**SPECYFIKACJA   
PRZEDMIOTU UMOWY**

**Infrastruktura 35 WOG**

**Sekcja Technicznego Utrzymania Nieruchomości**

**Tytuł zamówienia:**

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont dachu oraz systemu wentylacji mechanicznej bud. nr 51 na terenie kompleksu wojskowego   
przy ul. Ułanów 43 w Krakowie.

**Kod CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

**Zamawiający:**

35 Wojskowy Oddział Gospodarczy z siedzibą w Rząsce

ul. Krakowska 1, 30-901 Kraków

**Opracował:**

maj 2025 r.

1. **TEMAT PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej na remont dachu oraz wentylacji mechanicznej bud. nr 51 na terenie kompleksu wojskowego przy ul. Ułanów 43   
w Krakowie.

W zakresie realizacji przedmiotu zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowych składających się z:

* Projektu budowlanego
* Projektu budowlanego wykonawczego i informacji BIOZ,
* przedmiarów robót,
* szczegółowych kosztorysów inwestorskich,
* specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB).

Dokumentacje projektowo-kosztorysowe mają być sporządzone z podziałem na odpowiadające im branże budowlane (tj. budowlana, sanitarna, elektryczna, itd.). Uzgodnienia odbywać się będą w obecności przedstawiciela Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy dokumentacji. Terminy spotkań celem dokonania uzgodnień będą ustalane na bieżąco z odpowiednim wcześniejszym poinformowaniem wszystkich stron.

1. **BUDYNEK NR 51 – ul. Ułanów 43 Kraków:**

**Parametry techniczne budynku:**

* przeznaczenie budynku: kuchnia
* rok budowy: 1928
* kubatura całego budynku: 2742 m3
* powierzchnia zabudowy: 764 m2
* budynek parterowy

**Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej:**

Zakresem dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest:

* remont dachu budynku
* wykonanie wentylacji mechanicznej
* wykonanie izolacji budynku
* wymiana ślusarki drzwiowej zewnętrznej do pom. zmywalni

1. **WYMAGANE UPRAWNIENIA**

Dokumentacje projektowo-kosztorysowe mają być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej branży oraz wpisane na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca dokumentacji projektowo-kosztorysowej dysponował projektantami posiadającymi uprawnienia budowlane w branży:

* architektonicznej,
* konstrukcyjno-budowlanej,
* sanitarnej,
* elektrycznej,

do projektowania bez ograniczeń.

1. **INWENTARYZACJE BUDOWLANE I ODKRYWKI**

Wykonawca celem sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla robót remontowych sporządzi inwentaryzacje budowlaną budynku oraz instalacji w nim znajdujących się, dokona koniecznych odkrywek. Koszty inwentaryzacji i odkrywek Wykonawca uwzględnia na etapie przygotowania oferty opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowych.

1. **ILOŚCIOWE ZESTAWIENIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWYCH**

Wykonawca przedmiotu zamówienia zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu opracowane dokumentacje projektowo-kosztorysowe w następujących wersjach i podanych ilościach:

1. Wersja papierowa w ilości:

* projekt i informacja BIOZ: 5 egz.,
* przedmiary robót: 3 egz.,
* kosztorysy inwestorskie: 3 egz.,
* STWIORB: 3 egz.

1. Wersja elektroniczna na nośniku CD:

* projekt i informacja BIOZ w formacie: pdf, word,
* rysunki techniczne w formacie: dwg, pdf.
* przedmiary robót w formacie: pdf, xml,
* kosztorysy inwestorskie w formacie: pdf, xml,
* STWIORB w formacie: pdf, word.

Pliki i foldery mają być opisane w sposób jednoznacznie określający ich zawartość.

1. **PROJEKT**

Projekt opracować w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych celem przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót remontowych.

Projekt ma się składać z branżowych opisów technicznych i rysunków w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót remontowych, które dotyczą:

* obiektu budowlanego lub jego części,
* rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
* detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
* instalacji i wyposażenia technicznego

1. **PRZEDMIAR ROBÓT**

Przedmiar robót sporządzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania   
i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r.

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Przedmiaru robót ma składać się z:

* strony tytułowej;
* **przedmiaru robót - sporządzonego metodą szczegółową tak jak dla „kosztorysu ślepego”   
  tj. bez wartości cen RMS,**
* tabeli elementów scalonych;
* zestawienia robocizny,
* zestawienia materiałów,
* zestawienia sprzętu.

Strona tytułowa przedmiaru robót ma zawierać następujące informacje:

* nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego;
* nazwy i kody CPV:
* adres obiektu budowlanego;
* nazwę i adres Zamawiającego;
* datę opracowania przedmiaru robót.

Przedmiar robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy robót według Wspólnego Słownika Zamówień. Dalszy podział przedmiaru robót należy opracować według systematyki ustalonej indywidualnie lub na podstawie systematyki stosowanej   
w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych.

Tabele elementów scalonych przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym.

