



Załącznik nr 1 do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - SPECYFIKACJA
TECHNICZNA**

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową realizację usługi, począwszy od przeprowadzenia wizji lokalnej, inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego obiektów i pomieszczeń piwnicznych, poprzez wykonanie niezbędnych opinii, ekspertyz, badań i analiz, aż do opracowania kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z dokumentacją kosztorysową oraz uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, zgód, zgłoszeń i decyzji administracyjnych.

Gmina Wieniawa planuje przygotowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji pomieszczeń piwnicznych zlokalizowanych w dwóch istniejących budynkach użyteczności publicznej:

1. budynku Urzędu Gminy w Wieniawie przy ul. Kochanowskiego 88;
2. budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Kochanowskiego w Wieniawie przy ul. Szkolnej 6.

Opracowanie dokumentacji realizowane będzie w ramach zadania inwestycyjnego pn.:

**Adaptacja piwnic zlokalizowanych pod Urzędem Gminy w Wieniawie i Publiczną
Szkołą Podstawową w Wieniawie na potrzeby miejsc doraźnego schronienia –
przygotowanie dokumentacji projektowej**

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie niezbędnych opracowań, analiz, opinii i ekspertyz, określenie możliwości technicznych, konstrukcyjnych i funkcjonalnych adaptacji istniejących pomieszczeń piwnicznych oraz opracowanie dokumentacji umożliwiającej ich dostosowanie do pełnienia funkcji **miejsc doraźnego schronienia (MDS)**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz wymaganiami właściwych organów.

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie również do uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, zgód, warunków, zgłoszeń i decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowej realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien uwzględnić możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej. Wykonywanie odkrywek wymaga uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym ich miejsca, zakresu i terminu. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca badań oraz przywrócenie naruszonych elementów do stanu nie gorszego niż przed wykonaniem odkrywek. Koszty badań, odkrywek, pomiarów, uzgodnień i opłat administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia należy uwzględnić w cenie oferty, z wyjątkiem opłat wyraźnie wskazanych w umowie jako obciążające Zamawiającego.

ETAP I – Inwentaryzacja, ocena stanu technicznego i ekspertyza

W ramach Etapu I Wykonawca zobowiązany będzie do:



1. przeprowadzenia wizji lokalnej w budynku Urzędu Gminy w Wieniawie przy ul. Kochanowskiego 88 oraz w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Kochanowskiego w Wieniawie przy ul. Szkolnej 6;
2. wykonania szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej pomieszczeń piwnicznych przeznaczonych do adaptacji, obejmującej w szczególności pomiary pomieszczeń, wysokości, powierzchni, kubatury, otworów drzwiowych i okiennych, ścian, stropów, schodów, ciągów komunikacyjnych oraz istniejących instalacji;
3. przeprowadzenia oceny istniejącego stanu technicznego budynków i pomieszczeń piwnicznych, w szczególności w zakresie konstrukcji ścian, stropów, posadzek, fundamentów, schodów, otworów, drzwi, okien, dróg komunikacyjnych oraz istniejących instalacji;
4. wykonania, w zakresie niezbędnym do prawidłowej oceny możliwości adaptacji pomieszczeń, odkrywek, pomiarów, badań oraz obliczeń konstrukcyjnych;
5. wykonania ekspertyzy budowlanej określającej stan techniczny obiektów i ich instalacji w odniesieniu do warunków oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (MDS), zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z **Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. poz. 932)**;
6. określenia możliwości technicznych i funkcjonalnych wykorzystania istniejących pomieszczeń piwnicznych jako miejsc doraźnego schronienia;
7. określenia przewidywanej liczby osób, jaka może zostać objęta funkcją MDS w każdym z obiektów, z uwzględnieniem powierzchni, kubatury, warunków technicznych, możliwości ewakuacji oraz pozostałych wymaganych parametrów;
8. wskazania zakresu robót budowlanych, instalacyjnych i wyposażenia technicznego niezbędnych do dostosowania pomieszczeń do wymagań stawianych miejscom doraźnego schronienia;
9. sporządzenia dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego;
10. opracowania wniosków i zaleceń dotyczących dalszego postępowania projektowego, w tym wskazania ewentualnych ograniczeń technicznych lub formalno-prawnych.
11. Etap I zostanie wykonany i przekazany Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. Zamawiający zweryfikuje Etap I w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego opracowania. Wykonawca usunie zgłoszone wady, braki i niespójności w terminie 7 dni roboczych. Po odbiorze Etapu I Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, prześle Wykonawcy pisemną decyzję o uruchomieniu Etapu II odrębnie dla każdego obiektu. Wykonawca nie rozpocznie Etapu II przed otrzymaniem takiej decyzji.
12. Jeżeli ekspertyza wykaże brak technicznej lub formalnoprawnej możliwości albo brak celowości adaptacji któregośkolwiek obiektu na MDS, Wykonawca przedstawi szczegółowe uzasadnienie, rozwiązania alternatywne i ich szacunkowe koszty. Zamawiający może nie uruchomić Etapu II dla tego obiektu, bez prawa Wykonawcy do wynagrodzenia przewidzianego za niewykonany Etap II. Cena oferty i wynagrodzenie umowne zostaną wyodrębnione dla każdego etapu i każdego obiektu.



ETAP II – Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

Na podstawie ustaleń, analiz i opracowań wykonanych w ramach Etapu I Wykonawca opracuje kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową obejmującą:

- 1. adaptację pomieszczeń piwnicznych budynku Urzędu Gminy w Wieniawie przy ul. Kochanowskiego 88** na potrzeby miejsca doraźnego schronienia;
- 2. adaptację pomieszczeń piwnicznych budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Kochanowskiego w Wieniawie przy ul. Szkolnej 6** na potrzeby miejsca doraźnego schronienia.

Zakładany zakres opracowania powinien obejmować w szczególności:

- przeprowadzenie wizji lokalnej oraz wykonanie szczegółowej inwentaryzacji pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji;
- ocenę istniejącego stanu technicznego budynków i pomieszczeń, w szczególności konstrukcji stropów, ścian, posadzek, fundamentów, otworów, schodów, dróg komunikacyjnych oraz istniejących instalacji;
- wykonanie niezbędnych odkrywek, pomiarów, badań i obliczeń konstrukcyjnych;
- sporządzenie opinii technicznej lub ekspertyzy technicznej określającej możliwość dostosowania pomieszczeń do funkcji miejsca doraźnego schronienia;
- określenie możliwej pojemności MDS w każdym z budynków;
- określenie zakresu robót niezbędnych do spełnienia wymagań obowiązujących przepisów oraz uzyskania zakładanej funkcjonalności obiektów;
- opracowanie koncepcji adaptacji pomieszczeń piwnicznych, z uwzględnieniem ich funkcji podstawowej i pomocniczej;
- wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej – odpowiednio do potrzeb i przyjętych rozwiązań – branżę architektoniczno-budowlaną, konstrukcyjną, sanitarną, wentylacyjną i elektryczną;
- Dokumentacja projektowa powinna obejmować, odpowiednio do zakresu i wymaganej procedury administracyjnej: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz kompletne projekty wykonawcze wszystkich branż, w tym dokumentację robót rozbiórkowych, jeżeli będzie wymagana.
- zaprojektowanie wymaganych rozwiązań dotyczących w szczególności:
 - dróg ewakuacyjnych i wyjść ewakuacyjnych oraz ewentualnego wyjścia zapasowego,
 - zabezpieczenia wejść, drzwi i okien,
 - zapewnienia odpowiedniej wentylacji i wymiany powietrza,
 - instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, jeżeli będzie wymagana,
 - instalacji elektrycznej i oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - komunikacji wewnętrznej,
 - zabezpieczenia konstrukcji budynku,
 - ewentualnego wzmocnienia elementów konstrukcyjnych,
 - rozwiązań zapewniających możliwość bezpiecznego użytkowania pomieszczeń przez przewidywaną liczbę osób;



- opracowanie rozwiązań materiałowych i technicznych niezbędnych do prawidłowej realizacji robót;
- opracowanie projektu zagospodarowania i organizacji przestrzeni pomieszczeń objętych adaptacją;
- sporządzenie niezbędnych rysunków, schematów, zestawień i opisów technicznych;
- wykonanie przedmiarów robót;
- wykonanie kosztorysów inwestorskich;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli będzie wymagana;
- uzyskanie wszystkich wymaganych dla projektowanego zakresu opinii, uzgodnień, zgód, warunków technicznych, zgłoszeń i decyzji administracyjnych;
- przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę albo dokonanie kompletnego zgłoszenia robót budowlanych oraz prowadzenie sprawy do uzyskania ostatecznej decyzji lub braku sprzeciwu, z zastrzeżeniem terminów działania właściwego organu;
- uzgodnienie dokumentacji z właściwymi organami, jednostkami organizacyjnymi i gestorami sieci, w zakresie wymaganym przepisami prawa i przyjętymi rozwiązaniami projektowymi;
- wprowadzenie do dokumentacji wszelkich zmian i uzupełnień wynikających z dokonanych uzgodnień oraz stanowisk właściwych organów;
- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w formie umożliwiającej przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zaprojektowanych robót budowlanych.
- Dla każdego obiektu Wykonawca sporządzi tabelę zgodności przyjętych rozwiązań z wymaganiami MDS, obejmującą co najmniej: możliwość schronienia minimum 15 osób; położenie w odległości nie większej niż 500 m od miejsc stałego przebywania ludzi; obliczenia konstrukcyjne i obciążenia wyjątkowe; strefę prognozowanego zagruzowania; liczbę i parametry wyjść ewakuacyjnych i zapasowych; przewidywaną pojemność, powierzchnię i kubaturę; minimum 1,5 m² powierzchni wolnej na osobę i 2,0 m² na osobę poruszającą się na wózku; wentylację zapewniającą wymagane parametry powietrza przez co najmniej 48 godzin; zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie lub gromadzenie ścieków; sanitariaty; oświetlenie podstawowe o natężeniu co najmniej 50 lx na poziomie podłogi i oświetlenie awaryjne; wymagane zasilanie awaryjne; ogrzewanie; odwodnienie; odbiór komunikatów radiowych; ochronę przeciwpożarową; dostępność; wyposażenie oraz sposób funkcjonowania pomieszczeń podczas zwykłego użytkowania i po uruchomieniu MDS.
- Dokumentację 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), a kosztorysy inwestorskie 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. z 2021 r. poz. 2458).

- Dokumentację budowlaną należy opracować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).
- Dokumentację należy opracować również z uwzględnieniem, w zakresie mającym zastosowanie do miejsc doraźnego schronienia, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933).
- Jeżeli w toku prac okaże się, że projektowane rozwiązania powinny spełniać wymagania właściwe dla budowli ochronnej, Wykonawca uwzględni rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz.U. z 2025 r. poz. 1548).

Wymagania dotyczące kompletności dokumentacji

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana w sposób umożliwiający jednoznaczne określenie zakresu, rodzaju, technologii i ilości robót niezbędnych do wykonania adaptacji pomieszczeń piwnicznych w obu budynkach.

Dokumentacja powinna uwzględniać istniejący sposób użytkowania budynków oraz konieczność zachowania ich podstawowych funkcji jako obiektów użyteczności publicznej, a przyjęte rozwiązania nie powinny powodować ograniczeń w ich prawidłowym funkcjonowaniu, chyba że ograniczenia takie będą wynikały z obowiązujących przepisów lub technologii prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany będzie do koordynacji wszystkich branż objętych opracowaniem oraz zapewnienia wzajemnej zgodności dokumentacji architektonicznej, konstrukcyjnej i instalacyjnej.

Dokumentacja powinna zostać opracowana zgodnie z aktualnym stanem prawnym i technicznym na dzień jej przekazania Zamawiającemu, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, norm, wytycznych oraz wymagań właściwych organów administracji publicznej. Przedmiary, kosztorysy inwestorskie, STWiORB oraz zestawienia robót i wyposażenia należy opracować oddzielnie dla każdego obiektu i każdej branży. Dokumentacja powinna zawierać wykaz wszystkich opracowań, uzgodnień, opinii i decyzji oraz oświadczenie projektantów o kompletności i wzajemnej koordynacji branżowej.

Celem zamówienia jest uzyskanie kompletnej i wzajemnie skoordynowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej pozwalającej Gminie Wieniawa na przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz późniejszą realizację robót związanych z adaptacją pomieszczeń piwnicznych budynku Urzędu Gminy w Wieniawie oraz



budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Kochanowskiego w Wieniawie na potrzeby miejsc doraźnego schronienia.

Dokumentacja projektowa dla realizacji przedmiotowego zadania obejmuje w szczególności:

Wykonawca zapewni udział wszystkich specjalistów niezbędnych do prawidłowego wykonania zakresu, w szczególności projektanta architektonicznego, konstrukcyjno-budowlanego, sanitarnego, wentylacyjnego, elektrycznego, kosztorysanta oraz – jeżeli wymagają tego przepisy lub przyjęte rozwiązania – rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, geotechnika lub hydrogeologa.

- a. ekspertyzę wielobranżową – 4 egzemplarze;
- b. kompletną dokumentację projektową niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę, wraz z wymaganymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami – 4 egzemplarze;
- c. kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze;
- d. przedmiar robót – 2 egzemplarze;
- e. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze;
- f. kompletną dokumentację w wersji elektronicznej, tożsamą z wersją papierową, uporządkowaną oddzielnie dla każdego obiektu i każdej branży, przekazaną na nośniku elektronicznym: opisy w formatach DOCX i PDF, rysunki w formatach DWG lub DXF oraz PDF, zestawienia i przedmiary w formatach XLSX, PDF i ATH, a kosztorysy inwestorskie w formatach PDF i ATH; dokumenty wymagające podpisu należy przekazać również w postaci elektronicznej opatrzonej właściwym podpisem elektronicznym.
- g. kompletną dokumentację dla każdego obiektu wraz z wykazem opracowań, uzgodnień, opinii, decyzji i oświadczeniami projektantów – w liczbie egzemplarzy wskazanej powyżej. Zamawiający dokona weryfikacji Etapu I w terminie 5 dni roboczych, a Etapu II również w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania kompletnej dokumentacji danego etapu. Wykonawca usunie zgłoszone wady, braki i niespójności w terminie 7 dni roboczych, chyba że Zamawiający, ze względu na zakres uwag, wyznaczy inny termin. Ponowna weryfikacja nastąpi w terminie 5 dni roboczych. Odbiór danego etapu nie nastąpi do czasu przekazania kompletnej, wzajemnie skoordynowanej dokumentacji oraz usunięcia wszystkich zgłoszonych wad i braków.

Wszystkie wymagania określone w OPZ stanowią wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia i są obligatoryjne dla Wykonawcy. Wykonawca, składając ofertę, zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z OPZ, SWZ i projektowanymi postanowieniami umowy. Jeżeli treść oferty będzie niezgodna z warunkami zamówienia, oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.).