



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do zapytania ofertowego dla zadania:

**Wykonanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynków A, B, C, D, E oraz pawilonu gastronomicznego ciągów komunikacyjnych, elementów małej architektury, ogrodzenia wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności pozwolenia, uzgodnienia, opinie) wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w Ośrodku Wczasowym Wodnik w Dąbkach należącym do Uniwersytetu Przyrodniczego**

### I Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest wykonanie projektu rozbiórki: budynków A, B, C, D, E oraz pawilonu gastronomicznego ciągów komunikacyjnych, elementów małej architektury, ogrodzenia wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności pozwolenia, uzgodnienia, opinii) wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego na terenie Ośrodka Wczasowego należącego do Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu - ośrodka „Wodnik” Dąbki ul. Dąbkowicka 6; dz. Nr 92 (UT-9 w MPZP).

Opracowanie projektowe musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa, wymagania lokalnych organów administracji oraz opierać się na Euronormach lub Polskich Normach, jeśli mają zastosowanie. Opracowanie projektowe obejmuje właściwe zgodne z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską wykonanie ww. dokumentacji i innych opracowań niezbędnych do realizacji zamówienia. Etapowanie robót należy podzielić na rozbiórki oddzielnych budynków w sposób technologicznie i ekonomicznie uzasadniony.

### II Opis stanu istniejącego

Na terenie ośrodka „Wodnik” w Dąbkach mieści się obecnie kompleks ponad 50-cio letnich budynków wczasowych o prostopadłościennych formach. Naprzeciwko głównego wejścia i wjazdu na działkę znajduje się parterowy obiekt mieszczący część gastronomiczną (jadalnia wraz z kuchnią) oraz salę wielofunkcyjną z bufetem i zaplecze techniczne. Po prawej stronie od tego obiektu, w prostopadłym układzie do południowej granicy działki stoją cztery dwukondygnacyjne pawilony, mieszczące pokoje wczasowe. Naprzeciw nich, wzdłuż północnej granicy terenu stoi budynek z pokojami dla wczasowiczów składający się z części dwu- i trzykondygnacyjnej. Oprócz budynków od strony wjazdowej (południowej) znajduje się parking dla samochodów osobowych oraz dla autobusów, a od strony północnej - we wnętrzu ośrodka - boisko do siatkówki plażowej oraz pole biwakowe z miejscem na ognisko. Nawierzchnie parkingów, drogi manewrowej i drogi pożarowej stanowi wylana płyta betonowa, a chodniki wyłożone są płytkami betonowymi. Pozostałe nieutwardzone powierzchnie stanowią trawniki oraz rosnące na nich drzewa z przewagą gatunków iglastych. Lokalizację obiektów przeznaczonych do rozbiórki przedstawiono na mapie zasadniczej ([Załącznik nr 3 do OPZ](#)).

### III Zakres prac dla dokumentacji projektowej:

Przez zaprojektowanie Zamawiający rozumie wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej rozbiórki wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi niezbędnymi do realizacji zamówienia i do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę w szczególności:

- inwentaryzację istniejących budynków, elementów małej architektury i ciągów pieszo-jezdnych,
- projekt rozbiórki budowlany i wykonawczy,
- projekt zabezpieczeń budynków sąsiednich i istniejącej infrastruktury wraz z drzewostanem,
- opis przedmiotu zamówienia dla robót rozbiórkowych,
- przedmiary i kosztorysy inwestorski,
- STWORy,
- projekt rozbiórki budowlany,
- projekt zabezpieczeń budynków sąsiednich i istniejącej infrastruktury wraz z drzewostanem,
- przedmiary i kosztorysy wykonawcze,
- harmonogram prac,
- tabele elementów robót,
- zbiorcze zestawienie kosztów,
- etapowanie robót,
- pełnienie nadzoru autorskiego,
- opracowanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### IV Roboty budowlane

1. Rozbiórka wszystkich obiektów z wyjątkiem stacji transformatorowej, która nie jest własnością UPWR.
2. Rozbiórka elementów małej architektury, ciągów komunikacyjnych i ogrodzenia,
3. Zabezpieczenie budynków sąsiednich i istniejącego drzewostanu przed uszkodzeniem i kurzem,
4. Wywiezienie i utylizacja odpadów budowlanych,
5. Uporządkowanie terenu.

