

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa zamówienia

**„Projekt budynku klubowego Pogoń Kamyk”.**

### 2. Zakres

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budynku klubowego Pogoni Kamyk, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz aktualizacją kosztorysów inwestorskich.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- budynek klubowy, wraz z instalacjami: elektryczną, wodno- kanalizacyjną, grzewczą, teletechniczną, fotowoltaiczną
- zagospodarowanie terenu
- przyłącza mediów

2.2. W celu ułatwienia lokalizacji i zobrazowania przewidywanego zakresu opracowania, udostępniono wydruk internetowy i galerię zdjęć stanowiący **załącznik nr 3a do ogłoszenia**. **Uwaga: W przedmiotowym złączniku Zamawiający „kolorem czerwonym” zaznaczył lokalizację budynku klubowego w Kamyku, co nie stanowi granic opracowania projektowego.**

2.3. Opracowanie i wykonanie w/w dokumentacji projektowej winno nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi, uzgodnieniami (w tym z Zamawiającym), opiniami, sprawdzeniami, decyzjami, opracowaniami, zatwierdzeniami i pozwoleniami umożliwiającymi uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

2.4. Zamawiający przewiduje, że na etapie realizacji zamówienia, może skorzystać z prawa opcji. Prawo opcji jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Zamawiającego i będzie realizowane w miarę zaistniałej potrzeby. Dlatego też Zamawiający:

- 1) gwarantuje, że minimalny zakres przedmiotu umowy, który ma zostać obligatoryjnie wykonany to opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej budowy budynku klubowego
- 2) przewiduje możliwość zlecenia w ramach maksymalnego poziomu zamówienia następujących czynności:
  - a) pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych z założeniem do 2 planowanych pobytów na budowie oraz do 2 nadzorów rysunkowych;
  - b) dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w przypadku, gdy przed rozpoczęciem procedury przetargowej, dotyczącej robót budowlanych, wystąpi taka konieczność, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma obowiązek zaktualizować kosztorysy inwestorskie w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu przesłanym przez Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej lub faksu.

2.5. Przedmiot zamówienia o którym mowa w pkt. 2.1. obejmuje:

- 1) opracowanie koncepcyjne (w ciągu 14 dni od podpisania umowy), podlegające zatwierdzeniu przez Zamawiającego, dające podstawę do dalszego szczegółowego projektowania;
- 2) kompletny projekt budowlany; projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) oraz na podstawie aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy,

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29) wraz ze wszystkimi załącznikami – opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- 3) część kosztorysowa z podziałem robót na etapy uzgodnione z Zamawiającym (kosztorys inwestorski i przedmiar robót) oraz zbiorcze zestawienie kosztów netto i brutto – całość zgodna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 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.2021.2458 z dnia 2021.12.29) gdzie:
  - a) założenia do kosztorysowania Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,
  - b) podziały kosztorysów i przedmiarów z uwzględnieniem kosztów Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,
  - c) Wykonawca winien uwzględnić w kosztach pełną obsługę geodezyjną realizowaną na etapie wykonywania robót budowlanych;
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – opracowanie to zawierać winno w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót budowlanych w zakresie sposobu ich wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, które winno być zgodne z 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 (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29).
- 5) projekt likwidacji wszelkich kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną - jeśli takie wystąpią i wystąpi konieczność sporządzenia odrębnego projektu, także na terenie bezpośrednio przyległym.
- 6) wyniki badań geotechnicznych gruntów i innych badań niezbędnych dla dokonania oceny podłoża istniejącego.
- 7) inne opracowania niezbędne do zgłoszenia budowy (wykonywania robót budowlanych) organowi administracji architektoniczno – budowlanej oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 8) ilość egzemplarzy i wersje dokumentacji projektowej określa wzór umowy stanowiący **załącznik nr 2 do ogłoszenia.**

9) Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) sprawdzenie przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych warunków w terenie w obecności Zamawiającego;
- b) uzyskanie wszelkich uzgodnień i zaświadczeń, które pozwolą Zamawiającemu na wystąpienie do Starosty Kłobuckiego z wnioskiem o wydanie decyzji pozwalającej na budowę.
- c) konsultowanie z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych, funkcjonalnych i materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych a także przedłożenie ewentualnych propozycji rozwiązań nie ujętych a istotnych z punktu widzenia Wykonawcy dla prawidłowego wykonania zamówienia;
- d) przygotowanie wyjaśnień, odpowiedzi do opracowanej dokumentacji na etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności);
- e) w przypadku, gdy zajdzie konieczność odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego Wykonawca zobowiązuje się dokonać kwalifikacji zamierzonego

odstąpienia. Jeżeli odstąpienie będzie miało nieistotny charakter Wykonawca, w ramach umowy i wynagrodzenia z niej wynikającego, zobowiązuje się zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje dotyczące odstąpienia zgodnie z art. 36a ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

- f) złożenie do Zamawiającego wniosku w celu uzyskania pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu przy dokonywaniu czynności w ramach niniejszego postępowania.

UWAGA<sup>1</sup>: Dokumentacja projektowo - kosztorysowa zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych nie może zawierać założeń wskazujących znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy lub równoważny.

UWAGA<sup>2</sup>: Opracowanie i wykonanie w/w dokumentacji projektowej winno nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami, sprawdzeniami, decyzjami, opracowaniami, zatwierdzeniami i pozwoleniami.

**2.6. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto następujące opracowania i obowiązki:**

- 1) zakup mapy syt. – wys. do celów opiniodawczych w wersji „kolor” wykazującej granice ewidencyjne w celu wykonania opracowania przedprojektowego;
- 2) określenie numerów działek objętych zakresem projektowania i ustalenie, we współpracy z Zamawiającym, ich aktualnych właścicieli;
- 3) pozyskanie mapy syt. – wys. w skali 1:500 z aktualizacją do celów projektowych;
- 4) uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień;
- 5) rozwiązanie ewentualnych kolizji z elementami infrastruktury technicznej;
- 6) uzgodnienie z Zamawiającym założeń i rozwiązań projektowych;
- 7) przygotowanie dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane prawem decyzje administracyjne
- 8) przygotowanie stosownego wniosku wraz z załącznikami, umożliwiającego uzyskanie opinii określającej czy zamierzenie inwestycyjne wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (o ile będzie konieczne)
- 9) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 10) sporządzenie harmonogramu robót;
- 11) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową;
- 12) sprawowanie kompleksowego nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji (na podstawie dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy) w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego oraz w przypadku, gdy Zamawiający pisemnie zobowiąże Wykonawcę do jego sprawowania.
- 13) wykonywanie obowiązków nałożonych na projektanta w ustawie Prawo budowlane;
- 14) przygotowanie wyjaśnień, odpowiedzi do opracowanej dokumentacji na etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności);

**2.7. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, o której mowa w pkt. 2.1 obejmuje:**

- 1) projekt budowlany;
- 2) część kosztorysowa tj. kosztorys inwestorski i przedmiar robót, z podziałem robót uzgodnionym z Zamawiającym;
- 3) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 4) wyposażenie budynku (w szczególności meble, szafy regały na sprzęt sportowy);
- 5) harmonogram robót;

**2.8. Koncepcja rozwiązań projektowych oraz użytych materiałów, podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Akceptacja tych rozwiązań przez Zamawiającego warunkuje kontynuację prac projektowych. W przypadku braku akceptacji przedłożonych rozwiązań, Wykonawca jest**

zobowiązany do sporządzenie kolejnego opracowania uwzględniającego korekty rozwiązań zgodnie z uwagami i oczekiwaniami Zamawiającego.

- 2.9.** Dokumentację projektową w zakresie rozwiązań dot. usuwania ewentualnych kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić w szczególności z: **wszystkimi gestorami sieci.**
- 2.10.** Wykonawca ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego (konieczność sprawdzenia projektu wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów).
- 2.11.** Dokumentacja projektowa – kosztorysowa zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn.zm.) nie może zawierać założeń wskazujących znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca jest zobowiązany do sprecyzowania zakresu parametrów, na podstawie których będzie możliwe ustalenie równoważności (karta parametrów kluczowych).
- 2.12.** Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres wykonywania robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową i STWiORB, aż do końcowego odbioru wszystkich robót.
- 2.13.** Wykonawca będzie sprawował nadzór w zakresie:
- 1) przewidzianym dla nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
  - 2) usług projektowych obejmujących opracowanie rysunków lub rozwiązań zamiennych wynikłych w trakcie realizacji robót w zakresie projektu budowlano - wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz STWiORB (w zależności od specyfiki rozwiązania zamiennego).
- 2.14.** Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski na następujących warunkach:
- 1) nadzór autorski będzie pełniony na wezwanie Zamawiającego (wysłane pocztą, faksem lub mailem);
  - 2) miejscem pełnienia nadzoru będą teren budowy oraz inne miejsca, wskazane przez Zamawiającego;
  - 3) każdy pobyt projektanta na budowie w ramach nadzoru autorskiego powinien uwzględniać:
    - a) przygotowanie materiałów do pełnienia nadzoru;
    - b) czas przejazdu z siedziby Wykonawcy na budowę i z powrotem;
    - c) czas pobytu projektanta na budowie, w tym:
      - udział w komisjach i naradach koordynacyjnych i technicznych (na wezwanie Zamawiającego);
      - udział w odbiorach częściowych, technicznych, końcowych i innych.
  - 4) na wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany stawić się na budowie najpóźniej w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o ile nie zostanie uzgodniony inny termin;
  - 5) w ramach nadzoru autorskiego rysunkowego Wykonawca zobowiązuje się opracować uzupełniający projekt niewymagający przyjazdu projektanta na budowę z uwzględnieniem konieczności zapoznania się Wykonawcy z problemem zgłoszonym przez Zamawiającego oraz sporządzenia dodatkowych szkiców lub rysunków uzupełniających koniecznych do prawidłowego wykonania robót; Wykonawca ma obowiązek wykonać uzupełnienie projektu o potrzebne rysunki (szkice) w terminie nie później niż 3 dni od daty wezwania, o ile nie zostanie uzgodniony inny termin;
  - 6) Wykonawca będzie każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym kluczowe elementy dokumentacji, które będą wyjaśniane w trybie nadzoru autorskiego i będą miały wpływ na koszty budowy.

- 2.15.** W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej, aż do wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowywania pisemnych odpowiedzi na pytania i ewentualnych zmian dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 (trzy) dni robocze, od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
- 2.16.** Wykonawca złoży do Zamawiającego wniosek o wydanie pełnomocnictwa do reprezentowania w sprawach dotyczących niniejszego postępowania.
- 2.17.** Ponadto przedmiot zamówienia został opisany w **załączniku nr 2 do ogłoszenia** (Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia).