

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Budowa nowej siedziby dla Zespołu Szkół Drzewnych i Leśnych im. Jana Kochanowskiego w Garbatce Letnisku” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

II. Przedmiot zamówienia – wykonanie dokumentacji

1. Opracowanie projektowe będzie obejmować budynek dla siedziby dla Zespołu Szkół Drzewnych i Leśnych im. Jana Kochanowskiego w Garbatce Letnisku na działce ewidencyjnej Nr 509/6 w obrębie ewidencyjnym Garbatki Letnisko – Północ, powiat kozienicki, województwo mazowieckie, o powierzchni 3,1153 ha. Zakres prac obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji kosztorysowo – projektowej, **na podstawie opracowanej Koncepcji**, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę. Odstępstwa od przygotowanej Koncepcji każdorazowo wymagają pisemnej zgody Zamawiającego (chyba, że zostaną wprowadzone z jego inicjatywy), wydanej na pisemny wniosek Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać co najmniej proponowaną zmianę, jej uzasadnienie i wskazanie korzyści wynikających ze zmiany.
2. Koncepcja nowej siedziby dla Zespołu Szkół Drzewnych i Leśnych im. Jana Kochanowskiego w Garbatce Letnisku stanowi integralną część opisu przedmiotu zamówienia.
3. W skład dokumentacji wchodzić będą w szczególności:
 - 1) Projekt zagospodarowania terenu z elementami małej architektury;
 - 2) Projekt architektoniczno-budowlany;
 - 3) Projekt konstrukcyjno-budowlany;
 - 4) Projekty branżowe wszystkich instalacji wewnętrznych wraz z projektem kotłowni gazowej wspomaganej niekonwencjonalnymi źródłami energii;
 - 5) Projekty przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowej, telekomunikacyjnej;
 - 6) Projekt budowlany wentylacji mechanicznej;
 - 7) Projekt klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach;
 - 8) Projekt instalacji kanalizacji deszczowej;
 - 9) Projekt budowlany sieci strukturalnych (komputerowa i telefoniczna) z dedykowaną instalacją zasilającą i UPS, instalacja przyzywowa w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, instalacja kontroli dostępu, alarmowa i przeciwpożarowa;
 - 10) Kompletne projekty wykonawcze dla wszystkich zakresów z uwzględnieniem szczegółów i detali wraz z zestawieniami;
 - 11) Projekt zjazdów;
 - 12) Projekt ogrodzenia terenu, robót drogowych, placów, dojazdów, miejsc postojowych, projekt oświetlenia terenu;

- 13) Projekt wykończenia i wyposażenia wnętrz w elementy technologiczne i użytkowe włącznie ze zbiorczym wykazem tych elementów oraz ich kosztów;
- 14) Projekt technologii kuchni wraz z wyposażeniem uwzględniający wymagania Zamawiającego;
- 15) Projekt budynku warsztatów szkolnych wraz z technologią i wyposażeniem uwzględniający wymagania Zamawiającego i profil szkoły;
- 16) Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze zestawienie kosztów dla wszystkich opracowań;
- 17) Harmonogram rzeczowo-finansowy;
- 18) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

4. Ponadto wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do:

- 1) uzyskania mapy do celów projektowych,
- 2) uzyskania wypisu z rejestru gruntów w przypadku konieczności;
- 3) uzyskania niezbędnych dla potrzeb projektowych warunków technicznych od zarządców sieci;
- 4) wykonania badań geotechnicznych i gruntowych;
- 5) przygotowania inwentaryzacji i gospodarki drzewostanem oraz uzyskania pozwoleń na wycinkę drzew jeżeli takowe okażą się konieczne w celu realizacji robót budowlanych na podstawie wykonanego projektu;
- 6) dokonania wszelkich uzgodnień przewidzianych w Prawie Budowlanym stosownie do zakresu projektowanych prac;
- 7) w przypadku konieczności wykonanie innych czynności (wykonanie dodatkowych badań, uzyskanie uzgodnień i pozwoleń itp.), na potrzeby projektu;
- 8) wykonania wizualizacji 3D projektu;
- 9) wykonanie wersji elektronicznej modelu 3D, pozwalającej na wykonanie makiety projektowanego budynku w skali 1:200;
- 10) uzyskania w oparciu o opracowany projekt budowlany pozwolenia na budowę;
- 11) świadczenia usługi nadzoru autorskiego w przypadku realizacji inwestycji.
- 12) wykonania dwóch wariantów projektowych branży sanitarnej opisanych w wymaganiach w punkcie 6 „Wymagania ogólne” OPZ.

Ponieważ wykonana dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia dla przetargu dotyczącego wykonania inwestycji dokumentacja musi być zgodna z art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności z art. 29 ust. 3 ustawy, który brzmi „Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiające nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny””, oraz art. 30 ust. 1 oraz 3 i 4 Pzp.

5. ZAKRES OPCJONALNY:

- a) Wykonawca zobligowany jest do rozpoznania aktualnie prowadzonych konkursów i wskazania Zamawiającemu rekomendacji dotyczącej możliwości aplikowania do Konkursu w zakresie efektywności energetycznej z uwzględnieniem całości lub części zakresu przedmiotowej dokumentacji technicznej w okresie 18 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
- b) Po pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego propozycji konkursu, Wykonawca zobligowany jest do wykonania kompletnej dokumentacji aplikacyjnej, w szczególności wniosku o dofinansowanie, wszystkich niezbędnych załączników w tym analizy finansowej, w terminie 30 dni od dnia udostępnienia wymagań i wzorów dokumentów przez organizatora konkursu, jednak nie później niż w terminie umożliwiającym skuteczne złożenie wniosku o dofinansowanie do wybranego konkursu.

6. Wymagania ogólne:

- 1) Dokumentacja projektowa musi być opracowana z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w przetargu, wymaganiami ustaw i przepisów oraz zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Dokumentacja zawierać będzie opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia wymagane przez przepisy prawa budowlanego.
- 3) Przy projektowaniu należy uwzględnić zasadę racjonalności kosztów inwestycji oraz kosztów utrzymania i eksploatacji obiektów.
- 4) Projekt budowlany musi obejmować ponadto wszelkie rozwiązania i elementy niezbędne dla prawidłowego wypełnienia założonej funkcji projektowanego obiektu opracowane według najlepszej wiedzy fachowej projektantów i obowiązujących przepisów prawnych. W projekcie budowlanym należy przewidzieć zastosowanie rozwiązań w zakresie wykorzystania najlepszych rozwiązań energetycznych, w tym m.in.: wykorzystanie energii słonecznej, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie kogeneracji lub trigeneracji.
- 5) Projektowany budynek należy wyposażyć w odpowiednie urządzenia umożliwiające właściwy dostęp dla osób niepełnosprawnych.
- 6) Projektowany budynek należy zaprojektować w dwóch wariantach pod względem branży sanitarnej:
 - a) Wariant I – wykorzystanie standardowych rozwiązań projektowych, zgodnie z opisem w koncepcji projektowej (załącznik nr XX do SIWZ) takich jak ogrzewanie grzejnikowe, gazowe (lub inne) źródło ciepła, wentylacja i klimatyzacja;
 - b) Wariant II – wykorzystanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających spełnienie przez budynek założeń budynku pasywnego / niskoenergetycznego / zeroenergetycznego, poprzez zastosowanie m.in. rozwiązań takich jak: instalacji fotowoltaicznych, gazowej kogeneracji / trigeneracji, gruntowych/powietrznych pomp ciepła, ogrzewania podłogowego (lub innego ogrzewania najbardziej optymalnego pod względem danej części budynku uzgodnionego między Zamawiającym a Wykonawcą), wykorzystanie freecoolingu, wykorzystanie wód

opadowych, oraz inne rozwiązania uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowym;

- 7) Dokumentacja projektowa, jako wytwór myśli projektantów podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca, łącznie z przekazaną na rzecz Zamawiającego dokumentacją, przekazuje prawa autorskie majątkowe bez dodatkowego wynagrodzenia. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością projektantów – autorów dokumentacji. Zamawiający zastrzega sobie możliwość publikowania treści opracowanej dokumentacji projektowej oraz jej wykorzystanie do celu jakiego została opracowana. Szczegółowe zapisy dotyczące praw autorskich zawiera projekt umowy stanowiący załącznik do SIWZ.

7. Dokumentacja projektowa winna obejmować następujące branże:

- 1) Architektoniczną;
- 2) Konstrukcyjno-budowlaną;
- 3) Elektryczną;
- 4) Sanitarną;
- 5) Teletechniczną;
- 6) Wymagane projekty i uzgodnienia przebudowywanych przyłączy mediów w zakresie projektu.

8. Do pozostałych obowiązków Wykonawcy należy między innymi:

- 1) uzyskanie niezbędnych uzgodnień m.in. w zakresie ppoż., wymagań sanitarnych, ZUDP oraz decyzji administracyjnych i warunków technicznych. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu w tym zakresie;
- 2) przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji projektowej jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne i zastosowane materiały;
- 4) w przypadku zmian, przepisów o których mowa w Rozdziale IV, które mogą mieć wpływ na inwestycję realizowaną na podstawie projektu, Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego dostosowania dokumentacji do nowych przepisów, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zmienionych przepisów.

Po opracowaniu dokumentacji projektowej Zamawiający dokona jej sprawdzenia w terminie 30 dni roboczych (licząc od dnia przekazania projektu) przez zespół niezależnych inżynierów legitymujących się uprawnieniami do projektowania. Uwagi zespołu sprawdzającego muszą być uwzględnione w dokumentacji projektowej przed jej złożeniem w celu zyskania pozwolenia na budowę.