W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych - robót, które są projektowane   
i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania.

Dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać następujące informacje:

* numer pozycji przedmiaru;
* kod pozycji przedmiaru, określoną zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych;
* **numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru;**
* nazwę i opis pozycji przedmiaru oraz obliczenia szczegółowe ilości jednostek miary dla pozycji przedmiarowej;
* jednostkę miary, której dotyczy pozycja przedmiaru;
* ilość jednostek miary pozycji przedmiaru.

Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie pomiarów z natury lub rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi   
w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

1. **KOSZTORYS INWESTORSKI**

Kosztorys inwestorski sporządzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r.

Kosztorys inwestorski opracować na podstawie kalkulacji szczegółowej ceny jednostkowej polegającej na określeniu wartości poszczególnych jednostkowych nakładów rzeczowych (kosztów bezpośrednich) oraz doliczeniu narzutów kosztów pośrednich i zysku.

Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować w kolejności:

* kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach,
* analizę indywidualną.

Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy stosować w kolejności:

* dane rynkowe lub powszechnie stosowane, aktualne publikacje,
* analizą własną.

Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich i narzutu zysku należy przyjmować wielkości określone według średnich danych rynkowych, w tym danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych aktualnych publikacji, a w przypadku braku takich danych według analizy indywidualnej. Podstawę naliczania narzutu zysku ustala się w założeniach wyjściowych do kosztorysowania.

Godzinowe stawki robocizny kosztorysowej ustalone na podstawie analizy własnej powinny obejmować wszystkie składniki zaliczane do wynagrodzenia oraz koszty pochodne naliczane od wynagrodzeń, a w szczególności:

* płace zasadnicze;
* premie regulaminowe;
* płace dodatkowe (dodatki stażowe, inne dodatki regulaminowe);
* płace uzupełniające (wynagrodzenia za urlopy i inne płatne nieobecności, zasiłki chorobowe, odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe);
* obligatoryjne obciążenia płac;
* odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

W cenach jednostkowych materiałów ustalonych na podstawie analizy własnej nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

W cenach jednostkowych maszynogodzin pracy jednostek sprzętowych ustalonych na podstawie analizy własnej nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

W cenach jednostkowych należy uwzględniać kosztorysową cenę pracy jednostki sprzętowej lub transportowej wraz z kosztami obsługi etatowej oraz koszty jednorazowe, uwzględniające koszty przewozu sprzętu lub środków transportu z bazy na budowę i z powrotem, montaż i demontaż na miejscu pracy albo przezbrojenie.

Kosztorys inwestorski ma składać się z:

* strony tytułowej zawierającej:
* nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego;
* nazwy i kody CPV:
* adres obiektu budowlanego;
* nazwę i adres Zamawiającego;
* nazwę i adres jednostki opracowującej kosztorys,
* imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
* wartość kosztorysową robót (zł netto, zł brutto, wartość stawki podatku VAT),
* datę opracowania kosztorysu inwestorskiego.
* ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót;
* przedmiar robót;
* kalkulację szczegółową;
* tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót;
* zestawienia robocizny,
* zestawienia materiałów,
* zestawienia sprzętu,
* załączniki:
* założenia wyjściowe do kosztorysowania,
* kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne cen czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku.

1. **SPECYFIKACJE TECHNICZNE (STWIORB)**

STWIORB sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające   
w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. STWIORB musi nawiązywać i wynikać   
z dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót i kosztorysu.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w zależności od stopnia skomplikowania robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót.

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

**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zawierają co najmniej:**

* część ogólną, która powinna obejmować:
* nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego,
* przedmiot i zakres robót budowlanych,
* wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych,
* informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane istotne z punktu widzenia: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, zaplecza dla potrzeb wykonawcy, warunków dotyczących organizacji ruchu, ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni,
* w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia - nazwy   
  i kody CPV,
* określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
* wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane   
  z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości   
  - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
* wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
* wymagania dotyczące środków transportu;
* wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;
* opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych   
  w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
* wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;
* opis sposobu odbioru robót budowlanych;
* opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;
* dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

1. **OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE**
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 (Dz. U. 2023 poz. 2405) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2023 nr 120 poz. 1126)
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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. 2021 poz. 2458)
5. Rozporządzenie Ministra Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2458).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225);
7. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich   
   i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych.
8. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2024 poz. 725)
9. Instrukcja o ochronie obiektów wojskowych Decyzja nr 334/MON.
10. **OBOWIĄZUJĄCE WARUNKI TECHNICZNE**

Dokumentacje projektowo-kosztorysowe sporządzić w oparciu Warunki techniczne wykonania   
i odbioru robót budowlanych Instytutu Techniki Budowlanej:

1. część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne,
2. część B: Roboty Wykończeniowe,
3. część C: Zabezpieczenia i izolacje,
4. część D: Roboty instalacyjne elektryczne,
5. część E: Roboty instalacyjne sanitarne.