

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

zot. Bc.1

NAZWA ZADANIA:	Termomodernizacja schroniska dla zwierząt małych w Dłużynie Górnej 1F, 59-930 Pieńsk.
ADRES OBIEKTU:	Województwo Dolnośląskie, Powiat Zgorzelecki, Gmina Pieńsk – obszar wiejski Dłużyna Górna 1F, 59-930 Pieńsk działka nr 30/12, obr. 0004; id: 022504_5.0004.30/12
ZAMAWIAJĄCY:	Związek Gmin Ziemi Zgorzeleckiej ul. Domańskiego 6/027 59-900 Zgorzelec
OPRACOWAŁ:	Paweł Krzywulski
ZATWIERDZIŁ:	Rafał Gronicz

Przewodniczący Zarządu
Rafał Gronicz

Data opracowania – luty 2026

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS ZAWARTOŚCI	2
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1. Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia	3
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	3
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia	3
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	4
2.1. Wymagania dotyczące zakresu i przedmiotu zadania	4
2.2. Wymagania ogólne dotyczące realizacji zadania	4
2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	5
2.3.1. Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji	5
2.3.2. Osoby sporządzające dokumentację projektową	6
2.3.3. Wymagania w zakresie projektu robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych.	6
2.3.4. Wymagania projektu robót geologicznych.	7
2.3.5. Wymagania w zakresie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.	7
2.3.6. Wymagania w zakresie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.	7
2.3.7. Wymagania w zakresie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.	8
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	8
1. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	8
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	8
3. Załączniki - dokumentacja obiektów budowlanych	9

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie robót budowlanych obejmujących modernizację instalacji grzewczej i instalacji ciepłej wody użytkowej oraz ocieplenia stropu nad wybranymi pomieszczeniami w schronisku dla zwierząt małych w Dłużynie Górnej.

Zgodnie z art. 29 ust 4. ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych oraz innych instalacji, za wyłączeniem instalacji gazowych. W związku z powyższym nie ma konieczności uzyskania zgód administracyjnych na realizację przedmiotowej inwestycji, ale jednocześnie zachowana jest konieczność pozyskania uzgodnień i zgód wynikających z przepisów odrębnych.

W związku z przyjętym w audycie energetycznym zakresem modernizacji obiektu oraz istniejącą dokumentację obiektu p.n. „Schronisko dla zwierząt małych” sporządzonej w sierpniu 1997r. Zamawiający uznaje za bezprzedmiotowe wykonanie projektu budowlanego i wskazuje na „Projekt robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych” jako formę dokumentacji właściwą dla zamówienia.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Dłużynie Górnej 1F, w gminie Pieńsk – obszar wiejski w powiecie zgorzeleckim woj. dolnośląskim. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce 31/12 obręb 0004, która stanowi własność Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

Teren inwestycji nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego u jest położony poza granicą obszarów górniczych z czynną eksploatacją. Realizacja inwestycji nie będzie w sposób znaczący, ani potencjalnie znaczący oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji nie będzie zakłócać trybu życia mieszkańców.

Teren inwestycji, a w szczególności budynek schroniska, są dostępne na potrzeby oględzin i pomiarów. Obiekt posiada dokumentację techniczną p.n. „Schronisko dla zwierząt małych” sporządzoną w dn. 31.08.1997 na zlecenie Zarządu Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia

Budynek schroniska jest budynkiem jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym wykonanym w technologii tradycyjnej.

- Powierzchnia użytkowa budynku - 326,61 m².
- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń ogrzewanych grzejnikami - 185,54 m².

- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń ogrzewanych nagrzewnicą (1 szt.) - 115,54 m².
- Powierzchnia użytkowa służąca celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej - 107,37 m².

Parametry pochodzą z istniejącej dokumentacji projektowej p.n. „Schronisko dla zwierząt małych” sporządzonej w sierpniu 1997r.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące zakresu i przedmiotu zadania

Przedmiotowa dokumentacja projektowa powinna obejmować:

1. modernizację instalacji grzewczej – wykonanie wymiennika pionowego do gruntowej pompy ciepła, przyłącza, montaż gruntowej pompy ciepła, montaż bufora, wymiana rur ogrzewania, grzejników, pozostałych elementów instalacji grzewczej.
2. modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej – instalacja kolektorów słonecznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi
3. modernizację stropu wewnętrznego – dodanie warstwy izolacji termicznej o grubości 12cm z wełny mineralnej granulowanej 80 wraz z niezbędnymi warstwami paroizolacyjnymi i zewnętrznymi.
4. przebudowę instalacji elektrycznej - tylko i wyłącznie jeżeli zmiany te będą niezbędne do poprawnej realizacji modernizacji instalacji grzewczej i ciepłej wody użytkowej.

Obszar budynku objęty modernizacją stropu obejmuje powierzchnię służącą wykonywaniu zadań publicznych wskazaną na załączniku nr 3 (rys. 1 rzut przyziemia & co) kolorem czerwonym. Pomieszczenia wchodzące w zakres podlegający modernizacji stropu obejmują powierzchnię użytkową służącą celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej o wielkości 107,37 m² wskazanej w pkt. 1.3.

2.2. Wymagania ogólne dotyczące realizacji zadania

Wykonawca w ramach realizacji zadania ponosi wszelką odpowiedzialność za sprawy związane z pracami projektowymi, w tym z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji, uzgodnień oraz zezwoleń itp. celem poprawnej realizacji wykonania projektowanych robót budowlanych. Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za nią.

Zadanie należy zrealizować z uwzględnieniem najkorzystniejszego rozwiązania pod względem eksploatacyjnym oraz ekonomicznym. Dodatkowe zaświadczenia, dokumenty i informacje powinny być dostarczone na życzenie Zamawiającego (np. informacje o systemie jakości, wyniki badań).

Materiały użyte do budowy powinny spełniać wymogi norm polskich i norm branżowych i posiadać odpowiednie certyfikaty. Dokumentem potwierdzającym możliwość zastosowania danego wyrobu jest aprobaty techniczna dopuszczająca do stosowania.

Uwaga: Wartość oferty winna obejmować wszystkie koszty związane z opracowaniem kompletnej dokumentacji projektowej. W tym celu wykonawca składający ofertę, obowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia wraz z zapoznaniem się z warunkami w terenie oraz istniejącą dokumentacją techniczną.

2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

2.3.1. Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji

Wykonawca jest zobowiązany do koordynacji swoich prac z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania dokumentacji w przypadku pojawienia się czynników mających istotny wpływ na koszty przyszłej inwestycji, tj. rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych, itp.

Kompletną dokumentację projektową, stanowiącą przedmiot umowy, należy wykonać w formie i ilościach zgodnie z poniższymi zapisami:

Forma papierowa:

1. projekt robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych – 3 egz.
2. projekt robót geologicznych (w przypadku wykonania odwiertu) – 1 egz.
3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.
4. przedmiar robót – 3 egz.
5. kosztorys inwestorski – 3 egz.
6. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 3 egz.
7. inne opracowania wymagane przepisami odrębnymi – 1 egz.
8. Wszelkie wnioski, opinie, uzgodnienia, zgłoszenia itd. konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa - 1 egz.

Wszystkie egzemplarze powinny być trwale oprawione.

Forma elektroniczna:

Wykonawca przekaże kompletną dokumentację projektową, zarchiwizowaną na płytach CD/DVD. Elementy dokumentacji powinny być zapisane w poszczególnych plikach w programach edytowalnych w formacie .doc i .pdf, kosztorysy w z rozgrzeszeniem .ath, natomiast rysunki w formacie .dwg (wersja DWG2013 / AC1027 lub starsza). Nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumentacja sporządzona w wersji papierowej i przekazana elektronicznie musi i być tożsama. Wszystkie elementy muszą być zaktualizowane i kompletne.

W wersji elektronicznej powinien być również zamieszczony plik tekstowy o nazwie „SPIS” zawierający listę plików wraz z pełnymi tytułami opracowań dokumentacji projektowej.

Wszystkie wymienione wyżej opracowania Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.

2.3.2. Osoby sporządzające dokumentację projektową

Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia we własnym zakresie i na swój koszt uczestnictwo w realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres obowiązywania umowy:

- 1 osoby do sprawowania funkcji projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub równoważne.

Osoby pełniące funkcje projektanta winny posiadać uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub innymi uprawnieniami umożliwiającymi wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności.

Zamawiający informuje, że zgodnie z treścią art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit a ustawy, oraz zgodnie z odrębnymi przepisami wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę z określonym w nim terminem ważności. Osoby pełniące funkcję projektanta powinny posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa.

2.3.3. Wymagania w zakresie projektu robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę albo zgłoszenia

Forma projektu robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych (zwany w dalszej części tego punktu „projektem robót budowlanych”) powinna odpowiadać wymogom §4 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 oraz w zakresie formy graficznej §5 tego Rozporządzenia.

Projekt robót budowlanych powinien być sporządzony zgodnie z wymaganiami jakim powinien odpowiadać projekt wykonawczy z zachowaniem typów i skali rysunków właściwych dla projektu budowlanego. Zamawiający dopuszcza ograniczenie zakresu rysunków do części obiektu, pod warunkiem umieszczenia informacji pozwalającej na jednoznaczne zidentyfikowanie lokalizację zakresu objętego rysunkiem.

Projekt robót budowlanych powinien w szczególności zawierać:

- zestawienie i szczegółową charakterystykę wszystkich robót budowlanych przewidzianych w ramach realizacji planowanej inwestycji
- zestawienie, szczegółową charakterystykę i specyfikację techniczną wszystkich elementów projektowanych instalacji wraz z informacją w jakim zakresie spełnione są wytyczne modernizacji ujęte w audycie energetycznym.

2.3.4. Wymagania w zakresie projektu robót geologicznych

Projekt robót geologicznych (jeżeli wymagany) powinien zawierać wszystkie elementy, o których mowa w §1-2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji.

2.3.5. Wymagania w zakresie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny zawierać wszystkie kryteria niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót budowlanych, właściwości stosowanych wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny zawierać wszystkie elementy, o których mowa w §14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować z uwzględnieniem podziału grup robót według Wspólnego Słownika Zamówień, określając w nich co najmniej:

- roboty w zakresie instalacji budowlanych – obejmujące modernizację instalacji grzewczej i instalacji ciepłej wody użytkowej.
- roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych – obejmujące termomodernizację stropu nad kondygnacją przyziemia.

Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte w ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

2.3.6. Wymagania w zakresie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego

Przedmiar robót i kosztorys inwestorski powinny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Przedmiar robót i kosztorys inwestorski powinny zawierać wszystkie elementy, o których mowa w §7-10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

2.3.7. Wymagania w zakresie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Informacja BIOZ powinna zawierać wszystkie elementy, o których mowa w §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Związek Gmin Ziemi Zgorzeleckiej jest właścicielem działki nr 31/12, obręb 0004 i posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia

Gdziekolwiek przywołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego lub powołanego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Różnice pomiędzy powołanymi normami, a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone do akceptacji Zamawiającego lub powołanego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2.1. Ustawy

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
5. Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji.
6. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

7. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
9. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

2.2. Rozporządzenia

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. 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.
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
4. 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.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji.

3. Załączniki - dokumentacja obiektu budowlanego (Załącznik B cz. 2)

- Rys 1. Rzut parteru – stan po adaptacji obiektu na schronisko (opr. 8/1997)
Rys 2. Rzut parteru – stan przed adaptacją obiektu na schronisko (opr. 8/1997)
Rys 3. Rzut stropu nad parterem (opr. 8/1997)
Rys 4. Przekrój podłużny (opr. 8/1997)
Rys 5. Przekrój poprzeczny (opr. 8/1997)

Przewodniczący Zarządu
Rafał Gronicz