### V Roboty w zakresie instalacji sanitarnych

W zakresie instalacji sanitarnych opracowanie powinno uwzględniać w swoim zakresie:

1. Demontaż przyłączy wodociągowych w sposób umożliwiający.
2. Demontaż przyłączy kanalizacyjnych.
3. Demontaż wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z armaturą i ceramiką

### VI Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

1. Zakres opracowania projektowego ma uwzględniać kompletny demontaż, odłączenie, trwałe unieczynnienie instalacji stacji elektrycznej na całym terenie działki. Poprzez kompletną instalację elektryczną rozumie się instalację wewnętrzną w budynkach przeznaczonych do rozbiórki (instalacja gniazd wtykowych, instalacja oświetlenia, instalacja technologiczną, instalacja teletechniczna itd.) i instalacje zewnętrzne: instalacja odgromowa i uziemienia obiektów łącznie ze złączami zlokalizowanymi przy poszczególnych budynkach. W opracowaniu projektowym należy zawrzeć zapisy, że materiały z demontażu instalacji należy zutylizować, a Zamawiającemu przekazać karty przekazania odpadów.

2. Opracowanie projektowe ma także objąć swoim zakresem prace demontażowe instalacji zewnętrznej w zakresie oświetlenia terenu: wszystkie słupy oświetleniowe wraz z oprawami oraz liniami zasilającymi i linie WLZ zasilające budynki A, B, C, D, E i pawilon gastronomiczny przebiegające na terenie zewnętrznym. Poszczególne pawilony zasilane są z tablicy TG zlokalizowanej w budynku stołówki. Linie WLZ zasilane są z tablicy TG i tam mają być odłączone i unieczynnione. Sama tablica TG i WLZ ze stacji mają być także przewidziane do odłączenia, demontażu i utylizacji. W zakresie oświetlenia zewnętrznego należy przewidzieć do demontażu całe oświetlenie terenu zewnętrznego - zgodnie z dokumentacją, którą dysponuje Zamawiający jest to 13 słupów oświetleniowych wraz z liniami WLZ. Linie WLZ do budynków A, B, C, D, E i pawilonu gastronomicznego należy zdemontować na całych

odcinkach od tablicy TG do tablic zasilających każdy pawilon i od stacji transformatorowej do tablicy TG, a także na całym odcinku kable oświetlenia zewnętrznego pomiędzy wszystkimi słupami oświetleniowymi. Szczegóły w zakresie zakresu demontażu na terenie zewnętrznym przedstawiono w załączniku graficznym. W opracowaniu projektowym należy zawrzeć zapisy, że materiały z demontażu instalacji należy zutylizować, a Zamawiającemu przekazać karty przekazania odpadów.

3. Na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej należy wykonać niezbędny zakres inwentaryzacji instalacji elektrycznej - szczególnie w zakresie oświetlenia zewnętrznego terenu i ilości i rodzajów kabli WLZ do demontażu. Jeżeli w wyniku inwentaryzacji na terenie działki wystąpią inne nie opisane powyżej i niezainwentaryzowane dotychczas nowe elementy instalacji elektrycznej należy ująć je w opracowaniu projektowym jako przeznaczone do demontażu. Wszystkie instalacje elektryczne mają być odłączone od napięcia i zdemontowane.

## **VII Wymogi prawne, ekonomiczne i architektoniczne**

1. Dokumentacja projektowa musi spełniać warunki zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r. poz. 88 z późn. zm.)
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
  - c) Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2454 z późn. zm.)
  - d) Rozporządzenie 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 z późn. zm.)
  - e) Pozostałymi Ustawami, Rozporządzeniami, Polskimi i Europejskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązujących w Polsce.
  - f) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.)
2. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany z najwyższą starannością, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **VIII Wymagania w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia**

Wykonawca przedmiotu zamówienia zrealizuje w ściśle określonym przez Zamawiającego terminie.

W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania ważnych dla całości opracowania rozwiązań oraz pozyskiwania od Zamawiającego dodatkowych informacji, których nie zawarto w opisie przedmiotu zamówienia. Wykonawca dokonując opisu przedmiotu zamówienia winien dostosować się do wymagań określonych w art. 99-101 Ustawy PZP, opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.

Wykonawca opracowania nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać go za pomocą dostatecznie dokładnych określeń ale w takim przypadku wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny„ wraz ze wskazaniem do czego równoważny.

