

**Wytyczne:
do opracowania pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na potrzeby modernizacji kotłowni w budynku mieszkalnym Domu Pomocy Społecznej im. Florentyny Malskiej w Kielcach na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w ramach zadania pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku użyteczności publicznej – Dom Pomocy Społecznej im. Florentyny Malskiej w Kielcach – dokumentacja projektowa”.

1.1 Dokumentacja projektowo – kosztorysowa

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, objęta przedmiotem zamówienia musi umożliwiać etapowanie robót oraz prowadzenie prac na czynnym obiekcie bez wyłączania z eksploatacji, ze względu na charakter działalności DPS.

Zakres pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej winien obejmować w szczególności:

- 1) określenie koniecznych demontaży i rozbiórek elementów instalacyjnych i budowlanych w istniejącej kotłowni składającej się z dwóch przestarzałych kotłów gazowych wraz z osprzętem,
- 2) określenie wymuszonych, związanych z modernizacją kotłowni koniecznych napraw, przeróbek, uzupełnień, wykonanie nowych elementów w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych oraz robót budowlanych,
- 3) dobór dwóch fabrycznie nowych, nowoczesnych, pozwalających na długotrwałą eksploatację gazowych kotłów kondensacyjnych m.in. z:
 - ✓ automatyką sterowania pracy kotła, w tym automatyką pogodową,
 - ✓ elektroniczną regulacją procesu spalania,
 - ✓ pracujących w układzie kaskadowym wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) dobór niezbędnych urządzeń technologicznych, armatury i rurociągów, w tym m.in.: pomp obiegowych, zaworów, zaworów bezpieczeństwa, filtrów, neutralizatorów kondensatu, układu zmiękczenia/uzdatniania/demineralizowania wody, naczynie/naczynia przeponowe, rozdzielacz/rozdzielacze itp.
- 5) dobór nowego lub uzupełnienie istniejącego komina dedykowanego do rodzaju i układu pracy kotłów, w tym czopuchów kominowych, odprowadzenia skroplin i innych elementów w ilości niezbędnej do prawidłowej pracy komina i kotłów,
- 6) dobór lub uzupełnienie niezbędnych urządzeń doprowadzających powietrze do kotłowni,
- 7) dobór wymaganych przepisami zabezpieczeń kotłów, systemu detekcji gazów i innych wymaganych przepisami,
- 8) dostosowanie instalacji sanitarnej i elektrycznej dla potrzeb nowych kotłów i obowiązujących przepisów, wymiana instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania kotłowni w szczególności: niezbędne okablowanie, nowa tablica rozdzielcza, instalacja oświetlenia, instalacje ochronne,
- 9) dostosowanie nowej kotłowni do istniejących instalacji/urządzeń np.: instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- 10) zapewnienie nadzoru autorskiego nad realizowanym zamówieniem,

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa objęta przedmiotem zamówienia musi umożliwiać uzyskanie wymaganych prawem zgód lub decyzji niezbędnych do realizacji modernizacji kotłowni, przeprowadzenie postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych, sprawną i prawidłową realizację robót budowlanych oraz prawidłowe funkcjonowanie kotłowni dla zapewnienia centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Wykonawca prac projektowych musi uzyskać wszystkie, niezbędne wymaganymi przepisami np.: decyzje administracyjne w tym warunki techniczne, uzgodnienia w formie pisemnej, opinie, badania i sprawdzenia dokumentacji projektowej, potrzebne do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i do uzyskania wymaganych prawem zgód lub decyzji.

2. Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej

2.1 Projekt budowlano-wykonawczy wraz z uzgodnieniami obejmujący w szczególności:

a) projekt budowlano – wykonawczy modernizacji kotłowni wraz z uzgodnieniami, w tym:

- projekt zagospodarowania terenu – jeśli wymagany
- projekt architektoniczno-budowlany;
- projekt techniczny z elementami wykonawczymi;

b) inne opracowania niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2.2 Uzyskanie wszystkich, niezbędnych wymaganych przepisami decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, badań i sprawdzeń dokumentacji projektowej, potrzebnych do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i do uzyskania prawem zgód lub decyzji.

2.3 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

2.4 Przedmiar robót.

2.5 Kosztorys inwestorski w rozbiciu na etapy.

2.6 Przygotowanie wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę lub wniosku o dokonanie zgłoszenia wykonania robót budowlanych – jeżeli wymagane.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, objęta przedmiotem zamówienia musi umożliwiać etapowanie robót oraz prowadzenie prac na czynnym obiekcie bez wyłączenia z eksploatacji ze względu na charakter działalności DPS. Jeżeli jest brak technicznej możliwości pozwalającej na etapowanie robót Wykonawca winien przedstawić pisemnie uzasadnienie Zamawiającemu.

3. Szczegółowy opis dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa tj. projekty, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne muszą być ze sobą spójne oraz opracowane w taki sposób, aby spełniały wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych a zwłaszcza art. 101, czyli dobrane materiały, technologie i urządzenia należy opisać przy pomocy charakterystycznych parametrów (bez nazw własnych) oraz muszą być dostępne u co najmniej 3 producentów i być zaakceptowane przez Zamawiającego. Dokumentacja musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć. Na Wykonawcy ciąży obowiązek uzyskania niezbędnych materiałów, decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, badań i sprawdzeń dokumentacji projektowej potrzebnych do jej opracowania.

3.1 Szczegółne wymagania odnośnie rodzaju i jakości materiałów i elementów budowlanych.

- a) materiały, elementy budowlane, urządzenia, wyposażenie muszą być dostępne u co najmniej 3 producentów na rynku budowlanym i należy opisać je podając ich istotne parametry;
- b) nie dopuszczalne jest podawanie nazw własnych oraz symboli czy numerów katalogów wskazujących konkretne firmy, producentów;

- c) konkretne rozwiązania należy na bieżąco ustalać z Inwestorem.

3.2 Projekt budowlano-wykonawczy:

Projekt budowlano-wykonawczy powinien umożliwiać uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych a także być szczegółowym opracowaniem, niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Powinien zawierać opis i szczegółowe rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi na rysunkach, które dotyczą rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali oraz urządzeń budowlanych.

Winien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym:

- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- b) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych,
- c) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- d) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
- e) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- f) zasadami wiedzy technicznej, normami i niniejszymi założeniami do projektowania.

3.3 Przedmiary robót.

Przedmiar robót winien być wykonany zgodnie z 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.

3.4 Kosztorysy inwestorskie

Kosztorys inwestorski powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

3.5 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna być wykonana zgodnie z 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.

Uwaga ogólna:

Zakres i forma specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych powinna uwzględniać wykonanie inwestycji płatnych ryczałtowo. Specyfikacja powinna odnosić się wyłącznie do robót przewidzianych w projekcie budowlano - wykonawczym.