

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA („OPZ”)

Przedmiotem zamówienia jest „Opracowanie dokumentacji technicznej budowy Domu Dziecka oraz wykonanie robót budowlanych w związku z budową Domu Dziecka - zaprojektuj i wybuduj”

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana w Gminie Prószków na działce nr 1125/7 k.m. 8, jedn. ew. Prószków Miasto. Teren objęty opracowaniem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Prószków (Uchwała nr XL/368/2018 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 3 lipca 2018 r.) jest oznaczony symbolem 2MN/U – tereny mieszkaniowe i usług.

W ramach zamówienia należy zapewnić zaprojektowanie i wykonanie budynku Placówki Opiekuńczo Wychowawczej tj. Domu Dziecka na terenie Gminy Prószków biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania zawarte w Programie Funkcjonalno – Użytkowym („PFU”).

Wymagania szczegółowe:

Opis założeń do projektowania i wymagania Zamawiającego opisane zostały w sposób szczegółowy w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (załącznik nr 1 do niniejszego opisu) wraz z jego załącznikami nr od 1 do 4.

Uzyskanie warunków przyłączenia niezbędnych mediów (sieci elektroenergetycznej, wodno – kanalizacyjnej, itp.) leży w gestii Wykonawcy . Umowy na dostawy w/w mediów oraz odbiór ścieków są w gestii Zamawiającego.

Projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę podlega obowiązkowi zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem przez Wykonawcę do organu administracji budowlanej. Projekt należy złożyć do Zamawiającego w 1 egzemplarzu w wersji „papierowej” minimum 5 dni roboczych przed planowanym terminem złożenia kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Rozwiązania projektowe muszą być zgodne z rozwiązaniami opisanymi w niniejszym OPZ, umowie, PFU wraz z załącznikami oraz bieżącym uzgodnieniem z Zamawiającym.

Planowany zakres prac jaki należy ująć w dokumentacji i w cenie:

- 1) Uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych (mapa do celów projektowych) niezbędnych do opracowania projektu budowlanego oraz podziały nieruchomości (jeżeli będą konieczne).
- 2) Opracowanie dokumentacji geotechnicznej(m.in. badania geologiczne, opinia geotechniczna i projekt geotechniczny oraz inne niezbędne) wymagana prawem w zakresie przedmiotu umowy warunkująca uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wykonania projektu budowlanego – wykonawczego.

- 3) Uzgodnienia branżowe, uzyskanie warunków technicznych przyłączy i ewentualnie warunków środowiskowych , zapewnienie niezbędnych mediów oraz pozwoleń na budowę przyłączy dla wybranej koncepcji.
- 4) Opracowanie kompletnego projektu budowlanego domu dziecka (wszystkie branże) łącznie ze wszystkimi załącznikami, decyzjami, opiniami i uzgodnieniami, warunkującymi otrzymanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami, wiedzą i zasadami sztuki budowlanej
- 5) Opracowanie kompletnych projektów wykonawczych budynku domu dziecka oraz budowy przyłączy, zjazdów z drogi publicznej, dojazdów, chodników i innych elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu. Dokumentacja powinna być wykonana dla każdej branży oddzielnie w tym m.in.: architektoniczna, konstrukcyjno – budowlana, sanitarna, elektryczna i inne niezbędne.
- 6) Projekt instalacji sanitarnej budynku powinien zawierać m.in. instalację klimatyzacji, wentylację mechaniczną i grawitacyjną, grzewczą z ewentualną opcją pompy ciepła.
- 7) Projekt instalacji elektrycznych silnoprądowych budynku oraz ewentualnie instalacji fotowoltaicznej.
- 8) Projekt instalacji słaboprądowych budynku (m.in. systemy transmisji danych, systemy związane z bezpieczeństwem, systemy automatyki budowlanej).
- 9) Projekt zagospodarowania terenu m.in. parkingów, terenów utwardzonych wokół budynku, ogrodzenia z bramami wjazdowymi, furtkami, przejściami itp. na działce nr działka nr 1125/7 ark. nr 8 jedn. ewid. Prószków – Miasto.
- 10)Projekt przyłączy do budynku (m.in. instalacje zewnętrzne wodno – kanalizacyjne, elektryczne, kanalizacji deszczowej, teletechnicznych – telefon, internet, np. gaz lub pompa ciepła i inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu).
- 11)Informacja dotycząca BIOZ.
- 12)Charakterystyka energetyczna budynku wraz z analizą możliwości wykorzystania konwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii i ciepło.
- 13)Zaopiniowanie projektów pod względem m.in. BHP, SANEPID, P-POŻ .
- 14)Przygotowanie projektu inwentaryzacji zieleni warunkującego otrzymanie pozwolenia na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją – **jeśli zajdzie taka potrzeba,**
- 15)Opracowanie kompletnego projektu technologicznego w zakresie technologii kuchni i uzyskanie pozytywnych opinii rzeczoznawców p.poż, sanepid, bph i innych – **jeśli jest wymagane.**
- 16)Opracowanie projektów przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z inwestycją (projekt budowlany + projekt wykonawczy) – **jeżeli wystąpią kolizje**

2. Dokumentacja techniczna, o której mowa w ust. 1 musi zawierać następujące opracowania:

- 1) Projekt budowlany zgodny z obowiązującymi przepisami, a także kompletnego z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, **w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnej.**

2) Projekt wykonawczy zgodny z obowiązującymi przepisami, a także kompletnego z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć **w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnej.**

3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zgodna z obowiązującymi przepisami **3 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnej.**

4) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - zgodna z obowiązującymi przepisami w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz **1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnej.**

5) Charakterystyka energetyczna budynku oraz analiza możliwości wykorzystania konwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii i ciepła – w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza **w formie elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnej.**

3. Wszystkie opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań racjonalizujących koszty budowy i eksploatacji energooszczędnego obiektu. Podczas opracowywania dokumentacji należy uwzględnić zapisy ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. Rozwiązania technologiczne zawarte w dokumentacji muszą zapewnić wymaganą wysoką jakość i trwałość wykonania, gwarantującą bezusterkowe użytkowanie obiektu.

5. Koszty wszystkich materiałów, mapek, uzgodnień, ekspertyz, decyzji, opinii rzeczoznawców oraz ewentualnych odkrywek niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej pokryje Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowej brutto.

6. Dokumentacja zapisana na płycie CD/DVD winna być zaopatrzona w spis określający szczegółową zawartość (nazwa projektu, nazwa załącznika).

7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór autorski w czasie robót budowlanych.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług i robót budowlanych, przy czym działania jego w ramach nadzoru autorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.

9. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do korzystania z dokumentacji zgodnie ze wzorem umowy załączonym do SIWZ.

10. Obiekt należy zaprojektować jako dostępny dla osób z niepełnosprawnością.

11. Roboty budowlane, które należy zrealizować na podstawie opracowanej dokumentacji i zatwierdzonej pozwoleń na budowę.

Termin realizacji zamówienia:

- 1. Termin rozpoczęcia prac projektowych – w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy, pod warunkiem terminowego spełnienia warunków opisanych w pkt 4.**
- 2. Termin zakończenia prac projektowych** wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się na nie dłużej jak **100 dni od dnia podpisania umowy.**
- 3. Termin zakończenia robót budowlanych** w zakresie całego przedmiotu umowy wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu oraz **uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie** ustala się do dnia **23.12.2021 r.**
- Zamawiający przekaze Wykonawcy PFU wraz z załącznikami do PFU w wersji „papierowej”, i „elektronicznej „*.doc”, „*.dwr” do 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

Ponadto:

- W wypadku konieczności zajęcia chodnika lub pasa drogowego Wykonawca zobowiązany jest załatwi wszelkie formalności oraz ponieść opłaty z tym związane.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów, prace porządkowe, - zagospodarowanie placu budowy, w tym tymczasowe zasilanie w energię elektryczną, wodę itp., utrzymanie zaplecza budowy, dozоровanie placu budowy (zabezpieczenia przed pożarem i kradzieżą).
- Przedstawiciela Wykonawcy pełniącego funkcję Kierownika budowy akceptuje Zamawiający.
- Dla wszystkich materiałów, środków i urządzeń, które wymagają atestów, certyfikatów lub dokumentów dopuszczających, przekazanie dokumentów musi nastąpić przed odbiorem końcowym.
- Elementy i urządzenia p.-poż., jeśli wymagają tego przepisy muszą posiadać trwałe oznakowanie.
- Wszystkie niezbędne pomiary i badania oraz ekspertyzy w tym m.in. pomiary elektryczne oraz inne wynikające z wykonanego zakresu robót wykonuje Wykonawca na swój koszt i przedstawia w niezbędnym czasie.
- Rękojmia za wady fizyczne równa okresowi gwarancji lub 5 lat w przypadku gdy gwarancja będzie niższa niż 5 lat.
- Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.

9. Dane cenowe do kosztorysowania, określone przez Wykonawcę będą stałe przez cały okres realizacji umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
11. Cena brutto określona w ofercie przez Wykonawcę nie będzie zmieniana w toku realizacji zamówienia, chyba że wystąpią roboty dodatkowe lub zamiennie.

Wszelkie koszty wynikające z powyższego zakresu, programu funkcjonalno – użytkowego, umowy oraz innych dokumentów stanowiących załączniki do SIWZ należy w kalkulować w cenę oferty.