

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia:

„Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zadania pn. „Budowa obiektu bezpieczeństwa publicznego w Tryńczy”

1. Przedmiot zamówienia

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zadania pn. „Budowa obiektu bezpieczeństwa publicznego w Tryńczy”** wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych pozwalających na prowadzenie robót budowlanych i pełnieniem nadzoru autorskiego.
- 1.2. Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji, Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić Zamawiającemu 2 koncepcje architektoniczno-funkcjonalne. Na podstawie wybranej koncepcji zostanie opracowana przedmiotowa dokumentacja projektowa.
- 1.3. Obiekt ma być tak zaprojektowany aby pełnił funkcję ochronną zgodnie z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej. Zgodnie z art. 92 tej ustawy obiekty zbiorowej ochrony muszą spełniać warunki określone w przepisach techniczno-budowlanych w ustawie Prawo budowlane, w tym szczególne warunki techniczne, warunki techniczne użytkowania i warunki techniczne usytuowania. Obiekty zbiorowej ochrony muszą cechować się odpowiednią wytrzymałością, bezpieczeństwem pożarowym, wentylacją, drogą ewakuacyjną, zaopatrzeniem w media, odprowadzaniem ścieków oraz innymi rozwiązaniami służącymi przetrwaniu osób znajdujących się w obiekcie.
- 1.4. Nazwa/y i kod/y Wspólnego Słownika Zamówień(CPV):
Główny kod CPV:
71240000-2 - usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
Dodatkowe kody CPV:
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

2. Założenia wstępne i opis przedsięwzięcia

2.1. Założenia ogólne

Planowane przedsięwzięcie obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji budowlano–wykonawczej dla zadania pn. „Budowa obiektu bezpieczeństwa publicznego w Tryńczy”, przeznaczonego do realizacji zadań związanych z ochroną ludności, zarządzaniem kryzysowym, zapewnieniem ciągłości działania administracji publicznej oraz koordynacją działań ratowniczych i logistycznych.

Projektowany obiekt ma stanowić lokalne centrum bezpieczeństwa publicznego o podwyższonych parametrach technicznych i eksploatacyjnych, umożliwiające funkcjonowanie zarówno w trybie normalnym, jak i kryzysowym.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji na działce nr ewid. 480 o powierzchni 0,48 ha, położonej w miejscowości Tryńcza, gmina Tryńcza, powiat przeworski, województwo podkarpackie.

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać w szczególności:

- wymagania wynikające z ustawy Prawo budowlane,
- wymagania wynikające z ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej,
- wymagania ochrony przeciwpożarowej,
- wymagania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- wymagania efektywności energetycznej,
- zasady trwałości, odporności i bezpieczeństwa eksploatacyjnego obiektu,
- możliwość funkcjonowania w warunkach ograniczonego dostępu do infrastruktury zewnętrznej,
- rozwiązania zapewniające autonomiczność energetyczną, wodną i komunikacyjną obiektu w warunkach kryzysowych.

2.2. Cel przedsięwzięcia

Celem inwestycji jest utworzenie nowoczesnego obiektu bezpieczeństwa publicznego umożliwiającego:

- prowadzenie działań związanych z zarządzaniem kryzysowym,
- koordynację działań ratowniczych i operacyjnych,
- zapewnienie czasowego ukrycia ludności,
- utrzymanie ciągłości funkcjonowania administracji i służb,
- prowadzenie szkoleń, odpraw i ćwiczeń sztabowych,
- zapewnienie zaplecza logistycznego i technicznego dla działań kryzysowych.

Realizacja inwestycji ma zwiększyć odporność infrastrukturalną Gminy Tryńcza na zagrożenia naturalne, techniczne, energetyczne i infrastrukturalne.

2.3. Charakterystyka planowanego obiektu

Projektowany obiekt stanowić będzie budynek użyteczności publicznej o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa lokalnego.

Zakłada się realizację obiektu:

- wolnostojącego,

- o zwartej bryle,
- o charakterze techniczno–operacyjnym,
- wyposażonego w systemy bezpieczeństwa i autonomii infrastrukturalnej,
- przystosowanego do pracy w trybie kryzysowym.

Budynek będzie obejmował:

- jedną kondygnację podziemną,
- dwie kondygnacje nadziemne.

2.4. Założenia funkcjonalno–przestrzenne

Kondygnacja podziemna:

- strefa ukrycia ludności,
- magazyny logistyczne/ techniczne,
- zaplecze sanitarne,
- strefa medyczna,
- pomieszczenia energetyczne,
- pomieszczenia instalacyjne i BMS.

Część podziemna powinna stanowić konstrukcję żelbetową monolityczną o podwyższonej szczelności, przystosowaną do pracy w trybie ograniczonej wentylacji i hermetyzacji.

Parter:

- centrum dowodzenia,
- sala operacyjna,
- pomieszczenia operatorskie,
- serwerownia,
- pomieszczenia AV/IT,
- zaplecze socjalno-sanitarne,
- strefa wejściowa,
- min. 3 garaże lub boksy dla pojazdów operacyjnych.

Piętro:

- sala sztabowa,
- sala szkoleniowa,
- pomieszczenia administracyjne,
- zaplecze socjalne i sanitarne.

2.5. Założenia techniczne i instalacyjne

Obiekt powinien zostać wyposażony w zintegrowane systemy techniczne zapewniające jego autonomiczne funkcjonowanie, w tym:

Systemy energetyczne:

- instalacja fotowoltaiczna,
- magazyny energii (banki energii),
- system zasilania awaryjnego (UPS),
- agregat prądotwórczy,
- system dwutorowego zasilania (sieć + OZE + rezerwa).

Systemy bezpieczeństwa i zarządzania:

- system BMS,
- system CCTV,
- system kontroli dostępu,
- system sygnalizacji pożaru,
- system sygnalizacji włamania i napadu.

Systemy techniczne:

- system wentylacji filtracyjnej i hermetycznej,
- infrastruktura teleinformatyczna i łączność kryzysowa.

Systemy krytyczne muszą zapewniać autonomiczną pracę obiektu przez minimum 24–72 godziny.

2.6. Dodatkowe systemy funkcjonalne

W ramach dokumentacji należy zaprojektować:

System wodny:

- zbiorniki rezerwowe wody pitnej,
- system magazynowania wody,
- możliwość awaryjnego zasilania w wodę z alternatywnych źródeł.

Magazyny kryzysowe:

- wydzielona przestrzeń magazynowa na sprzęt ratowniczy, środki ochrony indywidualnej, zapasy materiałowe, wyposażenie do działań kryzysowych.

2.7. Zagospodarowanie terenu

Zakres obejmuje:

- drogę dojazdową,
- plac manewrowy,
- dojścia piesze,
- odwodnienie terenu,
- oświetlenie zewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną i przyłączeniową.

Układ komunikacyjny musi umożliwiać obsługę pojazdów ratowniczych i zapewniać funkcjonowanie obiektu w warunkach kryzysowych.

2.8. Wyposażenie obiektu

W ramach opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania wyposażenia obiektu, zapewniającego jego funkcjonalność w warunkach normalnych oraz kryzysowych, z uwzględnieniem jego przeznaczenia jako obiektu bezpieczeństwa publicznego.

2.9. Założenia projektowe

Dokumentacja projektowa powinna:

- być kompletna i wielobranżowa,
- umożliwiać realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa,
- spełniać wymagania ochrony ludności i obrony cywilnej,
- zapewniać bezpieczeństwo i trwałość obiektu,
- umożliwiać rozbudowę systemów,
- umożliwiać integrację z systemami zarządzania kryzysowego gminy,
- stanowić podstawę do przeprowadzenia postępowania w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności:

- 3.1. opracowanie koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej,
- 3.2. uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3.3. uzyskanie warunków technicznych od gestorów mediów objętych projektowaniem,
- 3.4. uzyskanie mapy do celów projektowych,
- 3.5. uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych,
- 3.6. wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego,
- 3.7. wykonanie projektów wykonawczych uwzględniających wszystkie branże,
- 3.8. uzyskanie materiałów, uzgodnień i opinii niezbędnych do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- 3.9. uzyskanie zgód od właścicieli działek, w tym właścicieli działek prywatnych na wejście w teren i wykonanie robót budowlanych (umowy cywilno-prawne) - jeżeli dotyczy,
- 3.10. uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwolenia wodnoprawnego jeżeli okażą się konieczne,
- 3.11. sporządzenie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,
- 3.12. sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3.13. opracowanie informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- 3.14. opracowanie kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiarów robót budowlanych,
- 3.15. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3.16. aktualizacja kosztorysów inwestorskich (maksymalnie 2 aktualizacje),

- 3.17. udzielania odpowiedzi na pytania, udzielania wyjaśnień i informacji odnośnie wykonanej dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań oraz do usunięcia wszelkich wad opracowania projektowego na każde żądanie Zamawiającego,
- 3.18. udzielanie, na wniosek zamawiającego odpowiedzi na pytania oraz wszelkich wyjaśnień dotyczących treści opracowanej dokumentacji w trakcie prowadzonego przez zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację tego zadania inwestycyjnego (realizację robót budowlanych),
- 3.19. sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych (w miarę potrzeb Zamawiającego jednak nie więcej niż 2 razy w trakcie realizacji inwestycji).

4. Wymagania dotyczące dokumentacji

- 4.1. Dokumentacja budowlano-wykonawcza powinna być opracowana w formie i treści zgodnej z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz innymi przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
- 4.2. Dokumentacja budowlano-wykonawcza powinna zawierać:
 - 4.2.1. Projekt budowlany opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach prawa - w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
 - 4.2.2. Projekty wykonawcze wykonane w formie odrębnych opracowań branżowych zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu 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). Problematyka projektów wykonawczych winna obejmować uszczegółowienie projektu budowlanego. Projekt wykonawczy należy wykonać tak, aby umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz przygotowanie oferty przez wykonawcę na wykonanie robót budowlanych,
 - 4.2.3. Przedmiar robót sporządzony 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),
 - 4.2.4. Kosztorys inwestorski sporządzony 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),

- 4.2.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane na podstawie Rozporządzenia 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),
- 4.2.6. Inne materiały niezbędne do uzyskania wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji.
Wykonawca zobowiązany będzie przygotować własnym staraniem i kosztem wszystkie materiały niezbędne do uzyskania opinii, uzgodnień i decyzji niezbędnych zarówno do zatwierdzenia projektu budowlanego jak i realizacji przedsięwzięcia, w tym materiały niezbędne do uzyskania odstępstw od warunków technicznych, w razie wystąpienia takiej konieczności.
- 4.3. Opracowana dokumentacja powinna umożliwiać wykonanie inwestycji w pełnym zakresie, zgodnie z przepisami, standardami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej, bez wad, a także w sposób nadający się do eksploatacji.
- 4.4. Przedmiotowa dokumentacja będzie wykorzystana przez zamawiającego do opisu robót budowlanych i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.) w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, a następnie wykonania robót budowlanych objętych niniejszą dokumentacją.
- 4.5. Opracowany opis przedmiotu zamówienia musi spełniać wymagania określone w oddziale 4, rozdziału 1 działu II ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności w określonych art. 99 – 103 niniejszej ustawy.
- 4.6. Wykonawca w dokumentacji projektowo – wykonawczej nie może opisywać przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
- 4.7. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
- 4.8. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej, wykonawca musi wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
- 4.9. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,

zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

4.10. Dokumentacja techniczna winna uwzględniać zapisy art. 100 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. „W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników Zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania, o których mowa w ust. 1, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu”.

4.11. W rozwiązaniach projektowych zastosowane będą wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku, których zastosowanie zostanie uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania.

4.12. Dokumentacja budowlano-wykonawcza powinna być przekazana do odbioru w następującej formie i ilości egzemplarzy:

4.12.1. w formie papierowej następujące ilości egzemplarzy:

- 1) projekt architektoniczno-budowlany - 5 egz.,
- 2) projekty wykonawcze dla wszystkich koniecznych branż – 4 egz.,
- 3) kosztorysy inwestorskie- 2 egz.,
- 4) przedmiary robót - 2 egz.,
- 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.

4.12.2. w formie elektronicznej – całość dokumentacji projektowej Wykonawca prześle Zamawiającemu dodatkowo na nośniku elektronicznym (np. płycie CD/DVD, pendrive, itp.) - 2 egz, w formacie pdf, rysunki w formacie DWG (AutoCAD), opisy w formacie DOC (Word) i PDF przy czym każdy element opracowania projektowego zapisany ma być w jednym pliku odpowiadającym opracowaniu w formie tradycyjnej, czyli plik elektroniczny po wydrukowaniu powinien być tożsamy co do zawartości z opracowaniem tradycyjnym, który przedstawia. Dodatkowo przedmiary i kosztorysy inwestorskie należy przekazać w wersji edytowalnej.

4.13. Do Dokumentacji projektowej przekazanej do odbioru Zamawiającemu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) wykaz opracowań wchodzących w skład dokumentacji,
- 2) wykaz osób sporządzających dokumentację projektową wraz z kopią uprawnień budowlanych oraz aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa,
- 3) pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, w stanie pełnym tj. kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

- 4.14. Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe na Zamawiającego na wszelkich polach eksploatacji. Przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego nastąpi z chwilą przekazania i przejęcia kompletnej dokumentacji projektowo – wykonawczej. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zastrzeżeń lub ograniczeń Wykonawcy w zakresie wykorzystywania przez zamawiającego opracowań będących przedmiotem umowy do w/w celów.
- 4.15. Zaleca się aby wykonawca przed złożeniem oferty dokonał w terenie wizji lokalnej oraz zapoznał się ze wszelkimi dostępnymi materiałami związanymi z przedmiotem zamówienia.