**CZĘŚĆ III WZ**

**Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)**

**Wykonanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji pn.:**

**Budowa budynku biurowego w Dopiewie przy ul. Łąkowej**

Spis treści

[1. Opis przedmiotu zamówienia 2](#_Toc190075129)

[2. Zakres i zawartość przedmiotu zamówienia 3](#_Toc190075130)

[2.1. Koncepcja techniczno-lokalizacyjna 3](#_Toc190075131)

[2.2. Projekt budowlany 4](#_Toc190075132)

[2.3. Projekty wykonawcze 6](#_Toc190075133)

[2.4. Specyfikacja Techniczna 7](#_Toc190075134)

[2.5. Opracowanie kosztorysu 7](#_Toc190075135)

[2.6. Sprawowanie nadzoru autorskiego 8](#_Toc190075136)

[3. Wymagania do dokumentacji projektowej 9](#_Toc190075137)

[4. Ocena dokumentacji projektowej 11](#_Toc190075138)

[5. Sposób realizacja przedmiotu zamówienia 13](#_Toc190075139)

[6. Uwarunkowania planowanej inwestycji 15](#_Toc190075140)

[7. Opis stanu istniejącego zaplecza socjalnego i biurowego . 15](#_Toc190075141)

[8. Opis właściwości funkcjonalno-użytkowych 15](#_Toc190075142)

[8.1. Lokalizacja 17](#_Toc190075143)

[8.2. Wymagania dla energetyki, automatyki i sterowania 17](#_Toc190075144)

[8.3. Wymagania dla robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych 18](#_Toc190075145)

[8.4. Przewody technologiczne i zagospodarowanie terenu. 18](#_Toc190075146)

[9. Wspólny słownik zamówień 18](#_Toc190075147)

[10. Załączniki 19](#_Toc190075148)

# Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji pn.: **Budowa budynku biurowego w Dopiewie przy ul. Łąkowej**

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej dla budowy obiektu pełniącego funkcje biurowo - obsługowe. Dokumentacja projektowa winna uwzględniać zaprojektowanie wszystkich wymaganych prac, włącznie z wykończeniem i wyposażeniem niezbędnym dla oddania obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zamawiający planuje lokalizację budynku na terenie byłego obiektu Spółdzielni Kółek Rolniczych na terenie własnej działki, w miejscu wskazanym na załączonym do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) załączniku graficznym (przewiduje się umiejscowienie obiektu przy wjeździe na działkę od strony ulicy Łąkowej).

Doprowadzenie wszystkich niezbędnych mediów do obiektu należy opracować w oparciu o istniejącą na terenie zakładu infrastrukturę techniczną, stanowiącą własność Inwestora.

Zakres prac projektowych obejmuje:

* Wariantową koncepcję techniczno-lokalizacyjną,
* Projekt Budowlany dla wybranego przez Zamawiającego Wariantu koncepcji [PB],
* Projekty Wykonawcze [PW],
* Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych [STWIORB],
* Kosztorys oraz Przedmiary Robót [PR],
* Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, warunków, decyzji, w tym o ile będzie to konieczne decyzji środowiskowej, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków technicznych gestorów sieci, itp.
* Uzyskanie przez wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę, umożliwiających realizację przez Zamawiającego opisanego w tytule zadania inwestycyjnego.
* Pełnienie nadzoru autorskiego od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot zamówienia, do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z przepisami prawa i być wystarczająca do uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja winna w sposób szczegółowy opisywać zadanie inwestycyjne i być wystarczająca do przeprowadzenia przetargu na roboty budowlano-instalacyjne i udzielenia zamówienia na te roboty w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy Pzp.

**Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania zaproponowane w dokumentacji projektowej.**

Celem inwestycji jest zapewnienie warunków spełniających wymogi BHP dla potrzeb personelu uwzględniając charakter wykonywanych czynności oraz ilość zatrudnionych pracowników (25 osób) przy projektowaniu pomieszczeń biurowych, socjalnych, technicznych oraz archiwum.

# Zakres i zawartość przedmiotu zamówienia

Na podstawie niniejszego OPZ wymaganiami i uzgodnieniami z dostawcami mediów, wizji terenowej oraz innych istotnych z punktu widzenia realizacji zadania badań przeprowadzonych we własnym zakresie, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poniższych opracowań i poniesienia z tego tytułu niezbędnych kosztów.

# Koncepcja techniczno-lokalizacyjna

Zamawiający wymaga na etapie prac przedprojektowych wykonania przez Wykonawcę przynajmniej dwóch wariantów rozwiązań technicznych oraz lokalizacyjnych, z których Zamawiający wybierze jedną koncepcje oraz po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego, zostanie opracowany pozostały zakres dokumentacji.

Wykonawca ze względu na dążenie do realizacji zamówienia zgodnie z wytycznymi i zasadami podanymi w niniejszym OPZ przygotuje koncepcję rozwiązań projektowych z przedstawieniem wszystkich wad i zalet rozwiązań, których to znajomość można posiąść przy pomocy analizy informacji, które mogą być dostępne Wykonawcy.

Za informacje, które mogą być dostępne Wykonawcy uważa się informacje, które może on uzyskać z dowolnego źródła kierując się zasadą należytej staranności.

Przy wykonywaniu analiz przedprojektowych i szkiców koncepcji projektowych Wykonawca będzie zdecydowanie dążył do uzyskania przez Zamawiającego najlepszych efektów związanych z eksploatacją obiektu.

Wykonawca przedstawi, co najmniej dwa warianty rozwiązań projektowych, analizując następujące aspekty:

1. wydzielenie stref ogólnodostępnych i dostępnych wyłącznie dla personelu zakładu,
2. efektywności ekonomicznej,
3. praktyczności rozwiązań technicznych,
4. trwałości przyjętych rozwiązań,
5. ergonomii i komfortu pracy,
6. maksymalnego wykorzystania światła dziennego.

Wszystkie rozwiązania projektowe przedstawione przez Wykonawcę muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Wykonawca kierując się zasadą należytej staranności przygotuje zestawienie cen i danych rynkowych dla oszacowania potrzebnych wartości. Zestawienie powinno zawierać również dostępne materiały lub usługi o najniższych cenach z podaniem ich wiodących parametrów. Staranność dotycząca formy opracowań dla potrzeb dokonania analiz projektowych i szkiców koncepcji projektowych musi być wystarczająca dla celów, jakim te opracowania służą.

W koncepcji należy przedstawić m.in.:

1. proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń, z założeniem oddzielenia części socjalnej od części biurowej,
2. powierzchnię i kubaturę planowanej zabudowy,
3. układ komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej,
4. planowany sposób zagospodarowania wód opadowych,
5. sposób przyłączenia do mediów na terenie działki oraz poza nią jeżeli wystąpi taka konieczność,
6. proponowaną lokalizację na terenie zakładu na planie syt-wys. z określeniem sposobu komunikacji,
7. przewidywane koszty eksploatacji obiektu,
8. szacunkowe koszty obiektów z podziałem na główne elementy obejmujące:
   * koszty wykonania obiektu (w wykonaniu systemem tradycyjnym i modułowym),
   * koszty instalacji wewnętrznych tj. elektrycznych, telekomunikacyjnych, grzewczych, wentylacyjnych, itd.
   * koszty wykonania zagospodarowania terenu, niezbędnych utwardzeń, itd.,
   * koszty wykonania przyłączy do istniejących w zakładzie sieci wewnętrznych.

Na etapie opracowania Koncepcji Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym proponowane rozwiązania funkcjonalne w korespondencji elektronicznej. Koncepcja dla całego przedmiotu zamówienia, będzie stanowiła po pozytywnej ocenie Zamawiającego, podstawę do sporządzenia projektu budowlanego.

# Projekt budowlany

Wykonawca zobowiązuje się do opracowania projektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. z 2012, poz. 462 wraz z późn. zm. wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.

**W ramach zakresu obowiązków Wykonawcy jest także uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych prawem decyzji poprzedzających wydanie pozwolenia na budowę.**

Zaakceptowana przez Zamawiającego Koncepcja dla całego przedmiotu zamówienia, będzie stanowiła podstawę do sporządzenia projektu budowlanego.

* 1. Opracowanie wielobranżowego Projektu Budowlanego obejmującego następujące branże (o ile będą wymagane i niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia): architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalacyjną w zakresie instalacji wod-kan i instalacji grzewczych (centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa), telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych z uwzględnieniem miejsc kolizji itd., drogowej i zagospodarowania terenu; organizacji placu budowy i robót wraz z odwodnieniem wykopów, obejmującego m.in.:
     1. Opis techniczny:
        + Podstawę opracowania,
        + Ogólne parametry eksploatacyjne,
        + Opis wykonania wykopu i sposób prowadzenia robót (w tym w szczególności zasypki i zagęszczenia wykopów),
        + Opis montażu urządzeń, rurociągów i armatury,
        + Obliczenia technologiczne i elektroenergetyczne,
        + Określenie klasy projektowej przyjętej zgodnie z normą PN-EN 13941 (A, B, C).
     2. Uzgodnienia i warunki przyłączeniowe :
        + Warunki przyłączeniowe – obiekty należy przyłączyć do sieci znajdujących się na terenie obiektu będących własnością Zamawiającego,
        + Wypis z ewidencji gruntów i budynków,
        + Uzgodnienia z gestorami innego uzbrojenia (ZUDP),
        + Uzgodnienie Konserwatora Zabytków (jeżeli jest wymagane),
     3. Rysunki:
        + Plan sytuacyjny sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych z wrysowanym przebiegiem projektowanych obiektów, sieci lub przyłączy w skali 1:500.
        + Rysunki i schematy połączeń sieci i instalacji na terenie budynku i w miejscach niezbędnych do realizacji projektu,
        + Rzut pomieszczeń, przez które prowadzi trasa projektowanych instalacji,
        + Szczegółowe rozwiązanie wejścia do budynku,
        + Schemat instalacji alarmowej z elementami systemu alarmowego (puszki połączeniowe, pomiarowe, urządzenia pomiarowe, kable) wraz ze szczegółowym połączeniem przy odgałęzieniach,
        + Schemat instalacji wodociągowych, sanitarnych, centralnego ogrzewania, klimatyzacji,
        + Wszystkie inne rysunki techniczne konieczne do poprawnego i prawidłowego.
  2. Pozyskanie map do celów projektowych dla zakresu inwestycji objętej projektem,
  3. Niezbędne uzgodnienia projektu budowlanego oraz uzyskanie opinii, ekspertyz, koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę, których konieczność wyłoni się w trakcie prac projektowych, w tym również w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz pod względem ochrony ppoż. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem uzgodnień poniesie Wykonawca. Jeżeli w toku realizacji zamówienia przepisy prawa obowiązującego w Polsce wprowadzą obowiązek uzyskania lub zmiany zatwierdzeń, uzgodnień i pozwoleń, to Wykonawca winien je uzyskać.
  4. Uzyskanie decyzji środowiskowej w przypadku, gdy jej uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
  5. Uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdy jej uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów,
  6. Uzyskanie wypisów z obowiązujących MPZP, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, o ile będzie to konieczne do uzyskania wymaganych prawem decyzji.
  7. Dokonanie wszelkich uzgodnień z instytucjami i właścicielami działek, w tym z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji,
  8. Opracowanie inwentaryzacji zieleni i nasadzeń, o ile będzie to konieczne do uzyskania wymaganych prawem decyzji, w szczególności w sytuacji kolizji projektowanych obiektów z drzewami.
  9. Opracowania operatów wodno-prawnych oraz uzyskanie stosownych decyzji, gdy ich uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów,
  10. Uzyskanie warunków w zależności od dostawcy mediów.
  11. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, którą należy sporządzić 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. 2003.120.1126).
  12. **Uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie pełnomocnictwa udzielonego wybranemu Wykonawcy prac projektowych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie monitorował proces związany z postępowaniem dotyczącym wydania pozwolenia i dostarczeniem Zamawiającemu pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzonym egzemplarzem dokumentacji budowlanej. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową prawomocne pozwolenie na budowę dla przedmiotu zamówienia.**
  13. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew, o ile jej uzyskanie będzie konieczne dla wykonania planowanych robót.
  14. Projekt budowlany opracowany musi być przez personel inżynieryjny o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Osoby projektujące muszą posiadać uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz muszą być członkami właściwych izb samorządu zawodowego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126), lub spełniają warunki Art. 12. a lub 12 b ww. ustawy. Projekt budowlany musi być opracowany w języku polskim.

# Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze należy wykonać zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz OPZ, Dz.U. z 2013 r. poz. 1129.

Projekty wykonawcze należy opracować w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych, sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i przygotowania oferty przez Wykonawcę. Dokumentacja wykonawcza powinna zawierać w szczególności:

1. inwentaryzację instalacyjną w zakresie instalacji elektrycznych, sanitarnych i innych które będą rozbudowywane, modernizowane lub przekładane w ramach realizacji zadania.
2. projekt wykonawczy zagospodarowania terenu, dróg, chodników i dojazdów,
3. projekt wykonawczy architektoniczny i konstrukcyjno-budowlany, budynku i sieci, ze szczegółami wykonanych przepustów kablowych w konstrukcjach budynków i kanałów kablowych.
4. projekt wykonawczy instalacji elektrycznych,
5. projekt wykonawczy instalacji cieplnej,
6. projekt wykonawczy instalacji klimatyzacyjnej,
7. projekt wykonawczy instalacji sanitarnych i podłączeń do istniejących sieci,

W Projektach Wykonawczych należy określić szczegółowo wszystkie niezbędne parametry techniczne zaprojektowanych urządzeń i materiałów bazując na konkretnych produktach lecz bez podawania nazw własnych tych urządzeń i materiałów (producenta, nr katalogowy itp.),

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia rozwiązań materiałowych, technicznych i wyposażenia z Zamawiającym. W tym zakresie Wykonawca złoży do Zamawiającego propozycje rozwiązań materiałowych i przewidywanych urządzeń, wraz z ich porównaniem techniczno-ekonomicznym i własną rekomendacją. W związku z powyższym Wykonawca opracuje oddzielne zestawienie wszystkich zastosowanych urządzeń, istotnych materiałów z podaniem nazw producentów, numerów katalogowych przyjętych do zestawienia w Projektach Wykonawczych wraz z potwierdzeniem, że przyjęte urządzenia, których parametry techniczne równoważne należy opisać również w STWiORB, nie wskazują na zastosowanie urządzeń jedynie jednego producenta.

Należy również wskazać innych producentów zaprojektowanych urządzeń spełniających określone w PW i STWiORB wymagania.

Projekty wykonawcze powinny uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego w zakresie doboru materiałów, wymaganych wymiarów i wymagań konstrukcyjno-jakościowych, a także obejmować co najmniej:

* + 1. obliczenia, założenia obliczeniowe, dobór parametrów, urządzeń itp.
    2. dobór urządzeń, szczegółową charakterystykę urządzeń,
    3. system zabezpieczeń,
    4. wytyczne realizacji inwestycji,
    5. szczegółowe rysunki montażowe,
    6. szczegółowe rysunki połączeń urządzeń z instalacjami,
    7. szczegółowe rysunki istniejących instalacji w zakresie ich modernizacji lub przebudowy związanej z realizowaniem zadania.

Zamawiający wymaga, aby w rozwiązaniach projektowych zastosować materiały budowlane spełniające wymogi Ustawy z dnia 10.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.

# Specyfikacja Techniczna

Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz następującymi przepisami:

* Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.).
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).
* Specyfikacje należy opracować dla każdego rodzaju robót objętego dokumentacją projektową.

# Opracowanie kosztorysu

Szacowanie kosztów inwestycji należy opracować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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 niniejszym OPZ, Dz.U.2004.130.1389 wraz z późn. zm.

Wykonawca opracuje i przekaże szacowanie kosztów inwestycji na potrzeby określenia trybu udzielenia zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 709 z późn. zm.) z podaniem nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień zgodnym z art. 30, ust.7 i art. 31 ust. 4 Prawa zamówień publicznych.

Wykonawca opracuje i przekaże przedmiary robót oraz kosztorys, które będą stanowiły integralną część dokumentacji projektowej i powinny spełniać wymagania jak niżej:

1. Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz OPZ (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
2. Przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób, aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową,
3. Przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających z projektu. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału, jaki jest przyjęty w STWiORB,
4. Przedmiary będą stanowiły podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót budowlanych oferty w zamówieniu publicznym na realizację zadania, dlatego Zamawiający wymaga aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z §10 Rozporządzenia oraz dodatkowo uzupełnione o kolumny cena jednostkowa i wartość,
5. Przedmiary robót będą w przyszłości stanowiły opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane i nie mogą być opracowane w sprzeczności z art. 29, 30 i 31 z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z. 2013 r. poz. 709 z późn. zm.)
6. Szczegółowa metoda sporządzenia przedmiaru zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą.

Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia do jednorazowej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego. Aktualizacja dokonana zostanie na pisemne zgłoszenie Zamawiającego w przypadku gdy Zamawiający będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty po upływie 6 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub wystąpienia okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia szacowania wartości zamówienia. Kosztorys ten niezbędny będzie do przeprowadzenia procedury przetargowej wyłaniającej Wykonawcę robót budowlanych.

# Sprawowanie nadzoru autorskiego

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie opisanym w art. 20 ust. 1 Prawa budowlanego, do czasu zakończenia inwestycji i oddania jej do użytkowania, a w szczególności:

1. Kontroli zgodności realizacji Inwestycji z Projektem w toku wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę robót,
2. Uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie, a zgłoszonych przez zamawiającego lub Wykonawcę w toku wykonywania robót budowlanych, w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
3. Opracowania ewentualnych projektów zamiennych, w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym w trakcie wykonywania robót,
4. Udziału w naradach technicznych w trakcie realizacji robót, rozruchu technologicznego, odbiorów, organizowanych przez zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych, na budowie lub w innym wskazanym miejscu, po wezwaniu przez zamawiającego,
5. Udzielania stosownych wyjaśnień Wykonawcy robót budowlanych odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji Inwestycji po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni licząc od daty wezwania lub innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
6. Udziału, po pisemnym powiadomieniu przez zamawiającego, w rozruchu i odbiorze Inwestycji od Wykonawcy robót budowlanych,

Nadzór autorski będzie pełniony w formie wizyt projektanta na wezwanie Zamawiającego.

Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty wynikające z określonych powyżej obowiązków wynikających z pełnienia nadzoru autorskiego i wprowadzania ewentualnych zmian do opracowanej dokumentacji, w tym również zmian obejmujących decyzję o pozwoleniu na budowę.

W celu zabezpieczenia skutecznego sprawowania usługi nadzoru autorskiego projektant winien być dyspozycyjny na każde żądanie zamawiającego.

Nadzór autorski będzie pełniony i wynagrodzenie za ten nadzór będzie Wykonawcy należne pod warunkiem realizacji przez Zamawiającego inwestycji objętej przedmiotem zamówienia w oparciu o Dokumentacje projektową Wykonawcy, na podstawie zawartej przez zamawiającego umowy o roboty budowlane.

Nadzór autorski będzie sprawowany przez czas realizacji inwestycji od dnia przekazania Wykonawcy dokumentacji, będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do jej zakończenia i oddania obiektu do użytkowania.

**Czas realizacji inwestycji, o której wyżej mowa przewiduje się do końca 2027 r.**

Realizacja robót budowlanych przewidywana jest w okresie lat 2026-2027 przy czym zastrzega się, że powyższy okres może ulec zmianie i z tego tytułu nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.

# Wymagania do dokumentacji projektowej

Do projektów Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji projektowej oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami i kompletna - z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonane projekty i dokumentacja powinny spełniać wymagania polskich przepisów i norm, w tym w szczególności:

W zakresie wymagań ogólnych:

* Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822)
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1563)
* Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)
* Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087)
* Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie wymagań jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294)
* Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)
* Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1724)
* Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)
* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873)
* Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
* Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)
* Ustawy z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).
* Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999

r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1357)

* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (Dz. U. z 2021 r. poz. 1374)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1385)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1341).
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (Dz. U. z 2021 r. poz. 1374)
* Ustawy o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1483)
* PN-ISO 6707-1 Budownictwo. Terminologia. Terminy ogólne.
* PN-62/B-01031 Plany zagospodarowania terenu (plany realizacyjne). Oznaczenia graficzne.

W zakresie branży energetycznej:

* + PN-IEC 60364 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Komplet.
  + PN-88/E-04300 Badania techniczne przy odbiorach.
  + PN-76/E-90301 Kable elektroenergetyczne o izolacji z tworzyw termoplastycznych i powłoce polwinitowej.
  + PN-91/M-42029 Urządzenia elektryczne. Ogólne wymagania i badania.
  + PN-84/3067-01.00 Sprzęt elektroinstalacyjny. Rury i złączki elektroinstalacyjne z tworzyw sztucznych.
  + PN-74/C-89200 Rury z nieplastyfikowanego polichlorku winylu. Wymiary. (Zmiana Biul. PKNMi J nr 4/80. póz. 19).
  + PN-88/E-01100 Oznaczenia wielkości i jednostek miar używanych w elektryce. Postanowienia ogólne.
  + PN-92/E-01200/11 Symbole graficzne stosowane w schematach. Schematy i plany instalacji elektrycznych, budowlane i topograficzne.
  + PN-88/E-02000 Napięcia znamionowe.
  + PN-90/E-05023 Oznaczenia identyfikacyjne przewodów barwami lub cyframi.
  + PN-90/E-05025 Obliczanie skutków prądów zwarciowych
  + PN-90/E-05029 Kod do oznaczania barw.
  + PN-92/E-05031 Klasyfikacja urządzeń elektrycznych i elektronicznych z punktu widzenia ochrony przed porażeniem elektrycznym.
  + PN-86/E-06291 Zaciski gwintowe do łączenia przewodów o przekroju do 120 mm2 w wyrobach elektroinstalacyjnych.
  + PN-92/E-08106 Stopnie ochrony zapewnione przez obudowy (kod IP).
  + PN-87/E-90050 Przewody elektroenergetyczne ogólnego przeznaczenia do układania na stałe. Ogólne wymagania i badania.

Plany sytuacyjne Wykonawca wykona na zaktualizowanych wtórnikach mapowych (do celów projektowych). ***Mapy te uzyska Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, dla zakresu wymaganego do opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca pozyska mapy do celów projektowych również w wersji wektorowej (plik .dwg, .dxf).***

Wykonawca dokona inwentaryzacji geodezyjnej istniejącego uzbrojenia w miejscach połączenia z projektowanymi obiektami. Każda część dokumentacji, a więc każdy rysunek, każdy opis, specyfikacja i obliczenia oraz ich kolejne strony, a także zbiór elektroniczny będzie jednoznacznie identyfikowalny za pomocą niepowtarzalnego oznaczenia i datą jej sporządzenia.

Wszystkie plany sytuacyjne zostaną wykonane w technice barwnej.

Wymaga się, aby na każdym rysunku planu sytuacyjnego zamieścić granice działek geodezyjnych, przez które przebiegać będzie projektowana inwestycja z naniesieniem na planie ich numerów, a w tabelce rysunkowej były wymienione numery tych działek. Dla działek tych należy uzyskać i zamieścić w dokumentacji wykonawczej aktualne wypisy z rejestru gruntów

Dokumentację projektową i kosztorysową należy wykonać oraz dostarczyć jako:

* + - Wszystkie rysunki sporządzone jako wydruki oraz w formie elektronicznej edytowalnej w formacie: .dwg oraz .pdf
    - Opis techniczny jako wydruk oraz w formie elektronicznej edytowalnej, w formacie: .doc oraz .pdf
    - Obliczenia i wykresy jako wydruki oraz w formie elektronicznej edytowalnej, w formacie: .xls oraz .pdf
    - Każda strona obliczeń i opisów musi być zaopatrzona w numerację bieżącą oraz nazwę i nr opracowania.
    - STWiORB jako wydruki oraz wersja elektroniczna edytowalna w formacie: .doc oraz .pdf
    - Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót jako wydruki oraz wersja elektroniczna edytowalna: w standardzie plików rozpoznawalnych przez programy Norma, Rodos, Forte a także .pdf
    - Wersję elektroniczną należy wykonać i dostarczyć na nośniku CD lub DVD oraz na nośniku typu pendrive. Rysunki i obliczenia, które powinien sporządzić Wykonawca, będą wykonane i przekazane zgodnie z wymaganiami podanymi niżej:
      * Rozmiary arkuszy powinny być zgodne z rozmiarami powszechnie stosowanymi chyba, że zostaną uzgodnione inne rozmiary.
      * Rysunki wszystkich elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych i schematów powinny być czytelne i kompletne. Zastosowana skala zależeć będzie od rodzaju rysunku i/lub przedstawianych szczegółów.
  + Zaleca się stosowanie następujących skali:
    - Plany terenu, schematy – 1:500
    - Plany ogólne – 1:100; 1:50
    - Szczegóły montażowe – 1:20 do 1:50
    - Rzuty i przekroje kondygnacji – nie mniej niż 1:50,
    - Aksonometria instalacji – nie miej niż 1:50,
    - Rozwinięcie instalacji – nie miej niż 1:50,

**Dokumentacja projektowa ma stanowić opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z czym nie może być opracowana w sprzeczności z art. 29, 30 i 31 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).**

Dokumentacja projektowa musi w sposób szczegółowy opisywać wymogi dotyczące użytych materiałów i montowanych urządzeń, a także musi zapobiegać zastosowaniu materiałów i urządzeń niskiej jakości, bez naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Opis urządzeń i materiałów nie może ograniczać konkurencji, a w szczególności nie może jednoznacznie wskazywać na zastosowanie materiałów i urządzeń jednego producenta/dostawcy.

Wykonawca zaprojektuje obiekty, urządzenia i instalacje w standardach technicznych, wykończenia i wyposażenia nowych obiektów, uwzględniając standardy nie gorsze niż stosowane w istniejących obiektach Spółki.

# Ocena dokumentacji projektowej

1. Każdy projekt i dokumentacja (w tym rysunki, opisy, obliczenia, wykazy i dane komputerowe) będą podlegały ocenie przez Zamawiającego. Dopuszcza się uzgadnianie dokumentacji w formie wymiany plików w formatach edytowalnych oraz .pdf. Ocena dokumentów może nastąpić w formie wiadomości elektronicznej i być dokonana przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca nie przystąpi do końcowej edycji dokumentacji zanim nie zostanie ona oceniona pozytywnie przez Zamawiającego.
2. Zmiany lub uwagi Zamawiającego do Projektów mogą być zgłaszane w formie wiadomości elektronicznej i będą naniesione przez Wykonawcę, a poprawione rysunki lub obliczenia przedłożone ponownie do uzyskania pozytywnej oceny przez Zamawiającego. Wszystkie zmiany i modyfikacje wymagane przez Zamawiającego będą wykonywane bez jakiejkolwiek dodatkowej opłaty.
3. Zamawiający dokona ostatecznego uzgodnienia końcowej i kompletnej wersji złożonej przez Wykonawcę dokumentacji w formie papierowej w 1 egz. i elektronicznej na nośniku cyfrowym w 1 egz. w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania. Nie zgłoszenie uwag przez Zamawiającego w powyższym terminie uznaje się za dokonanie pozytywnej oceny.
4. Faktury za opracowanie projektu będą wystawiane zgodnie z poniżej przedstawionym harmonogramem finansowania,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Zakres prac projektowych | Wartość brutto | Termin złożenia faktury w m-cach od podpisania umowy |
| 1 | Faktura częściowa I  Wykonanie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej | 5% wartości | 1 m-c |
| 2 | Faktura częściowa II  Wykonanie projektu budowlanego | 35% wartości | 6 m-cy |
| 3 | Faktura częściowa III  Wykonanie PW, STWiORB wraz z kosztorysem i PR | 30% wartości | 10 m-cy |
| 4 | Faktura częściowa IV  Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę | 27% wartości | 12 m-cy |
| 5 | Faktura częściowa V  Wykonanie nadzoru autorskiego do momentu zakończenia realizacji inwestycji | 3% wartości | - |

1. Podstawą do wystawienia faktury zgodnie z harmonogramem będzie podpisanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń częściowego protokołu odbioru prac, który będzie sporządzany każdorazowo po zakończeniu realizacji/dokonaniu czynności wskazanych w harmonogramie.
2. Wymaga się przekazania dokumentacji zgodnie z poniższym wykazem:
   * + - * po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego Wykonawca przekaże po 1 egzemplarzu Koncepcji w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
         * po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego Wykonawca przygotuje 4 egzemplarze projektu budowlanego do złożenia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz przekaże Zamawiającemu wersję elektroniczną projektu w 1 egz. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Wykonawca przekaże decyzję wraz z 1 egzemplarzem opieczętowanego projektu stanowiącym załącznik do decyzji.
         * po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego projektów wykonawczych Wykonawca przekaże 1 egzemplarz Projektów Wykonawczych w wersji papierowej wraz z wersją elektroniczną w 1 egz.
         * po uzyskaniu pozytywnej oceny od Zamawiającego Wykonawca przekaże 1 egzemplarz STWiORB w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
         * po uzyskaniu pozytywnej oceny od Zamawiającego Wykonawca przekaże 1 egzemplarz kompletnych kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
3. Wszystkie opracowania Wykonawcy będą wykonane w języku polskim.
4. Układ opracowań i sposób podania treści tych opracowań powinien zapewnić ich możliwie najlepszą czytelność i łatwość wyszukiwania potrzebnych treści.
5. Jeżeli Zamawiający przedstawi taki wniosek to Wykonawca opatrzy opracowania wykonane w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia znakami i symbolami związanymi z dofinansowaniem niniejszego zamówienia lub Przedsięwzięcia przez Unię Europejską.
6. Wersja elektroniczna musi być dodatkowo powieleniem (skan) wersji papierowej zapisana w formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej zgodnie z pozostałymi wymaganiami OPZ.
7. Ocena pozytywna dokumentacji dokonana przez Zamawiającego nie zastępuje weryfikacji projektu przez osoby uprawnione (zgodnie z Prawem Budowlanym) i sam fakt jej uzyskania nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek stopniu od pełnej odpowiedzialności za zaprojektowane rozwiązania i materiały, ani w kontekście Prawa Budowlanego ani niniejszego OPZ.
8. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty opracowywane przez Wykonawcę były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do oceny. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o pozytywnym ocenieniu dokumentacji przez Zamawiającego, w przypadku stwierdzenia, że dokumentacja nie spełnia wymagań OPZ.
9. Wszelkie oceny dokonane przez Zamawiającego włącznie z brakiem sprzeciwu, nie zwalniają Wykonawcy z żadnej odpowiedzialności ponoszonej przez niego na mocy niniejszego OPZ, włącznie z odpowiedzialnością za błędy, pominięcia, rozbieżności i niedopełnienia.
10. Uzyskanie przez Wykonawcę powyższych pozytywnych ocen i przekazanie wymaganych ilości dokumentacji, będzie podstawą do wystąpienia przez Wykonawcę o dokonanie odbioru, a także podstawą do wystawienia faktury.

# Sposób realizacja przedmiotu zamówienia

Jeżeli zajdzie konieczność sporządzenia dodatkowych opracowań i ekspertyz, Wykonawca musi je przewidzieć i zrealizować w ramach ceny oferty. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do wykonania wszelkich innych czynności i poniesienia z tego tytułu wszelkich kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotowego zamówienia.

Wykonawca we własnym zakresie zweryfikuje przedstawione informacje w niniejszych OPZ i uzyska wszelkie niezbędne dane wymagane do opracowania przedmiotu zamówienia. Każdy z zainteresowanych Wykonawców winien zapoznać się w siedzibie zamawiającego z posiadaną przez zamawiającego dokumentacją istniejących obiektów, dokonać wizji terenowej oraz pozyskać wszelkie inne informacje niezbędne do pełnego zinwentaryzowania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z odmową udzielenia lub opóźnienia wydania zamawiającemu pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie, z powodu nieprawidłowości wykonanego projektu skutkującymi nałożeniem przez organ obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie, w tym również szkody polegające na opóźnieniu w realizacji inwestycji.

1. ***Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zwłokę w dotrzymaniu terminu, gdy przyczyną zwłoki będzie niewypełnienie obowiązków ciążących na Inwestorze wynikających z obowiązujących przepisów Prawa budowlanego bądź z przyczyn leżących wyłącznie po stronie organu administracji budowlanej właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę.***
2. ***O ile wystąpi taka konieczność, czego Zamawiający po przeprowadzeniu wstępnej analizy stanu prawnego gruntów dla planowanej inwestycji nie przewiduje, Zamawiający po powiadomieniu przez Wykonawcę o braku zgody właściciela nieruchomości, na której ma być zrealizowana inwestycja, przeprowadzi postępowanie przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w celu uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wymaganego dla uzyskania pozwolenia na budowę. Okoliczność ta może stanowić podstawę do ewentualnej zmiany terminu wykonania umowy, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności sprawy i ich wpływu na termin realizacji.***
3. ***Zamawiający udzieli pomocy we wszystkich sprawach formalnych tam gdzie udział zamawiającego jest wymagany przez obowiązujące przepisy oraz udzieli niezbędnych upoważnień Wykonawcy.***
4. ***Wykonawca zobowiązuje się do postępowania zgodnego z uprawnieniami danymi Wykonawcy przez Zamawiającego do reprezentowania go przed instytucjami oraz osobami fizycznymi.***
5. ***Wykonawca winien sprawdzić aktualność ustaw, rozporządzeń, norm i innych przepisów przytoczonych w niniejszym OPZ oraz tych które nie zostały przytoczone ale są konieczne do jego realizacji.***
6. ***Zamawiający może wnosić zmiany do dokumentacji na etapie projektowania i Wykonawca je akceptuje w zakresie polepszenia rozwiązań lub wytycznych funkcjonalnych.***
7. ***Jeżeli Wykonawca zamierza wprowadzić zmiany do rozwiązań uzgodnionych w koncepcji technicznej, to musi uzyskać zgodę od zamawiającego, a zmiany nie mogą pogarszać rozwiązań projektowych i funkcjonalnych.***

Wykonawca jest ponadto zobowiązany do:

1. uzgodnienia rozwiązań materiałowych, technicznych i wyposażenia z Zamawiającym. W tym zakresie Wykonawca złoży do Zamawiającego na etapie uzgadniania koncepcji technicznej i Projektu Wykonawczego propozycje rozwiązań materiałowych (na co najmniej dwa rodzaje materiału) i przewidywanych urządzeń, wraz z ich porównaniem techniczno-ekonomicznym i własną rekomendacją.
2. udzielania niezwłocznie zamawiającemu wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej w trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych,
3. udzielenia rękojmi na przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu gwarancji za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.

Wybrany Wykonawca przedstawi w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, szczegółowy harmonogram prac projektowych, który będzie stanowił podstawę do oceny zaawansowania realizacji przedmiotu zamówienia. Harmonogram prac wymaga uzgodnienia z Zamawiającym, co dotyczy również jego aktualizacji.

Zamawiający ma prawo w każdym czasie zażądać od Wykonawcy wykazania się zaawansowaniem prac związanych z realizacją zamówienia. Nie rzadziej niż raz w miesiącu organizowane będą w siedzibie zamawiającego, spotkania, na których przedstawiciele Wykonawcy zaprezentują rezultaty wykonanych prac. Terminy spotkań będą ustalane w stosownej korespondencji.

Zamawiający w przypadku stwierdzenia niewłaściwego sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia wskazującego na możliwość nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, zastrzega sobie prawo, do odstąpienia/rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z powyższych warunków, jeżeli Wykonawca pomimo wezwania do naprawy uchybień, nie podejmie skutecznych działań naprawczych, umożliwiających zrealizowanie przedmiotu Zamówienia zgodnie z warunkami umowy.

Korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją przedmiotu zamówienia, powinna być kierowana na adres zamawiającego wskazany w nagłówku SWZ. Dopuszcza się możliwość prowadzenia korespondencji oraz przekazywania pism i dokumentów za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w szczególności drogą elektroniczną.

# Uwarunkowania planowanej inwestycji

Inwestycja będzie realizowana w m. Dopiewo, gmina Dopiewo, powiat poznański, przy ul. Łąkowej 7, na działce 742/8 na terenie byłej Spółdzielni Kółek Rolniczych. Przedmiot zamówienia będzie posadowiony na miejscu obecnie przygotowanego do rozbiórki budynku biurowego.

Zakład znajduje się w północno – zachodniej części miejscowości Dopiewo. Od południowej strony teren jest ograniczony torami kolejowymi. Teren działki przeznaczonej pod planowaną inwestycje zajmuje ok. 8,205 m2 i jest częściowo ogrodzony z możliwością przejazdu do innych obiektów byłej Spółdzielni Kółek Rolniczych (SKR). Teren działki jest terenem płaskim położonym na wysokości ok. 88,00 m. n.p.m.

# Opis stanu istniejącego zaplecza socjalnego i biurowego .

Obecnie postawiony budynek biurowy jest częścią byłej SKR. Obok niego znajdują się wiata przeznaczona do postoju pojazdów technicznych oraz zaplecze socjalne pracowników operacyjnych Zakładu Usług Komunalnych. Budynki te zostały wykonane w latach 70-tych. Budynek socjalny został zmodernizowany w ramach zapewnienia komfortu pracy oraz odpoczynku. Budynek biurowy ze względu na swój wiek oraz stan techniczny nie spełnia obowiązujących norm i standardów i jest przygotowany do rozbiórki.

Przewiduje się budowę nowego budynku biurowego który umożliwi reorganizacje i poprawę efektywności oraz warunki pracy pracowników:

* Działu Technicznego
* Dział Utrzymania Dróg i Zieleni
* Działu Obsługi Klienta
* Działu Księgowości
* Zarządu Spółki

Obecnie pracownicy biurowi mieszczą się pod adresem ul. Łąkowa 3, 62-070, m. Dopiewo. Pod daną lokalizacją znajduję się układ kontenerów umożliwiających pracę tymczasowo. Dane rozwiązanie przewiduje się do momentu posadowienia budynku o którym mowa w danym OPZ. Wydzielona część przeznaczona na stołówkę ma zbyt małą powierzchnię w stosunku do ilości korzystających z niej pracowników, również dotyczy to części sanitarnej. Ponadto brakuje miejsca na dokumentacje oraz w okresie letnim kontenery mocno się grzeją tym samym pogarszając warunki pracy.

Na terenie byłego SKR nie ma przystosowanego miejsca do postoju pojazdów osobowych. W związku z przeniesieniem pracowników wykonujących prace administracyjno – biurowe w miejsce planowanej inwestycji należy uwzględnić w projekcie miejsca postojowe w ilości wynikającej z obecnych potrzeb zakładu oraz przepisów prawa (w tym miejsca postojowe dla klientów).

**Dokumentacja techniczna stanu istniejącego**

Zamawiający posiada dokumentację techniczną dotyczącą wskazanej inwestycji. Opracowania techniczne w zakresie dotyczącym istniejących obiektów przeznaczonych do likwidacji, modernizacji oraz obiektów współpracujących z nimi zostaną udostępnione Wykonawcy na jego wniosek.

# Opis właściwości funkcjonalno-użytkowych

Podstawą do projektowania obiektów i instalacji objętych przedmiotem zamówienia są niniejsze wymagania Zamawiającego.

Do Wykonawcy należy przedstawienie propozycji i wybór w uzgodnieniu z Zamawiającym rozwiązania technicznego wykonania obiektu, uwzględniając wymogi stawiane przez Zamawiającego.

Wykonawca w ramach opracowań projektowych musi uwzględnić wpływ projektowanego obiektu i instalacji na istniejące instalacje, obiekty i infrastrukturę drogową, a jeśli zajdzie taka potrzeba zaprojektuje ich przebudowę lub rozbudowę w zakresie niezbędnym do współpracy z nowym rozwiązaniem. W zakresie prac projektowych Wykonawca zaprojektuje wszystkie wymagane i niezbędne do prawidłowej eksploatacji sieci, obiekty, instalacje i urządzenia w szczególności obejmujące budowę budynku, układów rozdzielni, instalacji grzewczych, gazowych, energetycznych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, sterowniczych oraz zagospodarowania terenu.

Wykonawca w dokumentacji projektowej powinien wskazać, zapewnić i uwzględnić:

* podane w niniejszym OPZ wytyczne do rozwiązań technicznych dla wymienionych zadań inwestycyjnych,
* istniejące uwarunkowania techniczne,
* proponowane rozwiązania powinny zapewniać ciągłość pracy sieci i instalacji a także spełniać wymogi najlepszej dostępnej techniki, być rozwiązaniem sprawdzonym oraz zgodność nowych obiektów z istniejącymi,
* kompatybilność nowych i istniejących systemów i rozwiązań,

Dokumentacja powinna być dokumentem interaktywnym, tworzonym w konsultacji z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga zaprojektowania obiektu w taki sposób, aby zachować pełną odrębność części socjalnej (kuchni) dla pracowników od części biurowej. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku, uwzględniających następujące wymagania funkcjonalne:

1. Należy zaprojektować budynek o funkcji biurowo-obsługowej przeznaczonym dla min. 25 pracowników w tym:

* pomieszczenia biurowe z kompletnym wyposażeniem,
* zaplecze sanitarne damskie i męskie,
* sala konferencyjna dla 10 osób, wyposażona w system audio wizualny z rzutnikiem, ekranem, zasłanianymi elektrycznie żaluzjami, wyposażona w układ schładzania powietrza
* zaplecze kuchenne zlokalizowane w sąsiedztwie sali konferencyjnej z możliwością przygotowania posiłków i ich spożycia dla 4 osób,
* pomieszczenie dla działu Obsługi Klienta przystosowane dla 5 osób. Pomieszczenie biura obsługi klienta musi mieć przestrzeń zagospodarowaną na poczekalnię oraz punkt bezpośredniej obsługi klienta,
* pomieszczenie archiwum z pełnym wyposażeniem,
* pomieszczenie gospodarcze,
* pomieszczenie serwerowni z pełnym wyposażeniem umożlwiającym prawidłowe funkcjonowanie firmy,

Zestawienie tabelaryczne wymaganych pomieszczeń:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Nazwa działu | Ilość pokoi [szt.] | | |
| Dla 1 osoby | Dla 2 osób | Dla 4 osób |
| 1 | Zarząd | 1 | - | - |
| 2 | Techniczny | 1 | - | 2 |
| 3 | Utrzymania dróg i zieleni | 1 | - | 1 |
| 4 | Księgowości | 1 | 1 | 1 |
|  | **Razem:** | 4 | 1 | 4 |
|  |  |  |  |  |
| L.p. | Nazwa pomieszczenia | | | Ilość [szt.] |
| 1 | Biuro obsługi klienta przystosowane dla pracy 5 osób z punktem bezpośredniej obsługi klienta wraz z poczekalnią | | | 1 |
| 2 | Sanitariat damski | | | 1 |
| 3 | Sanitariat męski | | | 1 |
| 4 | Sala konferencyjna dla 10 osób | | | 1 |
| 5 | Pomieszczenie kuchni | | | 1 |
| 6 | Pomieszczenie gospodarcze | | | 1 |
| 7 | Pomieszczenie archiwum | | | 1 |
| 8 | Pomieszczenie serwerowni | | | 1 |

Obiekt musi spełniać wymagania przepisów o dostępności dla osób niepełnosprawnych.

1. Należy zaprojektować wszystkie niezbędne instalacje m.in.:
   * instalacja wodociągowa
   * instalacja kanalizacyjna
   * instalacja elektryczna i teletechniczna
   * instalacja wentylacyjna
   * instalacja klimatyzacji
   * instalacja centralnego ogrzewania wodnego,

# Lokalizacja

Zamawiający przewiduje lokalizację inwestycji na terenie SKR – działka 742/8 - teren należy do Zamawiającego. Oczekiwanym miejscem lokalizacji jest teren w sąsiedztwie istniejącego budynku socjalnego przy wjeździe do obiektu od strony ulicy Łąkowej. Wykonawca dokona oceny i wyboru ostatecznej lokalizacji w uzgodnieniu z Zamawiającym. Proponowana lokalizacja przedstawiona jest na załączniku graficznym.

# Wymagania dla energetyki, automatyki i sterowania

Należy uwzględnić m.in.,

* + - 1. zasilanie budynku wykonać w układzie TNS z rozdzielni głównej
      2. zastosować główny wyłącznik pożarowy
      3. zaprojektować instalacje oświetlenia ogólnego
      4. zaprojektować instalacje oświetlenia ewakuacyjnego
      5. zaprojektować instalacje gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia
      6. zaprojektować instalacje gniazd wtykowych do zasilania urządzeń komputerowych
      7. zaprojektować instalacje zasilania odbiorników w aneksach kuchennych
      8. zaprojektować instalacje zasilania wentylacji mechanicznej w np. pomieszczeniach sanitarnych
      9. zaprojektować instalacje zasilanie urządzeń klimatyzacyjnych
      10. zaprojektować instalacje zasilania i sterowania napędów okien (oddymianie klatki schodowej)
      11. zaprojektować instalacje oświetlenia zewnętrznego (np. dojazd do budynku, wokół budynku, oświetlenie wejść)
      12. wykonać układ ochrony przed przepięciami zgodny ze strefową koncepcją; w obwodach ogólnego przeznaczenia zastosować ochronę dwustopniową, w obwodach komputerowych ochronę trójstopniową,
      13. zaprojektować system sygnalizacji włamaniowej,
      14. zaprojektować system sygnalizacji pożarowej,
      15. zaprojektować sieć strukturalna teleinformatyczna,
      16. zaprojektować instalacja odgromowa
      17. zaprojektować uziom fundamentowy
      18. zastosować główną szynę wyrównawczą plus instalacje połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych.
      19. zaprojektować do budynku kanalizację teletechniczną.

# Wymagania dla robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych

Projektant na etapie opracowania dokumentacji przedstawi Zamawiającemu propozycje rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych dla wykonania robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych w zakresie instalacji grzewczych, sanitarnych, elektrycznych. Projekt musi uwzględniać wykonanie dojazdu do obiektu wraz z odwodnieniem. Naprawę uszkodzonych nawierzchni drogowych i terenów zielonych. Wykonanie oświetlenia terenu z obrębie nowych obiektów.

Budynek powinien spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obiekt ten powinien spełniać wszystkie wymagania wynikające z jego funkcji.

W zakresie ilości wymaganych pomieszczeń Wykonawca przedstawi propozycje na etapie koncepcji. Pomieszczenia te powinny mieć wystarczającą powierzchnię i wysokość aby zapewnić wymagane warunki przebywania i pracy personelu. Powierzchnia zabudowy oraz wymagana kubatura zostaną określone przez Wykonawcę i dostosowane do projektowanych urządzeń.

# Przewody technologiczne i zagospodarowanie terenu.

* + - 1. Należy zrealizować wszystkie nawet nie wyspecyfikowane instalacje i sieci, pozwalające na właściwą i niezawodną pracę wszystkich projektowanych instalacji w ramach zadania inwestycyjnego.
      2. Wszystkie rurociągi ciśnieniowe i przewody technologiczne, przebiegające pod powierzchnią ziemi i wykonane z tworzyw sztucznych należy oznakować taśmą z wkładką metalową zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
      3. W miejscach narażonych na zamarzanie jakiejkolwiek instalacji, sieci lub urządzeń należy zaprojektować instalację grzewczą elektryczną lub właściwie zabezpieczyć instalację przed zamarzaniem.
      4. Należy przebudować, usunąć lub przenieść uzbrojenie podziemne, urządzenia i instalacje kolidujące z projektowanym obiektem .
      5. Drogi i chodniki należy powiązać z rzędnymi istniejących obiektów.
      6. Nawierzchnię dróg i placów należy wykonać z betonu lub asfaltu, odpowiednich do przyjętych obciążeń. Drogi winny być zamknięte krawężnikami na podbudowie betonowej.
      7. Należy naprawić wszelkie uszkodzenia nawierzchni dróg, chodników i placów powstałe w trakcie realizacji budowy odtwarzając nawierzchnię do stanu nie gorszego niż pierwotny.
      8. Należy zapewnić regularne czyszczenie terenu zakładu i dróg dojazdowych z zanieczyszczeń powstałych w wyniku realizacji budowy.
      9. Należy przywrócić do stanu pierwotnego tereny zielone zniszczone, lub uszkodzone podczas realizacji budowy.
      10. Zamawiający dysponuje dokumentacją dla istniejących obiektów. Wykonawca zobowiązany jest na etapie opracowania dokumentacji do przeprowadzenia ich szczegółowej inwentaryzacji.

# Wspólny słownik zamówień

* + - 1. 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
      2. 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
      3. 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
      4. 71322100-2 Usługi pomiaru ilości w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

# Załączniki

* + - 1. Plan sytuacyjny planowanej lokalizacji obiektów.