

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamówienie dotyczy wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej budowy 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które mają być zlokalizowane w Kuźni Raciborskiej, przy ul. gen. Bema, na działkach o nr ewid. 306; 307; 299; 309/4; 310/3; 310/5; 308/1; 308/4; 297; 302/16; 309/13; 311/37 obręb Kuźnia Raciborska.

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest następujący zakres prac:

1. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej, obejmującej:
 - pełny projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny)
 - pełny projekt wykonawczy
 - pełny przedmiar robót
 - pełny kosztorys inwestorski
 - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)
 - instrukcję użytkowania obiektu wraz z instrukcją odśnieżania
- Powyższe opracowania muszą obejmować wszystkie wymagane branże
2. uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń i decyzji dla dokumentacji projektowej, a w szczególności uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, decyzji umożliwiającej realizację zadania
3. udzielanie odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie procedury wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, a także w zakresie merytorycznym dotyczącym projektu,
4. pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Zamawiający informuje, że dla przedmiotowego zamówienia wykonany zostały 2 projekty koncepcyjne:

1. Koncepcja zabudowy dla 4 budynków wielorodzinnych o łącznej ilości lokali mieszkalnych 80 zlokalizowanych w Kuźni Raciborskiej przy ul. Gen Bema. Koncepcja sporządzona w miesiącu marcu 2022r. przez ARCHIDOM Bernard Łopacz zakłada wykonanie w metodzie tradycyjnej (murowanej) 4 budynków zlokalizowanych na działkach 308/4, 307, 299, 306, 309/4, 310/5.
2. Koncepcja zabudowy dla 2 budynków wielorodzinnych o łącznej ilości lokali mieszkalnych 40 zlokalizowanych w Kuźni Raciborskiej przy ul. Gen Bema. Koncepcja sporządzona w wrześniu 2022r. przez Unihause SA (grupa Unibep) zakłada wykonanie w technologii modułowej ze szkieletem drewnianym 4 budynków zlokalizowanych na działkach 311/37, 310/5, 302/16, 309/13, 310/3.

Uwaga: Pomimo wstępnych założeń z Koncepcji opisanej w pkt 1 z marca 2022r. zakładającej budowę metodą tradycyjną, dla całej inwestycji Zamawiający zamierza realizować budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. gen Bema w Kuźni Raciborskiej w technologii modułowej ze szkieletem drewnianym.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmian i/lub korekt względem projektu koncepcyjnego, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego oraz wykazania, że proponowane rozwiązania będą korzystniejsze dla Inwestora od wskazanych pierwotnie.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego konsultowania i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego dla zastosowanych rozwiązań na etapie sporządzania dokumentacji projektowych. Wszelkie akceptacje i uzgodnienia Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności za błędy, sprzeczności i niestosowanie się do zapisów zawartej umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów. Konsultacje w przedmiotowym zakresie odbywać się będą w formie spotkań roboczych, na których omawiane będą przedstawione przez Wykonawcę rozwiązania oraz zagadnienia i problemy związane z pracami nad realizacją przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

II. Charakterystyka planowanej inwestycji

Na podstawie przewidzianej do wykonania dokumentacji projektowej Zamawiający zamierza zrealizować budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. gen Bema w Kuźni Raciborskiej. Zamawiający zakłada posadowienie budynków na podpiwniczeniu żelbetowym w którym będą mieścić się pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Ostateczna forma posadowienia budynku oraz wykonanie podpiwniczenia wraz zakresem realizowanych w nim pomieszczeń będzie ustalona przez Zamawiającego na etapie wykonywania prac projektowych, po wykonaniu przez Projektanta analizy warunków geologicznych i określeniu zakresu prac oraz kosztów koniecznych do ich wykonania. W zespole mieszkaniowym przewidziano 120 mieszkań – 16 w budynku A (x3), 24 w budynku B (x3). Lokale w budynkach dostępne są z klatek schodowych i komunikacji ogólnej wewnętrznej w budynku. Każdy z budynków ma jedną klatkę schodową z dźwigiem osobowym łączącym wszystkie kondygnacje w budynku.

Planowana realizacja będzie także obejmować wykonanie infrastruktury funkcjonalnie powiązanej z budynkami mieszkalnymi:

- wykonanie przyłączy i wykonanie niezbędnej infrastruktury sieciowej (wodociągowej, sanitarnej, deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, gazowej),
- wykonanie infrastruktury drogowej (zjazdu, drogi wewnętrzne, parkingi, chodniki),
- zagospodarowanie terenów zielonych wraz z nasadzeniami.

1. Wymagania projektowe:

- a. Zespół mieszkaniowy ma obejmować 120 mieszkań:
 - po 16 w budynku A

- po 24 w budynku B

- b. Zestawienie mieszkań w budynkach ma obejmować zgodnie z projektem koncepcyjnym:

- trzy budynki typu A

Budynek A				
Lp.	Nazwa	Mieszkanie	Powierzchnia [m ²]	Ilość
1	M-01	3 pokoje	57,72	8
2	M-02	2 pokoje	40,81	8
		Łącznie	788,24	16

- trzy budynki typu B

Budynek B				
Lp.	Nazwa	Mieszkanie	Powierzchnia [m ²]	Ilość
1	M-01	3 pokoje	57,72	8
2	M-02	2 pokoje	40,81	8
3	M-05	2 pokoje	43,75	8
		Łącznie	1138,24	24

Zamawiający dopuszcza zmianę powierzchni poszczególnych lokali w stosunku do wskazanych powyżej jednak nie więcej niż +/- 0,5m² dla jednego lokalu i nie więcej niż +/- 0,5% dla całego budynku.

Każdy z budynków musi składać się z czterech kondygnacji nadziemnych (na których będą znajdowały się lokale mieszkalne) i poddasza nieużytkowego oraz ewentualnie z części podziemnej (podpiwniczenia, w którym będą znajdowały się niezbędne pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie)

- c. Konstrukcja budynków.

Zamawiający wymaga aby konstrukcja budynków (część nadziemna) zaprojektowana została w technologii modułowej ze szkieletem drewnianym (ewentualne części podziemne nie muszą być wykonane w technologii modułowej). Zakładana trwałość zaprojektowanych obiektów musi wynosić minimum 50 lat. Wprowadzając wymóg zaprojektowania i wykonania budynków w technologii modułowej Zamawiający podaje definicję „technologii modułowej”:

technologia modułowa - technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły, czyli przestrzenne, trójwymiarowe (wolumetryczne) segmenty o drewnianej konstrukcji nośnej. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji tj. są produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: całe pomieszczenia, części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym.

Maksymalne wymiary modułów muszą umożliwić transport prefabrykowanych części budynków z zakładu prefabrykacji na miejsce ich montażu.

Dach obiektów powinien być zaprojektowany jako dwuspadowy. Na etapie projektu należy przewidzieć możliwość montażu na dachu paneli fotowoltaicznych i/lub paneli solarnych (instalacje te należy uwzględnić w zestawieniu obciążeń, a także zaprojektować poszycie dachu z przejściami i szachtem technicznym w taki sposób aby możliwe było wykonanie w/w instalacji po wykonaniu obiektu)

- d. Zagospodarowanie terenów zewnętrznych musi pokrywać się planem zagospodarowania terenu przedstawionym w dokumentacji koncepcyjnej (jeżeli okaże się wymagane, należy także przewidzieć oświetlenie tych terenów jak i oświetlenie zewnętrzne budynków).
 - e. W ramach planowanego projektu należy przewidzieć możliwość zastosowania instalacji i urządzeń umożliwiających pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych (panele fotowoltaiczne i/lub panele solarne i/lub pompy ciepła). Zamawiający dopuszcza także wykonanie zaprojektowanie budynków, w których wykonane instalacje wykorzystują energię pozyskiwaną w tradycyjny sposób ale z możliwością późniejszej rozbudowy ich o urządzenia pozyskujące energię ze źródeł odnawialnych bez konieczności demontażu lub wyłączania z eksploatacji już działających instalacji. Zamawiający wymaga aby obiekty zaprojektowane były w taki sposób by wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) nie przekroczyła 52 kWh/(m²*rok).
 - f. W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć zagospodarowanie całego zewnętrznego terenu: zjazdy, parkingi, podjazdy i miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, małą architekturę, wiaty śmietnikowe, itp. (ilość i dokładny zakres do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji projektu).
 - g. Przewidzieć ewentualne przełożenie sieci medialnych kolidujących z inwestycją.
 - h. W ramach projektowanej inwestycji należy zapewnić wejścia do budynków bezpośrednio dostępne z poziomu terenu; drzwi wejściowe, szerokość komunikacji ogólnej muszą spełniać wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych; dostęp na wyższe kondygnacje mieszkalne i na poziom piwnicy musi być zapewniony poprzez proponowany dźwig osobowy oraz klatkę schodową; wymiary łazienek w projektowanych mieszkaniach muszą zapewniać wymaganą przestrzeń manewrową i dostęp do sprzętów dla osób niepełnosprawnych; należy zaprojektować wyposażenie w dodatkowe uchwyty i udogodnienia.
 - i. Wykonać projekt zagospodarowania terenów zielonych i nasadzeń.
 - j. Przewidzieć możliwość retencji wód opadowych do podlewania terenów zielonych
2. W celu obniżenia kosztów inwestycji Wykonawca powinien zastosować rozwiązania ekonomiczne, które obniżą koszty inwestycji, jak też ograniczą koszty eksploatacji budynku.
3. Należy opracować kompletną dokumentację projektową niezbędną do realizacji inwestycji i uzyskać wszystkie stosowne pozwolenia.
4. Jeżeli jest to możliwe, to w projekcie budowlanym należy założyć etapowanie realizacji poszczególnych budynków, tak aby w razie potrzeby Zamawiający mógł uzyskiwać dla poszczególnych etapów częściowe pozwolenie na użytkowanie.

5. Zawartość wykonanego projektu musi być zgodna z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu

III. Minimalny zakres dokumentacji projektowej.

W tym punkcie Zamawiający opisuje minimalny zakres i minimalne wymagania jakie musi spełnić dokumentacja projektowa.

1. Analiza warunków geologicznych w miejscu posadowienia obiektów i opracowanie dokumentacji dla tego zakresu zgodnie z obowiązującymi przepisami (Opinia Geotechniczna lub Dokumentacja Geologiczno-Inżynierska)
2. Uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych jeśli takowa jest wymagana
3. Opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na usunięcie drzew. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów dla realizacji elementów zagospodarowania terenu należy wykonać inwentaryzację dendrologiczną. Wnioski wraz z inwentaryzacją zadrzewienia kolidującego z rozwiązaniami projektowymi, przed przedłożeniem ich organowi wydającemu decyzję, należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego. Wykonawca przekaże Zamawiającemu oryginał zezwolenia po nadaniu mu klauzuli ostateczności.
4. Mapa do celów projektowych – zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów Zamawiającemu należy dostarczyć dwa egzemplarze mapy w oryginale, poświadczone przez właściwy miejscowo ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, oraz wersję numeryczną w formatach .dxf (lub/i .dwg) i .pdf na zewnętrznym nośniku danych.
5. Projekt budowlany w zakresie zgodnym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.)
Projekt budowlany zawierać będzie:
 - a. Projekt zagospodarowania działki lub terenu
 - b. Projekt architektoniczno-budowlany
 - c. Projekt technicznyprzy czym do Starostwa należy złożyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z niezbędnymi opiniami, i uzgodnieniami, pozwoleniami itp. celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a projekt techniczny zostanie złożony Zamawiającemu wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę.
6. Projekt wykonawczy.
Celem wykonania projektu wykonawczego jest uszczegółowienie rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym w taki sposób aby mógł on stanowić podstawę odbiorową na każdym etapie realizowanych robót, a także mógł stanowić podstawę rozliczenia jak również przedmiarowania robót budowlanych. Projekt wykonawczy powinien być wykonany oddzielnie każdego budynku i dla każdej branży, w tym: architektura (rzuty i minimum 4 przekroje w skali 1:50, a także szczegóły i detale), konstrukcja, instalacje wewnętrzne (wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna,

niskoprądowa, alarmowa, przeciwpożarowa/hydrantowa, teletechnicznych, centralnego ogrzewania), sieci zewnętrzne (niezbędne przyłącza, ewentualna przebudowa istniejących sieci, nowoprojektowane: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektryczna, teletechniczna), branża drogowa: parkingi, dojścia i dojazdy oraz zjazdy oraz wizualizacje projektowanych obiektów –ujęcia z zewnątrz w tym przynajmniej 1 zbiorcze obrazujące całą inwestycję.

Dokumentację należy wykonać w zakresie umożliwiającym zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.

Należy również zaprojektować pierwsze wyposażenie lokali zgodnie wytycznymi Zamawiającego oraz zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie (ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, art. 6b). Zakres wykończenia pomieszczeń określi zamawiający na etapie wykonywania projektu.

Projekt wykonawczy winien spełniać wymagania zawarte w Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454); przedmiot zamówienia (dokumentacja projektowa) musi także spełniać wymagania dla nowych budynków wynikające z reguły DNSH (zgodnie z zachowaniem przez inwestycje wymienione w Krajowym Planie Odbudowy zgodnie z zasadą DNSH)

7. Projekt stałej organizacji ruchu (jeżeli wymagane)

Projekty docelowej organizacji ruchu należy wykonać i zatwierdzić przez organ zarządzający ruchem. Oryginały pism zatwierdzających projekty organizacji ruchu oraz opieczętowne przez organ zarządzający ruchem - projekty organizacji ruchu, należy dołączyć do dokumentacji projektowej.

8. Projekty budowy zjazdów (jeżeli wymagane)

Projekty budowy zjazdów muszą uwzględnić dojazd z dróg publicznych na teren projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający dostęp do wszystkich projektowanych obiektów. Projekt budowy zjazdów powinien być elementem składowym branży drogowej. Jeżeli z przyczyn formalnych korzystniejsze będzie wykonanie projektów zjazdów jako odrębne opracowanie, Zamawiający dopuszcza taką możliwość pod warunkiem, że wszelkie związane z nim uzgodnienia i zgody zostaną uzyskane nie później niż prawomocne pozwolenie na budowę.

9. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych należy opracować w sposób jednolity dla całego zadania, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);

Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie: materiałów, sprzętu i maszyn, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty; w końcowej części należy przytoczyć wykaz dokumentów odniesienia związanych z treścią danej Specyfikacji. Treść Specyfikacji powinna odnosić się tylko i wyłącznie do robót objętych przedmiotową dokumentacją projektową i być ściśle z nią powiązana. Zapisy zawarte w STWiORB należy ograniczyć jedynie do rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych przewidzianych w projekcie.

UWAGA: w STWiORB nie mogą występować nazwy i oznaczenia producentów oraz dostawców. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta.

10. Przedmiar robót

Przedmiary robót w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458)

Przedmiary stanowią integralną część dokumentacji projektowej i powinny spełniać wymagania jak niżej:

- a) Przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową oraz STWiORB,
- b) Przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających z projektów wchodzących w skład dokumentacji projektowej. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału jaki został przyjęty w STWiORB,
- c) Przedmiary będą stanowiły podstawę określenia ceny oferty przez Wykonawcę robót budowlanych w zamówieniu publicznym na realizację zadań, dlatego Zamawiający wymaga aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z § 10 Rozporządzenia oraz posiadały niewypełnione kolumny cena jednostkowa i wartość,
- d) Szczegółowa metoda sporządzenia przedmiaru zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą.

11. Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski winien spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458)

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego o aktualne składniki cenotwórcze w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego i dostarczenia ich na żądanie Zamawiającego w okresie trwania rękojmi.

Wykonawca w wycenie oferty winien uwzględnić wykonanie dwóch takich aktualizacji. Kosztorysy i przedmiary robót oraz zestawienia materiałów i urządzeń, powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na poszczególne obiekty oraz grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne obiekty i grupy robót. W przypadku stosowania w kosztorysie analiz indywidualnych i analogii należy dołączyć kalkulację szczegółową cen jednostkowych wraz z ich uzasadnieniem.

Kosztorys inwestorski należy scalić do jednego pliku który będzie zawierał wszystkie branże, które powinny być osobnymi nadrzędnymi rozdziałami.

12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Dokument winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126);

13. Specyfikacja Materiałowa i Specyfikacja Techniczna Urządzeń

Specyfikacje powinny zawierać co najmniej:

- Nazwę zastosowanych wyrobów / materiałów / urządzeń przyjętych w dokumentacji projektowej
- Opis materiału / urządzenia
- Minimalne wymagane parametry materiałów/urządzeń
- Karty katalogowe, certyfikaty urządzeń i istotnych materiałów budowlanych mających wpływ na jakość i parametry budowanego obiektu

14. Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalności (oświadczenie o koordynacji międzybranżowej), zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego. Jednostka projektowa zobowiązana jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Inwestora wszelkich dokumentów źródłowych niezbędnych do kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania decyzji zezwalającej na realizację przedmiotowej inwestycji. Zwraca się szczególną uwagę na konieczność uzyskania warunków technicznych przyłączenia oraz przeprowadzenie uzgodnień planowanej inwestycji z gestorami sieci uzbrojenia terenu, a także warunków zjazdu i połączenia z drogą publiczną. W szczególności, uzyskanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie uzgodnienia pod względem wymagań przeciwpożarowych z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych, ZUDP, uzgodnień z konserwatorem zabytków (jeśli będzie wymagane) oraz ewentualnie innych niezbędnych, w tym wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień i decyzji, do złożenia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych/ lub wniosku o pozwolenie na budowę – zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane; Przed złożeniem wniosku o

pozwolenie na budowę, projekt podlega ostatecznej akceptacji Zamawiającego.

15. Wymagania dotyczące projektu budowlanego i wykonawczego:

a) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

b) Informacje zawarte w dokumentach w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenia parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Projekt wykonawczy powinien być wykonany oddzielnie dla każdej branży, w tym między innymi: architektura (w tym rzuty wszystkich kondygnacji, co najmniej 4 przekroje i wszystkie elewacje), konstrukcja, instalacje wod.-kan., gaz, elektrycznych i niskoprądowych, alarmowych, p.poż, centralnego ogrzewania, sieci zewnętrzne (przyłączy, przebudowy instalacji: wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej) oraz wizualizację – 5 ujęcia z zewnątrz w tym 1 zbiorcze obrazujące całą inwestycję a także branża drogowa: parkingi, dojścia i dojazdy oraz zjazdy.

Projekt wykonawczy zawierać powinien dobór materiałów wykończeniowych elewacji i ich kolorystyki, aranżacją wewnątrz (części wspólne), zawierająca szczegółowy opis materiałowy, kolorystykę i lokalizację elementów wykończeniowych.

Dokumentację należy wykonać w zakresie umożliwiającym zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.

c) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać-protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Dokumentacja powinna charakteryzować- się bardzo dużym stopniem uszczegółowienia tzn. rozwiązywać- każdy szczegół, element, w sposób umożliwiający realizację robót bez dodatkowych opracowań, uzupełnień.

d) W zakresie dokumentacji budowlano – wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,

e) Każdy rysunek ma być podpisany oryginalnie przez projektanta i sprawdzającego, UWAGA: w dokumentacji projektowej nie mogą występować nazwy i oznaczenia producentów oraz dostawców. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta.

Dla przypadków wymuszających użycie rzadkich i zastrzeżonych technologii czy urządzeń możliwym jest jedynie posłużenie się właściwą aprobatą techniczną po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

f) Ponadto w PB winny zostać zamieszczone: Wykonawca kraju macierzystego (Polska) -

uprawnienia budowlane oraz zaświadczenia o przynależności do Izby inżynierów budownictwa; Wykonawca z kraju UE- dokument/dokumenty potwierdzający/potwierdzające uprawnienia do realizacji niniejszego zamówienia; oraz wszyscy wykonawcy (kraj macierzystego Polska i z kraju UE) dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia OC ważnego na dzień sporządzenia projektu oraz oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej. Do jednego egzemplarza PB należy dołączyć oryginały dokumentów (uzgodnienia, opinie, inne decyzje) wymaganych przez Prawo Budowlane. Oprawa tego egzemplarza winna wyraźnie odróżniać się od pozostałych i posiadać napis na stronie tytułowej „Egzemplarz zawiera oryginały uzgodnień”. W pozostałych egzemplarzach należy załączyć kopie poświadczone „za zgodność”.

16. W celu optymalnego i prawidłowego zaprojektowania obiektów pod względem wysokościowym należy dokonać pomiaru geodezyjnego w tym wysokościowego terenu inwestycji oraz terenów przyległych (należy sprawdzić zgodność danych zawartych na mapie do celów projektowych z rzeczywistą sytuacją w terenie).

17. Zobowiązanie Wykonawcy do wykonywania nadzoru autorskiego.

Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego. W ramach wynagrodzenia przewiduje się 5 nadzorów autorskich sprawowanych na budowie oraz 7 nadzorów autorskich realizowanych z biura. Przy czym niespójności, niejasności czy ew. błędy w dokumentacji nie będą traktowane jako nadzór autorski i będą realizowane przez Wykonawcę w ramach gwarancji i rękojmi.

Opracowania mają zostać sporządzone zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i mają być kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

Całość dokumentacji należy przygotować również w wersji elektronicznej na potrzeby przeprowadzenia postępowania przetargowego.

18. Zamawiający może zlecić przeprowadzenie audytu dokumentacji w odrębnym zamówieniu innej jednostce projektowej (zarówno projektu budowlanego jak i wykonawczego). Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania poszczególnych elementów i wersji dokumentacji w formie papierowej lub elektronicznej (także w formatach edytowalnych) na każde żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni także bezpośrednio do jednostki audytującej.

IV. Materiały przekazywane w trakcie opracowywania dokumentacji:

1) dokumentacja winna być przekazana w wersji papierowej i elektronicznej (edytowalnej i nieedytowalnej)

2) Zapis w formie elektronicznej powinien zostać zapisany na płycie DVD w następujący sposób:

- katalog – nazwa „wersja edytowalna dokumentacji”

- katalog – nazwa „wersja nieedytowalna dokumentacji”

- plik (*.doc) – nazwa zestawienie dokumentacji

3) w katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z ich wersją papierową.

4) Wersja edytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na płycie DVD w formie:

- pliki tekstowe wykonane w MS Word i zapisane jako: *.doc
- tabele, obliczenia wykonane w MS Excel i zapisane jako *.xls,
- rysunki wykonane w programie AutoCAD i zapisane jako: *.dwg oraz *.dxf
- kosztorys, wykonany w programie Norma lub Zuzia i zapisany jako: *.ath
- wyniki obliczeń przy użyciu programów obliczeniowych zapisane w formacie tych programów

5) Wersja nieedytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na płycie DVD w formie plików *.pdf w taki sposób, aby każdy z plików stanowił kompletne opracowanie będące wierną kopią jego wersji papierowej, tj. z podpisem projektantów. Niedopuszczalne jest zamieszczenie osobno poszczególnych stron opracowań. Zamieszczone opracowania powinny być zeskanowane w jakości umożliwiającej odczytanie wszystkich detali.

6) Wykonawca niezwłocznie po opracowaniu i uzgodnieniu dokumentacji projektowej przekazuje Zamawiającemu:

- Projekt budowlany: Projekt zagospodarowania działki lub terenu wykonany w 4 egz. z czego 1 egz. opieczątowany po uzyskaniu pozwolenia na budowę przekazany jest do Zamawiającego, 1 egz. jako kopia (kolor) opieczątowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę potwierdzona przez projektanta o zgodności z oryginałem dla Zamawiającego, 1 egz. jest dla organu zatwierdzającego projekt, 1 egz. jest dla organu nadzoru budowlanego
- Projekt budowlany: Projekt architektoniczno-budowlany wykonany w 4 egz. z czego 1 egz. opieczątowany po uzyskaniu pozwolenia na budowę przekazany jest do Zamawiającego, 1 egz. jako kopia (kolor) opieczątowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę potwierdzona przez projektanta o zgodności z oryginałem dla Zamawiającego, 1 egz. jest dla organu zatwierdzającego projekt, 1 egz. jest dla organu nadzoru budowlanego
- Projekt techniczny w 4 egz.
- Projekt wykonawczy w 4 egz.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie – po 4 egz.
- badania geotechniczne – 2 egz.
- mapa do celów projektowych – 2 egz.
- wersję elektroniczną dokumentacji – 2 płyty
- inne dokumenty jeżeli nie określono inaczej w 2 egz.

V. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot umowy powinna być zaopatrzona w następujące załączniki:

Dokumentację projektową stanowiącą przedmiot umowy Wykonawca zaopatrzy w:

a) wykaz opracowań

- b) pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami techniczno-budowlanymi i przepisami budowlanymi, wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- c) pisemne oświadczenie, że dokumentacja została sprawdzona pod kątem użycia nazw własnych, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia i nie zawiera/zawiera nazwy własne. Użycie nazw własnych w dokumentacji jest dopuszczalne tylko w sytuacji braku możliwości uproszczenia opisu i usunięcia danej nazwy własnej oraz w celu określenia właściwej drogi rozwiązania technicznego danego elementu – wtedy wymagane jest podanie przez Wykonawcę parametrów równoważności.
- d) pisemne oświadczenie, że wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami),
- 5) oświadczenie, że przysługują mu pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich,
- 6) pisemne oświadczenie, że opracowane przedmiary i kosztorysy są kompletne i obejmują całość robót ujętych w projekcie oraz że są opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi.

VI. Nadzór autorski

Projektant zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w ramach tej oferty.

Nadzór autorski obejmuje czynności:

1. Podstawowe, określone wymogami prawa budowlanego tj. art. 20 ust.1 pkt. 3, 3a, 4, a w szczególności:
 - wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem, poprzez udział w Radzie budowy,
 - uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 5 dni od daty otrzymania takiego wniosku.
2. Bieżące opiniowanie wprowadzanych zmian pod kątem kwalifikacji jako istotne lub nieistotne.
3. Dodatkowe, określone wymaganiami Zamawiającego, a polegające na wykonaniu obowiązku:
 - zatwierdzania do realizacji dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w ramach ceny kontraktowej w terminie 5 dni od daty jej przekazania do zaopiniowania, w szczególnych przypadkach termin ten może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.

VII. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne decyzje, postanowienia, uzgodnienia, opinie, dane, informacje, zaświadczenia, wypisy i wyrysy itp., niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej. Kserokopie wszystkich orzeczeń organów

administracji publicznej oraz opinii i uzgodnień innych podmiotów przekaze do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty ich otrzymania. Wszelkie umowy i porozumienia z innymi instytucjami, które Wykonawca będzie zobowiązany zawrzeć w związku z realizacją inwestycji, Wykonawca przekaze do Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty ich otrzymania. W przypadku warunków technicznych uzyskiwanych od gestorów sieci projektant jest zobowiązany do udzielenia informacji czy zakresy robót związanych z likwidacją kolizji wynikają z minimalnych potrzeb technicznych czy też stanowią ulepszenie sieci.

2. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń, uzgodnień i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.

Wszelka korespondencja prowadzona przez Wykonawcę z organami na podstawie pełnomocnictwa ma być na bieżąco przesyłana do Zamawiającego.

3. Wykonawca Zobowiązany jest do uzupełnienia składanych wniosków zgodnie z wezwaniami jednostek opiniujących i wydających decyzje. Stosowne uzupełnienie musi nastąpić bez zbędnej zwłoki i nie może przekraczać narzuconych w wezwaniu do uzupełnienia terminów.
4. Dokumentacja projektowa nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Należy dążyć do opisu elementu minimalnymi parametrami i cechami jakie ma posiadać, i które są istotne z punktu widzenia funkcjonalności elementu.
5. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi obowiązujących ustaw, rozporządzeń, aktualnych na dzień odbioru dokumentacji projektowej. W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania dokumentacji, ale przed jej odbiorem, należy treść i zakres projektu dostosować do obowiązujących przepisów.
6. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
7. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania materiałów merytorycznych dotyczących dokumentacji projektowej w tym odpowiedzi, zestawień i wyjaśnień dla instytucji kontrolujących oraz finansujących przedsięwzięcie inwestycyjne w terminie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
9. Razem z protokołem przekazania dokumentacji Wykonawca złoży oświadczenie, iż

przekazywana dokumentacja jest sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno–budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletna z punktu widzenia, któremu ma służyć. Oświadczenie to winno być podpisane przez projektanta oraz osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

VIII. Kontrola jakości w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej

1. Sprawozdanie z postępu prac

Wykonawca zobowiązany będzie na wezwanie Zamawiającego (jednak nie częściej niż raz w miesiącu) przygotować w przeciągu 5 dni pisemne sprawozdanie (raport) dotyczące stopnia zaawansowania prac i ewentualnych zagrożeń w realizacji przedmiotu umowy.

2. Rady techniczne

Przewiduje się, iż RT będą odbywały się w ramach potrzeb. Rada techniczna może być zwołana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy. Miejscem spotkań jest siedziba Zamawiającego lecz w uzasadnionych przypadkach dopuszcza prowadzenie RT z wykorzystaniem wideo konferencji w formie hybrydowej. Każda rada techniczna będzie zakończona spisaniem protokołu / notatki, do wykonania czego zobowiązany jest Wykonawca. Proponowana treść notatki zostanie przekazana do Zamawiającego. W przypadku braku uwag zostanie ona zaakceptowana i przesłana Wykonawcy, który przekaże ją pozostałym uczestnikom spotkania. Nie wyklucza się sporządzenia protokołu bezpośrednio po spotkaniu.

Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć także w spotkaniu odbywającym się po godzinach pracy spółki, np. spotkanie z mieszkańcami lub organami spółki.

3. Inne

- a) Niezależnie od opisanych powyżej rozwiązań, mających na celu zapewnienie jak najwyższej jakości opracowywanej dokumentacji, Wykonawca ma prawo do składania uzgadniania przez Zamawiającego częściowych rozwiązań projektowych.
- b) Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi i instrukcjami, nowoczesność i ekonomiczność zastosowanych rozwiązań technicznych.
- c) Zamawiający dopuszczają możliwość zlecenia przeprowadzenia kontroli dokumentacji projektowej niezależnej Jednostce.

IX. Dokumentację projektowo-kosztorysową opracować w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in.:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.)
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815),
- c) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zmianami),
- d) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 266, 730),

- e) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725, 730, 1309),
- f) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019 poz. 1696),
- g) Ustawa z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540, 2529, z 2019 r. poz. 1309, 1622),
- h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz.1065),
- i) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zmianami),
- j) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463)
- k) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 04 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. 2019 poz. 457),
- l) Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz.U.2022 poz.377)
- m) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
- n) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);
- o) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.);
- p) Ustawa z dnia 5 grudnia 2008r. o zapobieganiu i zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. 2020 poz. 1845 z późn. zm.);
- q) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.);
- r) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.

- s) Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji, Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,