



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – ZAŁĄCZNIK DO POSTĘPOWANIA ZP.271.18.2026

dla zamówienia pn.: „Projekt budowlany urządzenia Miejsca Doraźnego Schronienia w Sułkowicach”.

A. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do realizacji inwestycji polegającej na organizacji Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS) w przyziemiu budynku Przedszkola Samorządowego Nr 2 w Sułkowicach, zlokalizowanego przy ul. 1 Maja 56, 32-440 Sułkowice, na działkach ewidencyjnych nr 774, 772/1, 772/2, 772/3, 773 oraz 1136. Wykonawca opracuje projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Dokumentacja projektowa winna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:

- ustawą Prawo budowlane,
- ustawą o ochronie ludności i obronie cywilnej,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia,
- obowiązującymi normami, warunkami technicznymi oraz przepisami branżowymi.

Dokumentacja ma umożliwić uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych oraz przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia obejmuje również uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli będzie ona wymagana przepisami prawa, oraz przekazanie Zamawiającemu decyzji posiadających walor ostateczności.

2. Zakres opracowania

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania następujących opracowań:

2.1. Inwentaryzacja budowlana

Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji budowlanej, architektonicznej, konstrukcyjnej i instalacyjnej istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do zaprojektowania miejsca doraźnego schronienia dla około 100 osób.

Inwentaryzacja powinna obejmować w szczególności:

- pomiary architektoniczne i konstrukcyjne,
- identyfikację istniejących instalacji,
- ocenę stanu technicznego elementów budynku,
- rozpoznanie warunków terenowych i komunikacyjnych,
- dokumentację fotograficzną.

2.2. Analizy i ekspertyzy

Wykonanie wszelkich analiz, ocen technicznych, ekspertyz i obliczeń niezbędnych do określenia możliwości adaptacji przyziemia budynku na miejsce doraźnego schronienia, w tym:

- analiz wytrzymałościowych konstrukcji,
- analiz odporności budynku na obciążenia określone w rozporządzeniu,
- analiz funkcjonalno-użytkowych,
- analiz ewakuacyjnych i bezpieczeństwa użytkowników.



2.3. Projekt zagospodarowania terenu

Opracowanie projektu zagospodarowania terenu obejmującego między innymi:

- dojścia i dojazdy do miejsca schronienia,
- organizację komunikacji pieszej,
- rozwiązania związane z dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- lokalizację urządzeń technicznych,
- elementy związane z bezpieczeństwem użytkowania obiektu,
- wyznaczenie i oznakowanie stref funkcjonalnych.

2.4. Projekt architektoniczno-budowlany

Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego obejmującego dostosowanie istniejących pomieszczeń przyziemia do wymagań określonych dla miejsc doraźnego schronienia.

Zakłada się konieczność wykonania przebudowy oraz rozbudowy budynku, w szczególności w zakresie:

- przebudowy układu funkcjonalnego pomieszczeń,
- wykonania nowych przegród budowlanych,
- przebudowy i wykonania nowych otworów drzwiowych,
- wykonania pomieszczeń sanitarnych,
- wykonania pomieszczeń technicznych,
- zapewnienia wymaganych dróg ewakuacyjnych,
- dostosowania obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- wykonania zabezpieczeń wymaganych dla miejsc doraźnego schronienia.

2.5. Projekt konstrukcyjny

Opracowanie projektu konstrukcyjnego obejmującego:

- ocenę nośności istniejących elementów konstrukcyjnych,
- projekt niezbędnych wzmocnień konstrukcyjnych,
- projekt nowych elementów konstrukcyjnych,
- projekt zabezpieczeń konstrukcyjnych wynikających z wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia
- obliczenia statyczno-wytrzymałościowe,
- określenie parametrów ochronnych obiektu.

2.6. Projekt instalacji sanitarnych

Opracowanie projektu przebudowy i rozbudowy instalacji sanitarnych obejmującego:

- instalację wodociągową,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację wentylacji,
- instalację ogrzewania,
- rozwiązania umożliwiające funkcjonowanie miejsca schronienia w warunkach kryzysowych,
- niezbędne urządzenia i wyposażenie techniczne.

2.7. Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Opracowanie projektu obejmującego:

- instalacje elektryczne wewnętrzne,
- instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- instalację zasilania urządzeń technicznych,
- instalację odgromową,
- instalację uziemiającą,
- instalacje teletechniczne,



- instalację monitoringu,
- system alarmowania i powiadamiania,
- instalację fotowoltaiczną,
- magazyn energii zapewniający awaryjne zasilanie obiektu.

2.8. Projekt przebudowy kotłowni i instalacji gazowej

Opracowanie projektu obejmującego:

- ocenę istniejącej kotłowni,
- przebudowę kotłowni,
- przebudowę i dostosowanie instalacji gazowej,
- dostosowanie źródła ciepła do potrzeb miejsca doraźnego schronienia,
- zapewnienie niezawodności funkcjonowania systemów grzewczych.

2.9. Wyznaczenie strefy zagruzowania

Wykonanie analizy zagrożeń oraz wyznaczenie strefy zagruzowania zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach i wytycznych dotyczących organizacji miejsc doraźnego schronienia.

2.10. Uzgodnienia

Uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i sprawdzeń dokumentacji, w tym co najmniej:

- uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych,
- innych wymaganych opinii i uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów.

3. Dokumentacja kosztorysowa

Wykonawca opracuje:

- kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż,
- przedmiary robót dla wszystkich branż,
- zbiorcze zestawienie kosztów inwestycji,
- kosztorysy zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi sporządzania kosztorysów inwestorskich.

4. Specyfikacje techniczne

Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) dla wszystkich branż objętych dokumentacją.

5. Forma opracowania

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu:

- w wersji papierowej – po 4 egzemplarze każdego opracowania,
- w wersji elektronicznej - zostaną przygotowane na płycie na nośniku elektronicznym oraz w wersji elektronicznej przekazanej drogą elektroniczną - w wersji PDF, DWG oraz DOCX.

6. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- wykonanie wszelkich niezbędnych pomiarów i wizji lokalnych,
- pozyskanie materiałów wyjściowych do projektowania,
- uzyskanie warunków technicznych, opinii i uzgodnień wymaganych przepisami,
- przygotowanie kompletnych wniosków oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym – jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy – ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
- przekazanie Zamawiającemu uzyskanych decyzji administracyjnych wraz z potwierdzeniem ich ostateczności lub prawomocności,
- udział w postępowaniu przetargowym na roboty budowlane poprzez udzielanie wyjaśnień do dokumentacji projektowej,



- pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji, jeżeli zostanie zlecony odrębnym zamówieniem.

7. Cel opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie kompletnej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na utworzeniu miejsca doraźnego schronienia dla około 100 osób spełniającego wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia.