

Projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade škole za potrebe dječjeg vrtića u Bajagiću

Predmet nabave: Projektna dokumentacija za rekonstrukciju zgrade škole za potrebe dječjeg vrtića u Bajagiću

Evidencijski broj nabave: 56/2026

Naručitelj: Grad Sinj, Dragašev prolaz 24, 21230 Sinj, OIB: 03210055420

Sinj, rujan 2026.

SADRŽAJ

1. Opći podaci
2. Postojeće stanje
3. Opseg i sadržaj predmetna nabave
4. Obuhvat radova – tehnički zahtjevi po fazama
5. Rok izrade projektne dokumentacije
6. Broj isporučenih primjeraka
7. Obveze Izvršitelja

1. OPĆI PODACI

Projektom zadatkom se definiraju uvjeti izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade škole za potrebe dječjeg vrtića u Bajagiću. Lokacija zahvata je Bajagić, čestica zgrade 301, k.o. Bajagić.

Cilj projekta je kompletna rekonstrukcija, modernizacija i funkcionalna prilagodba postojećeg objekta u Bajagiću kako bi se zadovoljili svi suvremeni pedagoški, tehnički i sigurnosni standardi za smještaj djece vrtićke i jasličke dobi. Projekt obuhvaća potpunu obnovu eksterijera što uključuje krov, drenažu i okoliš, kao i kompletnu obnovu interijera što obuhvaća instalacije, grijanje, podove i funkcionalni raspored prostorija.

2. POSTOJEĆE STANJE

Lokacija zahvata je Bajagić, čestica zgrade 301, k.o. Bajagić.

Vrsta zahvata je rekonstrukcija, sanacija i prilagodba namjeni dječjeg vrtića i jaslica.

3. OPSEG I SADRŽAJ PREDMETNE NABAVE

Projektno – tehnička dokumentacija mora biti izrađena u svemu prema odredbama Zakona o gradnji (NN 155/25), Zakona o prostorom uređenju (NN 155/25), Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23), te svim drugim važećim zakonima, pravilnicima i odredbama koje se odnose na projektiranje građevina.

Izvršitelj (Projektant) je odgovoran za kompletnost i usklađenost projekta, uključivo svih potrebnih instalacija i priključaka, racionalnost, izvodljivost, tehničku ispravnost predloženih rješenja te računsku točnost proračuna, troškovnika, specificirane opreme, materijala, kapaciteta (energenata) i sve ostale ulazne i izlazne parametre.

Projektno-tehnička dokumentacija za predmetnu građevinu mora sadržavati dijelove prema zahtjevima Naručitelja, a to su redom kako slijedi:

- Geodetska situacija svarnog stanja, elaborat potreban za utvrđivanje međa i parcelaciju predmetne čestice
- Glavni arhitektonski projekt
- Glavni građevinski projekt (projekt vodovoda i odvodnje)
- Glavni elektrotehnički projekt
- Glavni strojarski projekt (grijanje i hlađenje)
- Glavni strojarski projekt (projekt lifta)
- Troškovnik radova (građevinsko - arhitektonski, elektrotehnički, strojarski)

Napomena: Projektna dokumentacija mora biti izrađena od strane osoba ovlaštenih prema posebnom propisu za izradu pojedinih vrsta projekata.

Prilikom izrade projektne dokumentacije i grafičkih dijelova projekta treba voditi računa da isti mora biti izrađen sukladno Zakonu o javnoj nabavi (NN 120/16, 114/22 i 48/26). Odabrani ponuditelj ima obvezu projektnu dokumentaciju izraditi na način da implementira odredbe Zakona o javnoj nabavi, važećeg Pravilnika o dokumentaciji o nabavi te ponudi u postupcima javne nabave.

Geodetske usluge uključuju najmanje: pripremu, izradu snimke stanja i izradu geodetske situacije stvarnog stanja i elaborata potrebnog za utvrđivanje međa i parcelaciju predmetne čestice zgrade 301. k.o. Bajagić.

Po provedenom postupku nabave i sklapanju Ugovora, odabranom ponuditelju dostavit će se detaljnije upute za izradu troškovnika za javnu nabavu. Navedeno uključuje, ali se ne ograničava, na sljedeće obveze:

- U troškovnicima se, obavezno, uz svaki navod norme, uključujući opće uvjete, navodi „ili jednakovrijedno“.
- Tehničke specifikacije ne smiju upućivati na određenu marku ili izvor, ili određeni proces s obilježjima proizvoda ili usluga koje pruža određeni gospodarski subjekt, ili na zaštitne znakove, patente, tipove ili određeno podrijetlo ili proizvodnju ako bi to imalo učinak pogodovanja ili isključenja određenih gospodarskih subjekata ili određenih proizvoda, osim ako je to opravdano predmetom nabave. Takvo

upućivanje iznimno je dopušteno ako se predmet nabave ne može dovoljno precizno i razumljivo opisati sukladno članku 209. ZJN 2016, pri čemu takva uputa mora biti popraćena izrazom »ili jednakovrijedno. navedenom slučaju, u dokumentaciji o nabavi nužno je navesti kriterije mjerodavne za ocjenu jednakovrijednosti predmeta nabave.

- Troškovnici ne smije sadržavati stavke za nepredviđene i naknadne radove.
- U skladu sa člankom 208. ZJN 2016, a s obzirom da će građevina biti namijenjena korištenju od strane fizičkih osoba, izvršitelji su obvezni pri izradi tehničkih specifikacija uzeti u obzir kriterije dostupnosti za osobe s invaliditetom ili izvedbu prilagođenu svim korisnicima.

Dodatno, Izvršitelj je obavezan, pored izrade cjelokupnog Glavnog projekta, na zahtjev i po ovlaštenju Naručitelja sudjelovati u postupku nabave radova i u fazi realizacije investicije u dijelu koji se odnosi na stručna pojašnjenja, tumačenja, usklađenja i otklanjanje nedostataka Glavnog projekta koju je izradio. U okviru navedene obaveze Izvršitelj je osobito dužan: sudjelovati u razradi i pripremi kompletne dokumentacije za postupak nabave radova u dijelu koji proizlazi iz izrađenog glavnog projekta, po potrebi davati stručna pojašnjenja i očitovanja Naručitelju, stručnim službama, ponuditeljima u postupku nabave i izvođaču radova, izraditi potrebna usklađenja, dopune i pojašnjenja glavnog projekta u okviru predmeta ove nabave, te sudjelovati pri prezentaciji te zauzimati stručni stav s mišljenjima i prijedlozima.

Sukladno članku 40. Zakona o gradnji (NN 155/25) autorska prava na građevinama projektiranim glavnim ili drugim projektima i građenjem u skladu s tim projektima stječu se sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta. U skladu s navedenim, u skladu sa člankom 96. Zakona o autorskom i drugim srodnim pravima utvrđuje se da naručitelj ugovorom o nabavi stječe pravo iskorištavanja Glavnog projekta koji se sastoji od dijelova odnosno elemenata specificiranih u ovom opisu poslova uključujući i pravo prerade.

4. OBUHVAT RADOVA – TEHNIČKI ZAHTJEVI PO FAZAMA

Radovi demontaže i rušenja

U sklopu uklanjanja krovništa izvodi se potpuna demontaža postojećeg krovnog pokrova i popratne limarije. Unutarnje rušenje obuhvaća rušenje postojećih pregradnih zidova radi redefiniranja rasporeda prostorija te uklanjanje dotrajalih podnih obloga i sobnih vrata. U sanitarnim čvorovima provodi se demontaža kompletne postojeće sanitarne opreme i armatura.

Građevinsko-zanatski radovi

Konstruktivni zahvati u prizemlju uključuju izradu nove armiranobetonske temeljne ploče te podnog estriha s toplinskom i zvučnom izolacijom. Konstrukcija kata i krova obuhvaća izradu potpuno novog krovnog pokrova s pratećom limarijom i sustavom gromobranske instalacije, izradu nove podne obloge na katu te toplinsku izolaciju tavanjskog prostora postavom kamene vune. Pregrade i interijer rješavaju se formiranjem novih prostorija izradom pregradnih zidova od gips-kartonskih ploča te sanacijom i popravkom oštećenih spuštenih stropnih ploča tipa Armstrong. Završni unutarnji radovi uključuju postavu podne i zidne keramike, ugradnju novih unutarnjih sobnih vrata, kompletno soboslikarsko bojanje zidova te izradu drvenih zaštitnih maski oko radijatora. Vertikalni transport osigurava se ugradnjom tipskog lifta ili platforme minimalnih dimenzija 80/80 cm radi transporta hrane i napitaka. Vanjski radovi i okoliš obuhvaćaju izvedbu novih vanjskih stepenica preko gabarita postojećih uz montažu zaštitne ograde, izolaciju ravnog krova iznad hodnika i pripadajuće kotlovnice, te montažu ulaznih željeznih vrata za pristup parceli. Zaštita od vlage rješava se izvedbom drenažnog sustava oko objekta sa sjeverne i istočne strane, nakon čega slijedi kompletno zemljano i građevinsko uređenje pripadajućeg okoliša.

Instalaterski radovi

Termotehničke instalacije uključuju korekciju i servis postojećeg sustava grijanja i radijatora, izvedbu potpuno novog sustava podnog grijanja u zonama prizemlja te dobavu i montažu klima uređaja za potrebe hlađenja i klimatizacije prizemlja. Elektroinstalacije obuhvaćaju izradu kompletno novih elektroinstalacija jake i slabe struje te rasvjete u cijelom objektu. Hidroinstalacije i odvodnja uključuju kompletnu izvedbu novih razvoda vode i kanalizacije unutar objekta te nabavu i montažu specifične dječje i standardne sanitarije, popratnih armatura i kupaonske galanterije. Vanjska odvodnja rješava se izgradnjom i spajanjem na novu sabirnu jamu unutar parcele.

Posebne napomene i izuzeća

U ovaj projektni zadatak i financijsku procjenu nije uključena dobava unutarnjeg namještaja, didaktičke opreme za prostorije te vanjskih igrala za dječje igralište jer će to biti predmet zasebne nabave. Svi radovi moraju se izvesti u skladu s važećim Zakonom o gradnji, Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe te propisima o zaštiti od požara i zaštiti na radu.

Planirani radovi će se izvoditi prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

5. ROK IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Rok isporuke projektne dokumentacije je 3 mjeseca od dana obostranog potpisa ugovora.

6. BROJ ISPORUČENIH PRIMJERAKA

Projektna dokumentacija se izrađuje i isporučuje u 3 tiskana primjerka i u digitalnom obliku (format doc, xlsx, pdf, dwg) s uključenim građevinskim podlogama za dječja igrala i okoliš novoformirane čestice i na hrvatskom jeziku.

7. OBVEZE IZVRŠITELJA

Izvršitelj se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju, u roku izrade iz točke 5. ovog Projektnog zadatka, stručno i kvalitetno, u skladu s važećim Zakonima i propisima te pravilima struke.

Izvršitelj se obvezuje biti na raspolaganju Naručitelju, naknadno, tijekom trajanja postupaka pripreme projekta i postupka nabave radova/opremanja u dijelu koji se odnosi na pripremu odgovora na upite zainteresiranih gospodarskih subjekata vezano ukoliko se isti odnose na projektno – tehničku dokumentaciju. Međusobni odnosi Izvršitelja i Naručitelja će biti definirani Ugovorom o izradi projektne dokumentacije nad rekonstrukcijom predmetnog objekta.

U fazi objave postupka nabave radova:

- obavezni odgovor na pitanja u fazi objave postupka nabave u roku 2 radna dana
- obavezne ispravke dokumentacije i troškovnika u roku 7 radnih dana, ukoliko se pokaže nužnim

