);

Szczegółowe rozwiązania projektowe należy ująć w projekcie wykonawczym. Projekt wykonawczy należy wykonać dla całości zadania inwestycyjnego, jako uzupełniający i uszczegóławiający projekt budowlany we wszystkich specjalnościach, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę oraz realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien zawierać rysunki uwzględniające specyfikę wykonywanych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą: części obiektu, rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego itp.

Wykonana dokumentacja projektowa ma być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

W dokumentacji projektowej niedozwolone jest określanie materiałów, urządzeń lub technologii za pomocą znaków towarowych (nazw producentów), patentów lub pochodzenia. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie w przypadkach dopuszczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych - wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia uzasadnienia takiej konieczności. Takiemu wskazaniu winien towarzyszyć dopisek, że dopuszcza się rozwiązania równoważne wraz ze wskazaniem kryteriów oceny równoważności.

Zastosowane w dokumentacji urządzenia oraz rozwiązania techniczne muszą być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Jeżeli projektant dopuszcza rozwiązania równoważne, w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, w dokumentacji musi zostać szczegółowo wskazane, na czym ma polegać równoważność przyjętych rozwiązań.

W trakcie wykonywania projektu budowlanego i projektu wykonawczego, wykonawca jest zobowiązany do konsultowania wszelkich zastosowanych rozwiązań z zamawiającym.

Propozycje projektowanych rozwiązań odnoszące się do wszystkich branż i całej infrastruktury technicznej muszą zostać uzgodnione z zamawiającym i przez niego zaakceptowane.

W celu wypracowania optymalnych rozwiązań projektowych, w siedzibie zamawiającego będą odbywać się spotkania koordynacyjne. Ilość spotkań będzie uzależniona od bieżących potrzeb (przewiduje się co najmniej jedno spotkanie na dwa tygodnie). Ilość spotkań może ulec zmianie w zależności od bieżących potrzeb. Poszczególne terminy spotkań ustalane będą na bieżąco. Wykonawca zostanie poinformowany o terminie spotkania nie później niż w terminie dwóch dni roboczych przed planowanym spotkaniem.

Wykonawca jest zobowiązany do przekazania zamawiającemu do akceptacji projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.



Ochrona ludności i obrona cywilna

Zamawiający po przekazaniu przez wykonawcę wyżej wskazanych projektów, zaakceptuje rozwiązania zawarte w projektach lub przedstawi swoje uwagi warunkujące akceptację, które to wykonawca obowiązany jest uwzględnić w dokumentacji. W przypadku wniesienia przez zamawiającego uwag do dokumentacji, o której mowa powyżej, wykonawca niezwłocznie dokona niezbędnych w nich zmian i przedłoży zamawiającemu celem akceptacji.

Zaakceptowany przez zamawiającego projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany będzie stanowić podstawę do przygotowania przez wykonawcę wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zaakceptowany przez zamawiającego projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny będzie stanowić podstawę do przygotowania projektu wykonawczego.

7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) oraz 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. z 2021 r. poz. 2454).

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winna zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót, podstaw płatności za roboty.

W specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót niedozwolone jest określanie materiałów, urządzeń lub technologii za pomocą znaków towarowych (nazw producentów), patentów lub pochodzenia. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie w przypadkach dopuszczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych - wykonawca jest zobowiązany jest do przedstawienia uzasadnienia takiej konieczności. Takiemu wskazaniu winien towarzyszyć dopisek, że dopuszcza się rozwiązania równoważne wraz ze wskazaniem kryteriów oceny równoważności.

8. Kosztorys inwestorski.

Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z 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 r. poz. 2458).

Kosztorys inwestorski należy wykonać w podziale na poszczególne branże,

Należy wykonać zbiorcze zestawienie kosztów zadania inwestycyjnego.



Ochrona ludności i obrona cywilna

9. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić i przekazać zamawiającemu dokumenty, o której mowa w pkt 1-8 w postaci papierowej oraz postaci elektronicznej (cyfrowe odwzorowanie postaci papierowej) na nośniku Pendrive USB. Wersja elektroniczna powinna być tożsama z wersją papierową.

W przypadku złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w postaci elektronicznej, postać elektroniczna projektu budowlanego winna być plikiem będącym integralną częścią wydanej decyzji administracyjnej.

W przypadku złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w postaci papierowej, postać elektroniczna projektu budowlanego winna być odzwierciedleniem cyfrowym (skanem) projektu budowlanego, który został zatwierdzony przez właściwy organ.

Wraz z dokumentacją projektową wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginały wszelkich zgód, uzgodnień, decyzji wymaganych do wykonania robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.

Cyfrowe odwzorowanie postaci papierowej winno zawierać pliki w formacie .pdf

o wielkości pliku nieprzekraczającej 150 MB – nazwa pliku powinna odpowiadać nazwie dokumentu np. projekt budowlany, projekt techniczny.

Dokumenty należy przekazać zamawiającemu wraz wykazem przekazanych plików z pisemnym oświadczeniem, że przekazana wersja elektroniczna jest zgodna z dokumentami w postaci papierowej. Wykaz należy sporządzić w formacie .doc lub .docx o nazwie SPIS i winien zawierać pełną listę nazw przekazanych plików.

Dodatkowo dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys inwestorski tj. dokumenty o których mowa odpowiednio w pkt. 6, 7, 8 należy przekazać zamawiającemu w postaci elektronicznej w formie edytowalnej – wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu cyfrowy zapis w postaci – rysunki należy przekazać jako zapisane w plikach w formacie .dwg lub .dxf, tekst w formacie .doc lub .docx, przedmiar robót i kosztorys inwestorski w formacie .ath i .pdf.

10. Wykonawca jest zobowiązany przekazać zamawiającemu oryginały wszystkich opinii, uzgodnień, decyzji itp. wydanych w celu wykonania przedmiotu zamówienia.



Ochrona ludności i obrona cywilna

L.p. pozycji	Wyszczególnienie etapów i opracowań projektowych	Ilość(*) [j.m.]
1	Etap I	
1.1	Koncepcja	2 egz.
2	Etap II	
2.1	Projekt budowlany	
	Projekt zagospodarowania działki	5 egz.
	Projekt architektoniczno-budowlany	5 egz.
	Projekt techniczny	3 egz.
2.2	Projekt wykonawczy	3 egz.
2.3	Kosztorys inwestorski	2 egz.
2.4	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót	3 egz.

11. Wersję papierową dokumentacji projektowej należy przekazać zamawiającemu z

* ilość egzemplarzy dla zamawiającego, nie wliczono ilości potrzebnych do uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji

Koszty wszelkich dodatkowych egzemplarzy projektów niezbędnych do pozyskania wymaganych opinii, pozwoleń i uzgodnień pokrywa wykonawca.

12. Integralnym załącznikiem do Opisu Przedmiotu Zamówienia jest ekspertyza techniczna piwnicy budynku Urzędu Gminy w Strzegowie, ul. Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo.

Załączniki:

1. Ekspertyza techniczna w celu dokonania oceny możliwości przystosowania piwnic obiektu do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia, Urząd Gminy w Strzegowie, ul Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo.

WÓJT GMINY STRZEGÓWO

mgr Damian Sobiecki