

# PROJEKTNI ZADATAK

## IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA – PRENAMJENA STAMBENOG PROSTORA U POSLOVNI PROSTOR NA ADRESI KREŠIMIROVA 34 U RIJECI

**Naručitelj:** GRAD RIJEKA, Korzo 16, 51000 Rijeka, OIB: 54382731928

**Objekt:** STAMBENI PROSTOR – PRENAMJENA U POSLOVNI PROSTOR JAVNE NAMJENE

**Lokacija:** KREŠIMIROVA 34, II KAT, STAN BROJ 4, RIJEKA

### 1. UVOD

Predmet ovog projektnog zadatka je izrada projektne dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta (arhitektonsko građevinski projekt sa statičkim proračunom, projekt elektroinstalacija i strojarski projekt) sa troškovnikom radova te ishodovanje uporabne dozvole za prenamjenu stambenog prostora u poslovni prostor - javne namjene na adresi Krešimirova 34 u Rijeci.

U svrhu promicanja reintegracije mladih osoba koje pripadaju NEET skupini na tržištu rada, predmetni prostor će se prenamjeniti u prostor u kojem će djelovati Centar za mlade u okviru kojeg će se provoditi informativni i edukativni programi iz područja osposobljavanja za potrebe tržišta.

Predmetna zgrada nalazi se u samom užem centru grada, na sjevernoj strani Krešimirove ulice koja je jedna od glavnih prometnica u ovom dijelu grada točno preko puta zgrade željezničke stanice. Predmetna zgrada sastoji se od prizemlja i šest katova. Ovaj dio grada prema odluci Grada Rijeke spada u I. gradsku zonu (zona zaštite). Radi se o zgradi koja je izgrađena otprilike prije II. svjetskog rata, konkretno 1938. godine, karakterističnog načina gradnje tog vremena.

Predmetni stan se nalazi na II. katu (stan broj 4) stambene zgrade Krešimirova br.34 u Rijeci. Prema gruntovnom stanju zgrada je izgrađena na kč.3373 K.O. Stari grad čestici, a stan je upisan u z.k. uložak 3872 K.O. Rijeka kao etažni vlasnik

Stan se nalazi na jugoistočnoj strani zgrade i sastoji se od tri hodnika, četiri sobe, dnevnog boravka sa balkonom, kupaonice, blagavaonice, kuhinje sa balkonom te izbe.

Ukupna površina stana iznosi 175,54 m<sup>2</sup>. U zgradi se nalazi lift, a pristup stanu osobama sa invaliditetom omogućiti će se putem posebnog dizala za invalide („gusjeničara“).

Nosivi i pregradni zidovi zgrade izrađeni su od opeke, a međukatna konstrukcija je betonska-polumontažna. Postojeća vanjska stolarije je u dosta lošem stanju (stari klizni prozori sa roletom, tzv.“vagon prozori“) koje je potrebno popraviti ili zamijeniti.

### 2. RAZINA RAZRADE

Projektna dokumentacija izrađuje se na razini idejnog rješenja i glavnog projekta s izradom detalja na razini izvedbenog projekta.

Projektnom dokumentacijom potrebno je razraditi mjere prilagodbe postojećeg stana u poslovni prostor javne namjene sa izradom potrebne dokumentacije za ishodovanje potrebnih akata i uporabne dozvole.

Projektom je potrebno razraditi radove na unutaršnjem uređenju prostora i izradu statičkog proračuna osiguranja nakon uklanjanja pregradnog zida ( ukoliko se smatra potrebnim) s pregledom kompletne vanjske stolarije na objektu i eventualne zamijene dotrajalih elemenata stolarije novima (kao postojeća).

Ukoliko se tijekom izvođenja radova pojave nejasnoće zbog nedostatka u nacrtnoj dokumentaciji, Izvršitelj je dužan isto ispraviti ili dostaviti Naručitelju u što kraćem roku, odnosno najkasnije u roku od 3 radna dana od zahtjeva Naručitelja.

Svi materijali i oprema predviđeni troškovnikom moraju biti dostupni na tržištu i opisanim karakteristikama ne smije se pogodovati jednom proizvođaču.

Izvršitelju se prilikom izrade projektne dokumentacije ustupa raspoloživa dokumentacija u posjedu Naručitelja, i to:

- tlocrt stana u digitalnom obliku (.dwg),
- tlocrt stana sa označenom pozicijom uklanjanja pregradnog zida (.pdf).

## 2.1. Sadržaj projekta

Sadržaj projekta mora biti u skladu s Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17, 118/19).

- I. IDEJNO RJEŠENJE – za pribavljanje posebnih uvjeta (projektant predaje zahtjev prema Odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje)
  - Tlocrt postojećeg i budućeg stanja
  - Kratki tehnički opis
- II. GLAVNI PROJEKT – po posebnim uvjetima ishodovanim na temelju idejnog rješenja

### 1) ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI PROJEKT

1. Opća dokumentacija
2. Tehnička dokumentacija:

Projekt, tehnički opis i projektantski troškovnik moraju biti usklađeni s uvjetima važećeg Zakona o javnoj nabavi. Stavkama troškovnika te propisanim karakteristikama materijala i opreme se ne smije pogodovati pojedinom proizvođaču.

#### a) Postojeće stanje

- Opis postojećeg stanja s fotodokumentacijom
- Snimak postojećeg stanja

#### b) Novoplanirano stanje

- Tehnički opis s tehničkim karakteristikama primijenjenih rješenja
- Statički proračun osiguranja nakon uklanjanja pregradnog zida
- Dokazi o ispunjavanju temeljnih i drugih zahtjeva
- Program kontrole i osiguranja kvalitete
- Program mjera zaštite okoliša i zbrinjavanja otpada na zakonom propisani način
- Nacrtna dokumentacija (sadrži sve potrebne sheme i detalje na razini izvedbenog projekta)
- Troškovnik radova (s detaljnim opisom stavki, količinama i tržišnim cijenama, prema vrstama radova)
- Terminski plan izvođenja radova s ukupnim rokom izvođenja (gantogram)

#### c) Objedinjeni troškovnik svih vrsta radova obnove objekta

- 2) ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT - sanacija postojećih elektroinstalacija te modernizacija unutrašnje rasvjete
- 3) STROJARSKI PROJEKT – ugradnja klima uređaja za hlađenje te etažnog grijanja na plin
- 4) PLAN IZVOĐENJA RADOVA (temeljem Pravilnika o zaštiti na radu na privremenim ili pokretnim gradilištima – izrađuje Koordinator I)

## **2.2. Propisi**

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, te normativima i standardima koji se primjenjuju na građenje i održavanje postojećih građevina. Projektnu dokumentaciju posebno je potrebno izraditi sukladno:

- Zakonu o gradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 34/18, 36/19, 112/19),
- Pravilniku o održavanju građevina (NN 122/14),
- Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17, 118/19),
- Zakonu o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18).

Projekt, tehnički opis i projektantski troškovnik moraju biti usklađeni s uvjetima važećeg Zakona o javnoj nabavi. Stavkama troškovnika te propisanim karakteristikama materijala i opreme se ne smije pogodovati pojedinom proizvođaču.

## **3. ROK IZRADA I OPSEG ISPORUKE**

Rok izrade idejnog rješenja je 10 kalendarskih dana od potpisa Ugovora o javnim uslugama, a za izradu glavnog projekta 20 kalendarskih dana od dana kada se pribave posebni uvjeti.

Završenu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti:

1. Idejno rješenje - 6 primjerka u tiskanom formatu i 2 u digitalnom formatu (CD)
2. Glavni projekt - 6 primjerka u tiskanom formatu i 2 u digitalnom formatu (CD)
3. Objedinjeni troškovnik radova bez cijena – 2 primjerka u tiskanom formatu i 1 u digitalnom (CD)
4. Objedinjeni troškovnik radova sa cijenama – 2 primjerka u tiskanom formatu i 1 u digitalnom (CD)
5. Plan izvođenja radova - 3 primjerka u tiskanom formatu i 1 u digitalnom (CD)

Formati isporuke: tekst u formatu .doc ili .xls, nacrti u formatu .dwg i .pdf.

Objedinjeni troškovnik radova bez cijena koji će biti sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje i koji se u postupku javne nabave dostavlja ponuditeljima u elektronskom formatu, mora biti izrađen u .xls formatu sukladno uputi ovlaštenog predstavnika Naručitelja.

Sva dokumentacija se isporučuje predstavniku Naručitelja uz odgovarajući otpremni dokument. O isporuci svakog kompleta dokumentacije sastavlja se primopredajni zapisnik ovjeren od strane predstavnika Naručitelja i Izvršitelja.

## **4. OBVEZE IZVRŠITELJA**

Sve nejasnoće u izradi projektne dokumentacije Izvršitelj treba razjasniti u dogovoru s ovlaštenim predstavnikom Naručitelja.

Ukoliko se iz razloga manjkavosti projektne dokumentacije koja je predmet ovog projektnog zadatka utvrdi potreba povećanja radova s osnova viših radnji i/ili nepredviđenih radova, projektant je dužan ispraviti i/ili doraditi dokumentaciju o svom trošku u roku koji utvrdi Naručitelj.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova pojave nejasnoće ili zastoje u radu iz razloga nedovoljne razrađenosti projekta, nedostatka detalja ili nemogućnosti nabave projektiranih materijala i rješenja na tržištu, Izvršitelj je dužan u najkraćem mogućem roku doraditi projektnu dokumentaciju i/ili predložiti novo rješenje o svom trošku.

Izvršitelj je prilikom izrade projektne dokumentacije dužan surađivati s Konzervatorskim odjelom u Rijeci, zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te po završetku projekta ishoditi potvrdu da je glavni projekt u skladu s izdanim uvjetima.

Sve radnje izvode se u dogovoru i pod ingerencijom predstavnika Grada Rijeke. Ponuditelj koji dostavi ponudu bez da je izvršio uvid na objektu, neće imati pravo na izmjenu izvornih uvjeta ugovora iz razloga nepoznavanja činjenica koje je mogao utvrditi da je postupio sukladno uputi Naručitelja i izvršio uvid na objektu (terenu).

Izvršitelj se obvezuje za Naručitelja izvršiti uslugu projektantskog nadzora nad izvođenjem radova u pogledu pojedinosti oblikovanja i izvedbe, a sve u skladu s projektnom dokumentacijom i projektним zadatkom.

Obveza projektantskog tima za obavljanje projektantskog nadzora traje za vrijeme izvođenja radova do primopredaje poslovnog prostora za korištenje odnosno izdavanja uporabne dozvole.. Obveze projektanta ne odnose se na razdoblje izvršiteljskih jamstvenih rokova.

Projektantski nadzor obuhvaća sljedeće dužnosti:

- obilazak gradilišta i pregled izvedenih radova jednom tjedno, obično na dan koordinacijskog sastanka, sveukupno najviše 4 obilazaka u tijeku izvođenja radova, a sve prema dogovoru s predstavnikom Grada Rijeke i nadzornim inženjerom
- na dan sastanka treba osigurati da projektantski tim koji nadzire izvođenje radova bude nazočan i ovlašten za donošenje odluka o pitanjima na dnevnom redu
- obilazak gradilišta i sudjelovanje na koordinacijskom sastanku evidentirati upisom u građevinski dnevnik
- tumačenje tehničkih elemenata i detalja projekta prema potrebi gradilišta, odnosno nadzornog inženjera
- odmah obavijestiti naručitelja i izvršitelja radova o svim greškama nastalim tijekom izvedbe, a posebice o onima koje odstupaju od projektne dokumentacije
- izrada i dostava izjave glavnog projektanta o usklađenosti izvedenih radova s projektnom dokumentacijom
- izrada Završnog izvješća o ukupno obavljenom projektantskom nadzoru

Projektantski nadzor ne pokriva obveze koje se odnose na zakonske obveze investitora o stručnom nadzoru, kao ni npr.: praćenje organizacije radova i načina njihove provedbe, izradu i koordinaciju narudžbi, kontrolu kvalitete izvedenih radova, provjeru certifikata i prikupljanje ostale dokumentacije vezane uz odobrenje materijala i proizvoda za ugradbu, preuzimanje, provjeru i tumačenje obračuna i izvršiteljevih računa.

Ukupna cijena projektantskog nadzora bazira se na sveukupno najviše 10 obilazaka projektantskog tima u tijeku izvođenja radova. Obilazak gradilišta i sudjelovanje na koordinacijskom sastanku evidentirati će se upisom u građevinski dnevnik.

## **5. OBVEZE NARUČITELJA**

Naručitelj se obvezuje isplatiti Izvršitelju obavljenju uslugu u III faze:

- I faza - izrada idejnog rješenja i glavnog projekta
- II faza – izvođenje radova (projektantski nadzor)
- III faza – ishodovanje uporabne dozvole nakon završnog izvješća nadzornog inženjera u roku propisanim Zakonom o gradnji

u roku od 30 dana od ispostave situacije/računa za pojedinu fazu.

Naručitelj se obvezuje ustupiti Izvršitelju na korištenje svu raspoloživu projektnu dokumentaciju u formatu koji je dostupan. Naručitelj posjeduje tlocrt stana u digitalnom formatu (.dwg) te energetski certifikat i iste se obvezuje dostaviti Izvršitelju po potpisu Ugovora na dostavljenu e-mail adresu.

U Rijeci, 16.07. 2020. godine

## PONUDBENI TROŠKOVNIK

### IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA – PRENAMJENA STAMBENOG PROSTORA U POSLOVNI PROSTOR NA ADRESI KREŠIMIROVA 34 U RIJECI

Cijena ponude izražava se u kunama, a piše se brojkama. Cijena ponude izražava se za cjelokupan predmet nabave. U cijenu ponude su uračunati svi troškovi i popusti, bez poreza na dodanu vrijednost, koji se iskazuje zasebno iza cijene ponude. Ukupnu cijenu ponude čini cijena ponude s porezom na dodanu vrijednost. Ponuditelji su dužni ponuditi, tj. upisati jedinične cijene i ukupne cijene za svaku stavku troškovnika na način kako je to određeno u troškovniku. Jedinične cijene se navode s decimalnim brojem, s decimalnim zarezom i dva decimalna mjesta.

Jedinična cijena izražena u troškovniku je fiksna i nepromjenjiva za cijelo vrijeme važenja ugovora.

| <b>IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b>   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
| <b>PRENAMJENA STAMBENOG PROSTORA U POSLOVNI PROSTOR NA ADRESI KREŠIMIROVA 34 U RIJECI PREMA PRILOŽENOM PROJEKTNOM ZADATKU</b> |   |  |           |
| I.  | Idejno rješenje                                 |  | kn        |
| II.   | Glavni projekt                                  |  | kn        |
|   | 1) Arhitektonsko građevinski projekt            |  | kn        |
|   | 2) Elektrotehnički projekt                      |  | kn        |
|   | 3) Strojarski projekt                           |  | kn        |
|   | 4) Plan izvođenja radova                        |  | kn        |
| III.  | Projektantski nadzor (4 dolazaka projekt.tima ) |  | kn        |
| IV.   | Ishodovanje uporabne dozvole                    |  | kn        |
|   | <b>UKUPNO (I.-V.)</b>                           |  | <b>kn</b> |
|   | <b>PDV 25%</b>                                  |  | <b>kn</b> |
|   | <b>UKUPNA CIJENA PONUDE s PDV-om</b>            |  | <b>kn</b> |

Datum:

\_\_\_\_\_

MP

\_\_\_\_\_  
(ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

\_\_\_\_\_  
(vlastoručni potpis ovlaštene osobe ponuditelja)