III. Przedmiot zamówienia – nadzór autorski

1. Projektant sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r., w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z dokumentacją oraz

uzgadniania z inwestorem możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji.

2. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) stwierdzania, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji z projektem budowlanym i projektami wykonawczymi;
 - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu budowlanego, projektów wykonawczych, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót i ewentualne uzupełnienie szczegółów w dokumentacji projektowej;
 - 3) nadzorowania by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę;
 - 4) zawiadamiania Inspektora nadzoru, oraz Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych podczas sprawowania nadzoru autorskiego nieprawidłowościach, pod rygorem odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę;
 - 5) uzgadnianie, na wniosek Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub kierownika budowy, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie;
 - 6) ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami;
 - 7) na wezwanie Inspektora nadzoru – udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru;
 - 8) uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji;
 - 9) udziału w czynnościach mających na celu uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (tam gdzie to jest wymagane);
 - 10) uzupełnianie projektów szczegółowymi projektami umożliwiającymi realizację projektu bez konieczności dodatkowych opracowań, w ilości i formie takiej jak sporządzona dokumentacja.
3. Do obowiązków podmiotu pełniącego nadzór autorski należeć będzie współpraca z Inspektorem nadzoru a także dokonywanie niezbędnych zmian w projektach. **Wykonawca ma obowiązek obecności na placu budowy co najmniej 4 razy w miesiącu oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru dokonane telefonicznie, drogą mailową lub faksem podczas trwania procesu budowlanego.**
4. O ile strony nie ustalą inaczej szczegółowe decyzje projektowe Wykonawca będzie podejmował w następujących terminach:
 - 1) Wyjaśnienie zgłoszonych wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku i ewentualne uzupełnienie szczegółów tej dokumentacji – w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania wniosku;
 - 2) Ocena wyników poszczególnych badań materiałów i konstrukcji – w terminie 4 dni roboczych od daty otrzymania wyników badań;

- 3) Uzgadnianie możliwości wprowadzenia zmian w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych – w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania wniosku;
- 4) Uzgadnianie rozwiązań zamiennych i innych decyzji projektowych mogących ingerować w sferę praw autorskich, w tym uzupełnianie projektów szczegółowymi projektami umożliwiającymi realizację projektu, w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania wniosku.

Za dni robocze, uważa się dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

Pełniący nadzór autorski zobowiązany będzie sprawować nadzór autorski do uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji wykonanej na podstawie dokumentacji.

IV. Podstawy prawne

Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),
- 2) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 3) ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1843 z późn. zm.),
- 4) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.),
- 5) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
- 6) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1129),
- 7) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 r. nr 130 poz. 1389),
- 8) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065).

V. Wymagania dotyczące ilości egzemplarzy i formy dokumentacji

Opracowanie należy wykonać

- 1. Projekt budowlany** – należy wykonać w 6 egz. w wersji papierowej, 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD, każde na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości (pliki w formatach pdf, dwg, doc);

2. **Projekty wykonawcze i projekty technologii** powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu robót oraz do realizacji robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej.
3. **Projekt wykonawczy** – po 5 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach pdf, doc, dwg) każdy egzemplarz na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości;
4. **Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych** – 5 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach pdf, doc, ath) każdy egzemplarz na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości;
5. **Kosztorys inwestorski** – należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. Opracowanie należy wykonać w 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach pdf, ath) każdy egzemplarz na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości;
6. **Przedmiar robót** – opracowany na podstawie kosztorysu inwestorskiego. Opracowanie należy wykonać w 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach pdf, ath) każdy egzemplarz na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości;
7. **Projekty i uzgodnienia przyłączy** (ich przebudowy) mediów w zakresie projektu budowlanego należy wykonać w 6 egz. w wersji papierowej, 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD, każde na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości (pliki w formatach pdf, dwg, doc);
8. **Pozostałe dokumenty** – np. wyniki badań, dodatkowe opracowania, inwentaryzacja i gospodarka drzewostanem. Opracowanie należy wykonać w 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach pdf, ath) każdy egzemplarz na odrębnym nośniku elektronicznym z opisem zawartości;
9. **Wizualizacja 3D i wersja elektroniczna modelu 3D** – 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub DVD (pliki w formatach umożliwiających ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, bez konieczności zakupu dodatkowego oprogramowania).

Projekt wykonawczy, Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Zamawiający wymaga etapowania inwestycji w czasie według ustaleń z Zamawiającym (podział kosztorysów i przedmiarów na poszczególne etapy z rozbiciem na poszczególne branże).

W ocenie oferty powinien być uwzględniony przez Projektanta koszt uzyskania wszystkich opinii, uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę i realizację inwestycji. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

VI. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71221000-3 – Usługi Architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi