

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiającym jest Skarb Państwa - Morski Oddział Straży Granicznej im. płk. Karola Bacza w Gdańsku, ul. Oliwska 35, 80 - 563 Gdańsk.

2) ADRES:

Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Straży Granicznej w m. Karwia
ul. Wojska Polskiego 32, 84 -105 Karwia

3) INFORMACJE OGÓLE:

Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn. „Remont dachu budynku nr 1 oraz wymiana instalacji odgromowej w budynku nr 5 w Ośrodku Szkoleniowo-Wypoczynkowym Straży Granicznej w m. Karwia”.

Szczegółowy zakres prac przedstawiono w pkt. 4) Wymogi dotyczące dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

3.1 Stan prawny nieruchomości i charakterystyka planowanego zamówienia.

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja zadania oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 3/3 obręb ewidencyjny 0001 Karwia, jednostka ewidencyjna Gmina Władysławowo. Nieruchomość, na której planowana jest realizacja robót budowlanych stanowi własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku.

3.2 Opis stanu istniejącego

BUDYNEK NR 1

Rok budowy: 1953
Kubatura: 3 921 m³
Powierzchnia użytkowa: 768 m²
Powierzchnia dachu: 728 m²

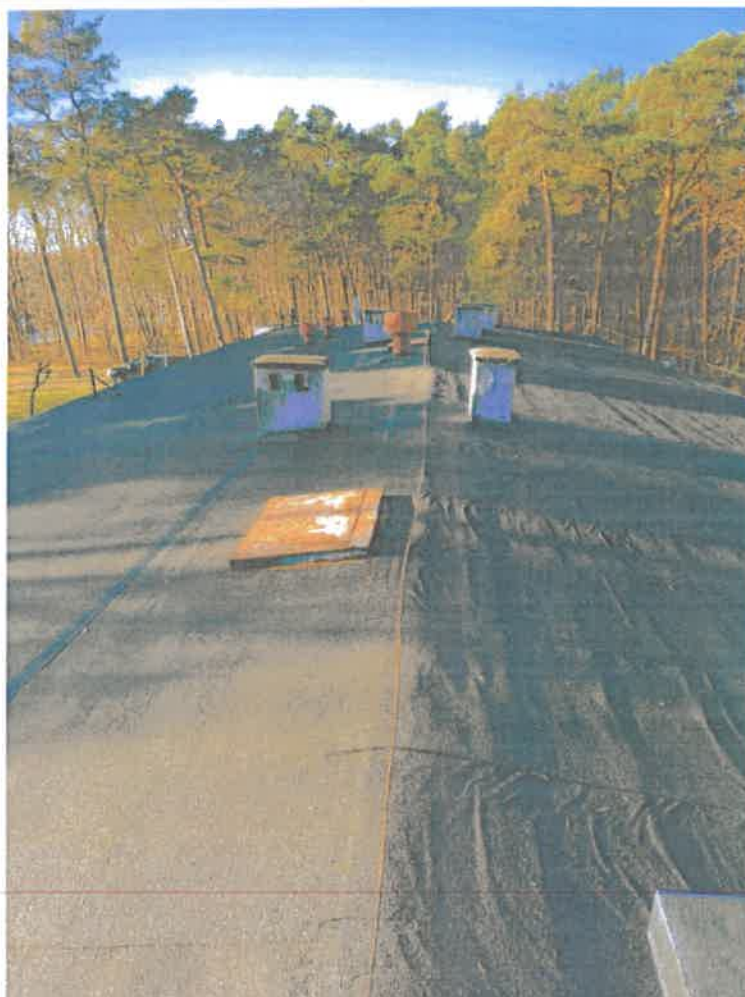
Wielkości charakterystyczne:

Ilość kondygnacji nadziemnych: 2
Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Konstrukcja:

- budynku: murowana
- stropu: strop DZ
- dachu: żelbetowo-drewniana
Pokrycie dachu: papa
Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, c.o.

Dokumentacja fotograficzna budynku nr 1



BUDYNEK NR 5 - GARAŻ

Rok budowy: 1975

Kubatura: 347 m³

Powierzchnia użytkowa: 95 m²

Powierzchnia dachu: 116 m²

Wielkości charakterystyczne:

Ilość kondygnacji nadziemnych: 1

Ilość kondygnacji podziemnych: 0

Konstrukcja:

- budynku: murowana
- stropu: stropodach
- dachu: żelbetowo-drewniana

Pokrycie dachu: papa

Instalacje: elektryczna

Dokumentacja fotograficzna budynku nr 5



3.3 Kod i nazwa określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego.

71320000-7: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

44112410-5: Konstrukcje dachowe.

45312310-3: Ochrona odgromowa.

4) WYMOGI DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ

4.1 Zakres opracowania.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia:

- **Dokumentacji projektowo - kosztorysowej, w skład której wchodzi: projekt budowlany; oddzielnie dla każdej branży: projekty wykonawcze, projekty techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.**

Opracowanie powinno zawierać w szczególności:

- **Projekt budowlany** sporządzony zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem 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 ze zmianami).
- **Projekt techniczny** sporządzony zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem 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 ze zmianami).
- **Projekt wykonawczy** sporządzony zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem 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 ze zmianami).
- **Przedmiar robót** w układzie KNR. Przedmiar robót, należy opracować 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. z 2021 r. poz. 2454).

Przedmiar robót powinien spełniać kryteria umożliwiające sporządzenie ofert potencjalnym wykonawcom robót budowlanych. Przedmiar robót musi zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawianiem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

- **Kosztorys inwestorski** opracowany 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 kosztorysów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).

- **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót** opracowana 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. z 2021 r. poz. 2454).

Uwaga:

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna:

- być przygotowana dla umowy ryczałtowej,
- odnosić się w swej treści do osób: kierownik budowy, kierownik robót, inspektor nadzoru inwestorskiego (a nie inżynier, plan zapewnienia jakości itp.),
- zawierać w pozycjach: przekazanie placu budowy, podstawa płatności, odbiór robót, ubezpieczenia, zapis „zgodnie z umową”.

4.2. Akty prawne dotyczące opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

Dokumentacja projektowa i kosztorysowa powinna być sporządzona w oparciu o następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),
- Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1209),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 822 ze zmianami),
- Rozporządzenie 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 ze zmianami),
- 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. z 2021 r. poz. 2454),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami),
- 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. z 2021 r. poz. 2458), oraz innymi, aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5) ZAKRES RZECZOWY I WYMAGANIA TECHNICZNE

Zakres prac projektowych będzie obejmował, co najmniej niżej wskazane, elementy niezbędne do właściwego użytkowania części obiektu objętego dokumentacją projektowo - kosztorysową:

Budynek nr 1:

1. Rozbiórka pokrycia dachowego, więźby dachowej.
2. Odtworzenie więźby dachowej krokwiowej (murłaty, krokwie, deskowanie) wraz z pokryciem z papy i izolacją cieplną.
3. Remont kominów (przemurowania, uzupełnienia, wymiana czapek kominowych, uzupełnienie tynków, malowanie).
4. Odtworzenie wyłazów dachowych.
5. Odtworzenie blacharki (obróbki, rynny i rury spustowe).

Budynek nr 5:

1. Odtworzenie instalacji odgromowej budynku.

Uwagi:

Celem opracowania dokumentacji jest określenie zakresu niezbędnych prac w zakresie odtworzenia/wymiany dachu w budynku nr 1 oraz wymiany instalacji odgromowej w budynku nr 5 przy ul. Wojska Polskiego 32, 84 -105 Karwia.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonania wizji lokalnej w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

6) WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

6.1. Przekazanie dokumentacji Zamawiającemu.

1. Wykonawca przekaze na własność Zamawiającemu każde z opracowań składających się na dokumentację projektowo - kosztorysową w formie papierowej w 8 egzemplarzach.
2. Dodatkowo, dokumentacja projektowo - kosztorysowa zostanie przekazana Zamawiającemu w 2 – jednolitych co do zawartości - egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku w postaci np. dysku przenośnego, DVD-ROM lub PENDRIVE.
3. Każdy z jednolitych egzemplarzy, o których mowa w pkt 6.1.2., powinien zawierać:
 - a) Projekt budowlany, projekt techniczny, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, zapisane w wersji elektronicznej edytowalnej: Word.doc, Excel.xls, dwg, lub innym formacie, z którym wymienione programy mogą współpracować oraz w formacie elektronicznym PDF. Przez formę elektroniczną opracowań w formacie PDF należy rozumieć jako zeskanowane, ujednolicone kompletne opracowania, tj. zawierające podpisy, pieczęcie oraz wymagane uzgodnienia.
 - b) Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót zapisane w wersji elektronicznej przygotowanej do pracy w programie kosztorysowym NORMA-PRO lub innym, z którym program NORMA-PRO może współpracować oraz w formacie elektronicznym PDF. Przez formę elektroniczną opracowań w formacie PDF należy rozumieć zeskanowane, ujednolicone kompletne opracowania, tj. zawierające podpisy, pieczęcie oraz wymagane uzgodnienia.

4. Wszystkie egzemplarze każdego z opracowań składających się na dokumentację projektowo - kosztorysową (strona tytułowa, opis i rysunki) będą opatrzone oryginalnymi podpisami projektantów i sprawdzających oraz pieczęciami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy (dokumentację projektowo - kosztorysową) wraz z:
 - a) wykazem opracowań,
 - b) odrębnym, pisemnym oświadczeniem Wykonawcy (poza oświadczeniami już występującymi w projektach), potwierdzającym, że opracowana dokumentacja projektowo - kosztorysowa została wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) odrębnym pisemnym oświadczeniem Wykonawcy potwierdzającym, że opracowana dokumentacja projektowo - kosztorysowa jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - d) odrębnymi poświadczonymi przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopiami wszelkich dołączonych do dokumentacji projektowo - kosztorysowej zaświadczeń, uprawnień itp.

6.2. Uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym.

1. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają swoich przedstawicieli, których zadaniem będzie dokonywanie bieżących uzgodnień w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy zostaną przedstawieni przez strony umowy w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
3. Zmiana przedstawicieli Wykonawcy bądź Zamawiającego następować będzie poprzez pisemne oświadczenie i nie będzie wymagała aneksu do umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż podstawową formą komunikacji będzie poczta elektroniczna. W przypadku zwykłej formy pisemnej wymagany jest list polecony.
5. Każda ze Stron może wnioskować o zorganizowanie spotkania z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem podając jednocześnie tematykę spotkania oraz w miarę potrzeby przesyłając drugiej Stronie niezbędne materiały.
6. Ze spotkań Zamawiającego i Wykonawcy sporządzane będą notatki.

6.3. Warunki wejścia pracowników i wjazdu środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego.

1. Wejście pracowników i wjazd środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego i przebywanie w nim może odbywać się tylko na podstawie wykazu pracowników Wykonawcy oraz sprzętu, który należy dostarczyć przed rozpoczęciem realizacji prac objętych zapytaniem ofertowym.
2. Uprawnieni pracownicy Zamawiającego mogą kontrolować zasadność przebywania pracowników Wykonawcy na terenie obiektu Zamawiającego.
3. Pracownicy Wykonawcy zastosują się do przyjętego w obiekcie Zamawiającego systemu kontroli osób oraz wwożonych (wnoszonych) i wywożonych materiałów. Zabrania się wnoszenia i wwożenia do obiektu Zamawiającego materiałów niebezpiecznych bez uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wejścia lub wjazdu pracownikom, którzy nie stosują się do przepisów porządkowych obowiązujących na terenie obiektów Straży Granicznej oraz którzy nie podporządkowują się poleceniom wydawanym przez służby

porządkowe i uprawnionych pracowników Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony.

7) TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

Termin wykonania przedmiotu umowy: 50 dni licząc od dnia następnego po podpisaniu umowy.

8) ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa - OSW Karwia.



Imię, nazwisko i podpis
osoby sporządzającej opis



Podpis kierownika
Komórki Zamawiającej

Skala 1:500 eNA