## **IX Wymagania dla dokumentacji projektowej:**

1. Wykonawca ma obowiązek uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do przyjętego rozwiązania jak i poszczególnych szczegółowych rozwiązań technologicznych. Wszelkie uzgodnienia, pisemne wystąpienia muszą uzyskać wcześniejszą akceptację zamawiającego, uzyskane odpowiedzi mają być niezwłocznie przekazywane Zamawiającemu.
2. Złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę/rozbiórki wraz z uzyskaniem decyzji i jej prawomocności.

3. Stała współpraca oraz wymóg konsultacji i akceptacji poszczególnych etapów opracowania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca podczas spotkań będzie przedstawiał do oceny Zamawiającego wariantowe wersje rozwiązań technicznych wraz z ich orientacyjnym kosztem lub wzajemnymi relacjami (proporcjami) kosztów poszczególnych rozwiązań.
4. Projekty powinny uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów) podczas realizacji robót rozbiórkowych. Należy wykonać projekt w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami i kurzem (zanieczyszczeniem).
5. Konieczność zapewnienia konsultacji rozwiązań projektowych na etapie przetargu na roboty budowlane, sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji oraz usuwanie niezgodności i błędów projektowych do końca okresu robót budowlanych rozbiórkowych.
6. W/w wymieniona dokumentacja winna spełnić następujące warunki:
  - 6.1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać opracowanie niezbędne do wykonania robót zgodnie z prawem budowlanym.
  - 6.2. Projekty należy datować pełną datą tj. dzień-miesiąc-rok wraz z pieczętkami na stronie tytułowej, załączyć uprawnienia projektantów z aktualnie opłaconą na czas realizacji umowy Izbą Budownictwa,
  - 6.3. Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i być opracowana przez jeden zespół projektowy.
  - 6.4. Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do etapowej realizacji (na jej podstawie) zakresu robót budowlanych.
  - 6.5. W swej treści powinna określać technologię robót rozbiórkowych, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń,
  - 6.6. Powinna zawierać wszystkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji robót w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy.
  - 6.7. Wykonawca złoży oświadczenie o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, oraz o zgodności wersji papierowej dokumentacji z wersją elektroniczną.
  - 6.8. Wykonawca dokonując opisu przedmiotu zamówienia winien dostosować się do wymagań określonych w art. 99-101 Ustawy PZP, opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych,
  - 6.9. Wykonawca dokumentacji projektowej szczególnie nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać go za pomocą dostatecznie dokładnych określeń ale w takim przypadku wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny, wraz ze wskazaniem do czego równoważny,
  - 6.10. Zawierać karty katalogowe zastosowanych materiałów i urządzeń na zasadach określonych w pkt. powyżej, jednoznacznie określające parametry techniczne, fizyczne, chemiczne i geometryczne oraz rysunki wykonawcze nietypowych rozwiązań.
7. Wykonawca ma obowiązek przekazać wszelkie opracowania Zamawiającemu w następujący sposób:
  - 7.1. Skan zatwierdzonego projektu budowlanego będącego załącznikiem decyzji administracyjnej
  - 7.2. Wersja papierowa w 3 egz., złożona w sposób zgodny z wymogami obowiązującego prawa – dotyczy etapu projektu budowlanego jak i projektu wykonawczego.
  - 7.3. Wersja elektroniczna zapisana na płycie CD:
    - forma zapisu plików: rr.mm.dd\_tytuł pliku.xxx
    - pliki tekstowe z rozszerzeniem: \*.doc i \*.pdf
    - arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: \*.xls i \*.pdf

- pliki graficzne z rozszerzeniem: \*.dwg (wersja nie nowsza niż AutoCad 2010) i \*.pdf (skan z podpisami projektantów i sprawdzających).
- kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary z rozszerzeniem .pdf, .ath.

7.4. Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia (w formie elektronicznej i papierowej – 1 egz.) w następujących etapach:

- Wykonawca ma obowiązek uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do przyjętego rozwiązania - dotyczy to zarówno akceptacji tomów projektu (etapu budowlanego oraz wykonawczego) jak i poszczególnych szczegółowych rozwiązań nie ujętych w opracowaniu.

8. Załączniki

- 1) Załącznik nr 1 Dokumentacja zdjęciowa.
- 2) Załącznik nr 2 - instalacja elektryczna
- 3) Załącznik nr 3 do OPZ – mapa zasadnicza

Załącznik 1. Dokumentacja zdjęciowa.









Opracował:  
Piotr Wawrzyniak  
Michał Woźniak  
Mirosław Domarecki