

Załącznik nr

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania:
„Modernizacja "budynku zmiękczalni" - adaptacja na
pomieszczenia socjalne.”**

Opracował: Justyna Wąs

Katowice, marzec 2025

I. Lokalizacja:

Budynek dawnej „Zmiękczalni wody” znajduje się na terenie Przepompowni Staszic, w Tarnowskich Górach, przy ul. Wodociągowa 2

II. Opis stanu istniejącego

Budynek parterowy, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek usytuowany jest bezpośrednio przy budynku dawnej kotłowni należącej do zespołu obiektów przepompowni „Staszic”, która decyzją z dnia 03.08.2016 roku wpisana została do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego pod numerem A/464/2016 jako stacja wodociągowa "Staszic". Dnia 9.07.2017 roku stacja wodociągowa „Staszic” została również sklasyfikowana, jako część unikalnego w skali światowej dobra ludzkości – „Kopalnia rud ołowiu, srebra i cynku wraz z systemami gospodarowania wodami podziemnymi w Tarnowskich Górach” i wpisana na Światową Listę Dziedzictwa UNESCO. Zgodnie z § 106 pkt.3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” przedmiotowy zespół jest objęty ochroną na podstawie planu na zasadach określonych w § 102, ust.4 pkt.1 i pkt.2 lit.a, oraz pkt. 3,5,6, 8 w związku z § 106 pkt.3 ust.1 m.p.z.p.

Obecnie budynek pełni funkcję magazynową.

Dane ogólne budynku:

Wysokość budynku: 5,09m,

Długość: 10,05m,

Szerokość: 6,34m,

Powierzchnia zabudowy: 63,77 m²

Kubatura: 324,32 m³

Ilość kondygnacji:

nadziemne	1
-----------	---

III. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi i z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa, ostatecznych decyzji właściwych organów administracyjnych, zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.
2. Czynności odbiorowe przedmiotu zamówienia.
3. Nadzór autorski nad realizacją zadania – w ilości nie większej niż 5 nadzorów.

IV. Wytyczne do projektowania, zakres rzeczowy:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Adaptacja nieczynnych pomieszczeń obiektu "zmiękczalni wody" znajdujących się na terenie Przepompowni Staszic”, a w szczególności:

1. Projekt adaptacji budynku na potrzeby biurowe i socjalne dla pracowników obsługujących część pompowni: dwie osoby obsługujące dyżurkę pompowni, w systemie zmianowym i jedną osobę pełniącą obowiązki biurowe).
2. Projekt wszelkich niezbędnych instalacji wewnętrznych wraz z projektem niezbędnych przyłączy (elektrycznych, wentylacyjnych, wodno – kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania)
3. Projekt izolacji i docieplenia ścian budynku od wewnątrz, wraz z dostosowaniem stolarki okiennej i drzwiowej do aktualnych potrzeb optymalnej efektywności energetycznej.
4. Prace remontowe – odtworzeniowe w pomieszczeniu sąsiadującej dyspozytorni.
5. Projekt naprawy i odtworzenia elewacji budynku, wraz z robotami towarzyszącymi, naprawczymi i uzupełniającymi (w zakresie między innymi odprowadzenia wody deszczowej, instalacji odgromowej itp.).
6. Opracowanie szczegółowych rysunków wykonawczych, zawierających detale rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych.
7. Wykonanie innych robót ustalonych w trakcie realizacji dokumentacji, ustalonych w czasie wizji lokalnych w terenie, odkrywek i uzgodnionych z Zamawiających lub wynikające z przepisów prawa.
8. Należy przygotować inne opracowania nie wymienione w niniejszym opisie, a wymagane przepisami prawa.

V. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1. Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją, Wykonawca zobowiązany jest od przeprowadzenia inwentaryzacji obiektu oraz niezbędnych badań i analiz, w tym obliczeń statyczno-wytrzymałościowych w celu określenia/ potwierdzenia możliwości zastosowania proponowanych rozwiązań.
2. Należy wykonać Projekt Budowlany, na który składa się Projekt Architektoniczno – Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu oraz Projekt Techniczny, wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi, pozwoleniami, opiniami oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji organów administracji architektoniczno – budowlanej.
3. Należy wykonać specyfikację techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Należy wykonać przedmiar robót i kosztorys inwestorski sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej.
5. Należy wykonać informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Harmonogram prowadzenia robót budowlanych.
7. Inne opracowania, nie wymienione w niniejszym opisie ale wymagane przepisami prawa oraz niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikające z wymagań jednostek opiniujących uzgadniających bądź wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych.
8. Do dokumentacji projektowej należy dołączyć stosowne oświadczenia projektantów, zawierające następującą treść:

„Oświadczam, że dokumentacja projektowa dla zadania pn.: „.....” została sporządzona zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.”

VI. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy zamówienia.

1. Prace i badania winny być prowadzone przez wyspecjalizowany zespół pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach.
2. Wykonawca w wycenie powinien ująć koszty wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania opracowania oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.
3. Po uzyskaniu akceptacji rozwiązań związanych z adaptacją pomieszczeń z Zamawiającym, dokumentację projektową uzgodnić należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

VII. Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej:

1. Inwestorem robót, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, wykonywanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej, jest Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów Spółka Akcyjna w Katowicach z siedzibą przy ul. Wojewódzkiej 19.
2. Inwestor udzieli Wykonawcy prac projektowych pełnomocnictw do podejmowania przed organami administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych dla przedmiotowego zadania oraz wszystkich innych uzgodnień, pozwoleń i zatwierdzeń związanych z projektowaniem robót remontowych, a także do występowania z wnioskami o udzielenie danych ze zbioru danych osobowych i składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Opracowania należy przygotować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, a w szczególności z:
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022, poz. 1679)
 - Obwieszczenie 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 (Dz.U.2021, poz. 2454),
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012, poz. 463),
 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 kwietnia 2020r. w sprawie ustawy o odpadach (Dz.U. z 2023, poz. 1587 tekst jednolity).

4. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona w taki sposób, aby przyjęte rozwiązania projektowe nie utrudniały uczciwej konkurencji przy opisywaniu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na udzielenie zamówienia na wykonanie robót wykonanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji, zgodnie z wymaganiami Art. 29 Regulaminu Udzielania Zamówień przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
Projektant jest zobowiązany do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów i pochodzenia, a jeżeli nie będzie to możliwe, Projektant jest zobowiązany do wskazania materiałów i urządzeń równoważnych w zakresie dopuszczonego przez Projektanta zakres z równoczesnym wyspecyfikowaniem parametrów granicznych. Ponadto zastosowane w dokumentacji rozwiązania, technologie i materiały nie powinny generować dla Zamawiającego wysokich kosztów inwestycji i późniejszej eksploatacji.
5. Kosztorysy inwestorskie należy opracować 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.2021, poz. 2458).
6. Szczegółowe warunki techniczne do projektowania oraz szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Użytkownikiem i Pionem Inwestycji Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed wystąpieniem z wnioskami do organów administracyjnych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację opracowania projektowego przez Zamawiającego.
8. Zamawiający oczekuje **szczegółowych miesięcznych pisemnych** raportów z realizacji prac projektowych oraz czynnego udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych.
9. Dokumentację należy sporządzić w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej formie PDF i edytowalnej (DWG, DOC, ATH, itp.). Przedmiary i kosztorysy inwestorskie winny stanowić odrębne opracowanie w formie papierowej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i edytowalnej w dwóch egzemplarzach. Wersje edytowalne należy zapisać na dowolnym, ogólnodostępnym elektronicznym nośniku danych (np. płyta CD). Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.
10. Wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe osób fizycznych, należy przedłożyć w formie papierowej jako odrębną część, a w wersji elektronicznej zapisać w odrębnym pliku, ponieważ dokumentacja będąca przedmiotem niniejszego postępowania zostanie udostępniona na stornie internetowej Spółki w związku z postępowaniem na realizację robót budowlanych w oparciu o przedmiotową dokumentację.

11. Warunkiem odbioru całości dokumentacji projektowej jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego kompletność i poprawność wykonania dokumentacji.
12. Wykonawca dokumentacji projektowej zostanie zobowiązany do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej m.in. przygotowanie wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania wykonawców, w zakresie przedmiotowych dokumentacji projektowej.
13. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót wykonywanych na podstawie przedmiotowych dokumentacji, na wezwanie Zamawiającego, w ilości nie większej niż 5 nadzorów, według zasad określonych we wzorze umowy.

VIII. Inne informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w celu przeprowadzenia wizji lokalnej jest kierownik SUW Miedary; Pan Krystian Kłoczko tel.: 32 285 37 56.