

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie opracowania dokumentacji II etapu prac projektowych obejmujących:

Część nr 1:

zadanie nr 1: opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej II etapu remontu sieci i przyłączy wod-kan, wraz z uzgodnieniami

zadanie nr 2: opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej II etapu remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej, wraz z uzgodnieniami

dla nieruchomości zlokalizowanej na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń” w Warszawie, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod numerem A-1842 w obszarze ograniczonym ulicami Powstańców Śląskich, S. Konarskiego, Górczewska, Dzielnicy Bemowo.

Część nr 2:

opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej remontu instalacji wody ciepłej, cyrkulacji oraz wody bytowo – gospodarczej i przeciwpożarowej z rozdziałem instalacji p. poż. od instalacji wody zimnej w DS. „Jelonek”, DS. „Rogaś”, DS. „Sarna”, ul. Konarskiego 1, 3, 4A w Warszawie.

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia (dotyczy część nr 1 zadanie nr 1 i nr 2)

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej II etapu prac projektowych remontu sieci i przyłączy wod-kan oraz remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej wraz z uzyskaniem wszystkich uzgodnień, zaleceń, koniecznych do uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń” w Warszawie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod numerem A-1842 w obszarze ograniczonym ulicami Powstańców Śląskich, S. Konarskiego, Górczewska, Dzielnicy Bemowo,

Część nr 1 zadanie nr 1: opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej II etapu remontu sieci i przyłączy wod-kan,

1. Opracowanie projektów technicznych sieci i przyłączy wod-kan.
2. Uzgodnienie projektów technicznych sieci i przyłączy wod-kan w MPWiK S.A.
3. Uzgodnienie projektów technicznych z rzeczoznawcą ppoż.
4. Złożenie wniosku do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.
5. Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę do Wydziału Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
6. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.
7. Opracowanie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych 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 (Dz. U. poz. 2454).
8. Wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót 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. poz. 2458).

9. Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej do Zamawiającego.

Część nr 1 zadanie nr 2 : opracowanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej II etapu remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej,

1. Opracowanie projektu technicznego remontu sieci i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej.
2. Złożenie wniosku do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.
3. Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę do Wydziału Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
4. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.
5. Opracowanie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych 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 (Dz. U. poz. 2454).
6. Wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót 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. poz. 2458).
7. Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej do Zamawiającego.

II. Opis ogólny przedmiotu zamówienia (dotyczy część nr 2)

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej projektowo – kosztorysowej remontu instalacji wody ciepłej, cyrkulacji oraz wody bytowo – gospodarczej i przeciwpożarowej z rozdziałem instalacji p. poż. od instalacji wody zimnej w DS. „Jelonek”, DS. „Rogaś”, DS. „Sarna”, ul. Konarskiego 1, 3, 4A w Warszawie.

Prace projektowe dla ww. Domów Studenckich nie wymagają pozwolenia na budowę – budynki nie są wpisane do rejestru zabytków.

Część nr 2: opracowanie dokumentacji technicznej projektowo – kosztorysowej remontu instalacji wody ciepłej, cyrkulacji oraz wody bytowo – gospodarczej i przeciwpożarowej z rozdziałem instalacji p.poż. od instalacji wody zimnej w DS. „Jelonek”, DS. „Rogaś”, DS. „Sarna”, ul. Konarskiego 1, 3, 4A w Warszawie.

1. Ustalenia przedprojektowe:
 - wykonać wizję lokalną w każdym z obiektów,
 - wykonać analizę istniejącej dokumentacji technicznej (o ile jest dostępna),
 - uzyskać niezbędne informacje wyjściowe do projektowania,
 - uzgodnić z Zamawiającym założenia techniczne i warianty rozwiązań,
 - określić zakres rozdziału instalacji ppoż. od instalacji wody zimnej.
2. Inwentaryzacja:
 - wykonać inwentaryzację istniejących instalacji wodociągowych (w tym ppoż.) w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej.
3. Dokumentacja techniczna projektowa – branża sanitarna:
 - wykonać projekt instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
 - wykonać projekt instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z jej rozdziałem od instalacji wody zimnej,

- opracować dobór materiałów, armatury i urządzeń,
 - opracować rozwiązania zapewniające wymagane parametry ciśnienia i wydajności,
 - wykonać pełne obliczenia hydrauliczne dla instalacji bytowo-gospodarczej oraz przeciwpożarowej,
 - wykonać część opisową i rysunkową (rzuty, rozwinięcia, schematy),
 - opracować specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
4. Dokumentacja techniczna projektowa – branża elektryczna:
- wykonać projekt zasilania zestawu hydroforowego,
 - wykonać uzgodnienia międzybranżowe,
 - wykonać część opisową i rysunkową (rzuty, schematy),
 - opracować specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
5. Uzgodnienia przeciwpożarowe:
- uzgodnić dokumentację projektową instalacji wodociągowej przeciwpożarowej pod względem zgodności z aktualnymi wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
 - uzyskać stosowne uzgodnienia od rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
6. Kosztorysy i przedmiary robót
- opracowanie przedmiarów robót,
 - opracowanie kosztorysów inwestorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Wymagania formalne

Dokumentacja musi zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, normami branżowymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Przekazanie kompletnej dokumentacji technicznej dotyczącej części nr 1 i części nr 2 zamówienia do Zamawiającego.

Należy zaprojektować w/w prace remontowe stosownie do obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych, norm technicznych aktualnych na dzień wykonywania dokumentacji.

IV. Dokumentacja - dla części nr 1 i dla części 2, którą należy przekazać Zamawiającemu

1. Projekt techniczny II etapu remontu sieci i przyłączy wod-kan – 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive,
2. Projekt techniczny II etapu remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej – 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive,
3. Projekt techniczny remontu instalacji wody ciepłej, cyrkulacji oraz wody bytowo – gospodarczej i przeciwpożarowej z rozdziałem instalacji p.poż. od instalacji wody zimnej w DS. „Jelonek”, DS. „Rogaś”, DS. „Sarna” - 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive,
4. Specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive,
5. Przedmiary robót – 3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive,
6. Kosztorysy inwestorskie – 3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R, pendrive.

V. Ogólne warunki wykonania zamówienia

1. Dokumentacje techniczne projektowo-kosztorysowe powinny być opracowane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w:
 - specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o których mowa w ustawie – Prawo Budowlane.Dokumentacja projektowa powinna posiadać odpowiednie uzgodnienia wymagane przepisami prawa, konieczne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.
2. Wielobranżowa dokumentacja projektowa techniczna powinna opisywać przedmiot zadania w sposób umożliwiający jego wykonanie przez potencjalnego Wykonawcę robót budowlanych oraz winna być wykonana zgodnie z następującymi przepisami aktualnymi na dzień przekazania dokumentacji:
 - Wynikające z prawa budowlanego:
 - a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r, poz. 725, z późn. zm.).
 - b) Ustawa z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r, poz. 1130, z późn. zm.),
 - c) Ustawa z dnia 29 maja 2020r, Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r, poz. 1973, z późn. zm.),
 - d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w tym „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik wydany przez Ministra Infrastruktury (Dz.U. z 2022r, poz.1225).
 - e) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych – Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa; Instytut Techniki Budowlanej – Warszawa 1989 – tom I – IV,
 - f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r, w sprawie ochrony przeciwpożarowych budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2013r, poz. 822, z późn. zm.),
 - g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r, w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr. 120, poz.1126),
 - h) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 lipca 2009r, w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr. 124, poz.1030),
 - i) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2023r, poz. 2405, z późn. zm.),
 - j) Rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2021r, poz.2454),
 - k) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2002r, o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021r, poz.1213).
 - l) Ustawa z dnia 17 maja 1989r, Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021r, poz.1990).
 - Wynikające z prawa zamówień publicznych:
 - a) Ustawa z dnia 11 września 2019r, r, Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024r, poz. 1320, z późn. zm.).

- Pozostałe przepisy prawne mające zastosowania na dzień przekazania dokumentacji:
 - a) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r, Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2024r, poz. 1061, 1237),
 - b) Ustawa z dnia 4 lutego 1994r, o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2025r, poz.24).
- 3. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – zawierającej szczegółowy opis robót, technologię budowy, rodzaj zastosowanych materiałów i warunki odbioru robót – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021. poz. 2454). Ilość - 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD-R w PDF.
- 4. Opracowanie przedmiaru robót wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021. poz. 2454), zawierającego opisy robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalenia jednostkowych nakładów rzeczowych, z podaniem jednostek przedmiarowych robót. Ilość - 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w PDF i ATH.
- 5. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, zawierającego opisy robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalenia jednostkowych nakładów rzeczowych, z podaniem jednostek przedmiarowych robót. Ilość - 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w PDF i ATH.

Ponadto:

1. Opracowana dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną, a także powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Informacje zawarte w dokumentach w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą - Prawo zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz istotne elementy.
3. Opracowane projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z ich dokładnym opisem.
4. W zakresie opracowania dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.
5. W zakresie opracowania obu dokumentacji, należy uwzględnić wszelkie roboty poinstalacyjne.

VI. Termin wykonania Zamówienia:

Dla części nr 1 zadanie 1 i 2: termin zakończenia opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej II etapu remontu sieci i przyłączy wod – kan oraz remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych opinii, zaleceń i decyzji administracyjnych wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę do dnia **30.12.2026 r.**

dla części nr 2: termin zakończenia opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu instalacji wodociągowej wody bytowo – gospodarczej i przeciwpożarowej z rozdziałem instalacji p.poż. od instalacji wody zimnej w DS. „Jelonek”, DS. „Rogaś”, DS. „Sarna” i zaakceptowaniu przez Zamawiającego zakresu dokumentacji do dnia **31.08.2026 r.**

VII. Informacje dodatkowe

1. Projektant wraz z protokołem przekazania opracowanej dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna, kompleksowa, posiada aktualne uzgodnienia i w pełni wystarcza do realizacji przedmiotowych robót budowlanych.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
3. W celu umożliwienia Projektantowi prawnego reprezentowania Zamawiającego, na pisemny wniosek Projektanta, Zamawiający udzieli pisemnego upoważnienia w stosownym zakresie, imiennie osobie wskazanej przez Projektanta.
4. Uzyskanie koniecznych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów oraz poniesienie kosztów z tym związanych, pozostaje do realizacji po stronie Projektanta.
5. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający maksymalną efektywność zaplanowanych działań oraz udział w jednym spotkaniu konsultacyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy w celu omówienia stanu zaawansowania i monitorowania postępu prac projektowych, uszczegółowienia uzgodnień. Wszelkie uzgodnienia muszą mieć formę pisemną.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje również przekazywanie na wezwanie Zamawiającego wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania potencjalnych wykonawców robót podczas prowadzonej procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją.
7. Zamawiający posiada wielobranżową inwentaryzację Osiedla Akademickiego „Przyjaźń”, która jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego ul. Chmielna 85/87, 00-838 Warszawa.
8. Zamawiający posiada dokumentację projektową:
 - I etapu remontu sieci i przyłączy wod – kan Osiedla Akademickiego „Przyjaźń”,
 - I etapu remontu sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej Osiedla Akademickiego „Przyjaźń”,która jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego ul. Chmielna 85/87, 00-838 Warszawa.