

**Opis Przedmiotu Zamówienia dla zadania pn.:**

**„ Wykonanie dokumentacji projektowej c.c.w. wraz z przebudową instalacji gazowej”**

Budynek przy ul. Dębowej 34-36 w Tychach

**Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa nr 9/IV

**Adres zamawiającego:** ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy

**Lokalizacja inwestycji:** ul. Dębowa 34-36 w Tychach, działki nr 5319

**Kody zamówienia wg CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

**listopad 2025**

## SPIS TREŚCI

|           |                                                                      |          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A.</b> | <b>Część opisowa .....</b>                                           | <b>2</b> |
| 1.        | Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....                               | 2        |
| 2.        | Termin realizacji przedmiotu zamówienia.....                         | 2        |
| 3.        | Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.....        | 2        |
| 3.1.      | Zakres prac projektowych .....                                       | 3        |
| 4.        | Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....         | 3        |
| 5.        | Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia ..... | 3        |
| 5.1.      | Wymagania w zakresie opracowań projektowych .....                    | 3        |
| 5.2.      | Zakres robót do zaprojektowania .....                                | 5        |
| <b>B.</b> | <b>Część opisowa .....</b>                                           | <b>5</b> |
| 1.        | Załącznik nr 1 – orientacja .....                                    | 5        |
| 2.        | Załącznik nr 2 – dokumentacja fotograficzna .....                    | 6        |

## **A. Część opisowa**

Opis Przedmiotu Zamówienia zwany dalej „OPZ” służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych, przygotowania oferty w szczególności w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowej c.c.w. wraz z przebudową instalacji gazowej”

Opis Przedmiotu Zamówienia dla budynku zlokalizowanego przy ul. Dębowej 34-36 w Tychach, będącego budynkiem mieszkalnym.

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie** – tj. opracowanie dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego uwzględniającego wymagania zamawiającego w zakresie wszystkich niezbędnych branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowaniem wniosku zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.
- 2)** Opracowanie powyższego zakresu dokumentacji projektowej celem realizacji robót budowlanych, instalacyjnych związanych z przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym należy wykonać w sposób umożliwiający poprawne wykonanie zamierzenia budowlanego.
- 3)** Zamawiający oczekuje, iż na potrzeby inwestycji „ Wykonanie dokumentacji projektowej c.c.w. wraz z przebudową instalacji gazowej” – dla budynku przy ul. Dębowej 34-36 w Tychach, Wykonawca opracuje niezbędną dokumentację:
  - a)** Projekt budowlano- wykonawczy i uzyska wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia wymagane do poprawnego wykonania zaprojektowanych prac budowlanych.
  - b)** Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót opisująca wszystkie zaprojektowane elementy oraz ich wykonanie.
  - c)** Przedmiar robót
  - d)** Kosztorys inwestorski.

### **2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia określony w zaproszeniu do składania ofert.

### **3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu**

Wszystkie roboty budowlane składające się na przedmiot zamówienia powinny zostać zaprojektowane i wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, przepisami sanitarnymi, ochrony p.poż., bhp, a także Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi przepisami obowiązującymi dla tego typu obiektów.

### **1) Parametry charakterystyczne budynku objętego zakresem zadania:**

- Ilość klatek: 2
- Powierzchnia zabudowy: ok. 627,00 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji: 7
- konstrukcja budynku:
  - fundamenty – żelbetowe
  - ściany – żelbetowe
  - stropy – żelbetowe
  - dachy – konstrukcja prefabrykowana żelbetowa, pokrycie papą

Zakres opisu przedmiotu zamówienia obejmuje prace projektowe dla poniżej wyszczególnionych wielkości i zakresów robót.

### **3.1. Zakres prac projektowych**

#### **1) Prace przedprojektowe:**

Opracowanie projektu koncepcyjnego na podstawie wymagań Zamawiającego, który będzie możliwy do zrealizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w tym miejscowym planem zagospodarowania bądź pozytywną opinią komisji ds. przestrzeni miejskiej (zaakceptowany projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do opracowania projektu technicznego),

#### **2) Prace projektowe:**

Opracowanie projektu technicznego składającego się z niezbędnych elementów. Projekt musi być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć, czyli odpowiadać potrzebom inwestora i przepisom prawa.

### **4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Lokalizacja projektowanej termomodernizacji budynku wspólnoty mieszkaniowej usytuowana jest przy ul. Dębowej 34-36 w Tychach.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym, wielokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Zlokalizowany jest na tyskim osiedlu D.

### **5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **5.1. Wymagania w zakresie opracowań projektowych**

- 1) Dokumentacja projektowa wykonana w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia musi zawierać rozwiązania projektowe umożliwiające zrealizowanie wszystkich prac mających na celu poprawne zakończenie zadania inwestycyjnego.
- 2) Wykonawca opracuje dokumentację projektową uwzględniając w szczególności informacje i wymagania zawarte w niniejszym OPZ, Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz informacjach dodatkowych, które ewentualnie mogą zostać przekazane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonania projektów lub w trakcie ich wykonywania, uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie i zatwierdzenia w tym: uzgodni dokumentację z rzeczoznawcami: ochrony pożarowej, ds. sanitarno-higienicznych, jeżeli zakres zaprojektowanych robót będzie tego wymagał.
- 3) Wszystkie składowe dokumentacji projektowej oraz ujęte w niej rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed procedowaniem przez Wykonawcę dalszych etapów zamówienia. Przekazanie przez Wykonawcę projektu do zatwierdzenia Zamawiającemu winno nastąpić w siedzibie

Zamawiającego. Zamawiający dokona sprawdzenia i ewentualnego zatwierdzenia projektu w terminie określonym umową.

- 4) Do obowiązków jednostki projektowej Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego w terminie przez niego ustalonym, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i niniejszym OPZ oraz innymi dokumentami przekazanymi dla Wykonawcy w trakcie trwania umowy.
- 5) W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie wszelkich innych niezbędnych opracowań i dokumentacji koniecznych do pozytywnego zakończenia zadania inwestycyjnego.
- 6) Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, i że została wykonana z należyłą starannością.
- 7) Opracowana dokumentacja musi być uzgodniona z komisją ds. przestrzeni miejskiej.
- 8) Opracowana dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach i stanowić funkcjonalną całość.
- 9) W zakresie dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie informacje niezbędne do wykonania robót oraz szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.
- 10) Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania.
- 11) Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową oraz sporządzone dla potrzeb inwestycji opracowania, a mianowicie:
  - a) Projekt techniczny
  - b) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót
  - c) Kosztorys Inwestorski
  - d) Przedmiar robót
  - e) Niezbędne uzgodnienia

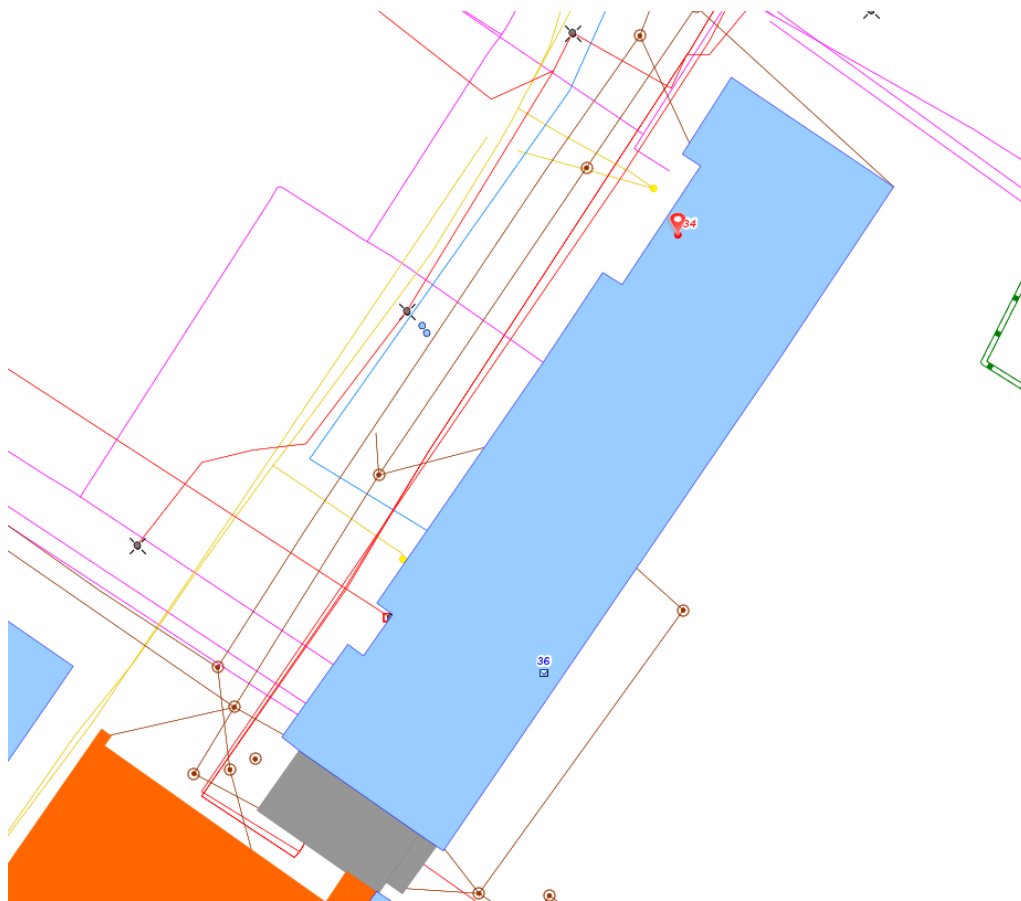
**Dla podpunktów a)-e), dla każdego z budynków:** 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD (format: .pdf, a dla rysunków również .dwg; kosztorys i przedmiar w wersji edytowalnej)

## 5.2. Zakres robót do zaprojektowania

- 1) Wykonanie instalacji c.c.w.
- 2) Przebudowa instalacji gazowej

### B. Część opisowa

1. Załącznik nr 1 – orientacja



## 2. Załącznik nr 2 – dokumentacja fotograficzna

