

## Załącznik Nr 3 do SWZ

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) Opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne, projekty wykonawcze, projekty wnętrz, projekty technologiczne, warsztatowe i montażowe) wraz z kosztorysami inwestorskimi i szczegółowymi specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót, Tabelą Elementów Rozliczeniowych oraz uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych w tym decyzji pozwolenia na budowę dla:
    - wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku dydaktycznego z zapleczem socjalnym oraz dla
    - robót rozbiórkowych istniejącego budynku obory (będącego w kolizji z projektowanym obiektem) oraz niewielkich budynków po byłych sanitariatach, w bezpośrednim sąsiedztwie obory,
  - 2) Planowane przedsięwzięcie musi spełniać wszystkie wymogi określone przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie;
  - 3) Wykonawca przed opracowaniem dokumentacji projektowej musi przedstawiać koncepcję architektoniczną budynku i zagospodarowania terenu (3-5 koncepcji) wraz z opisem i schematami rysunkowymi, wraz z rozwiązaniami branżowymi, uszczegóławiając materiały wykończeniowe, wraz z wizualizacjami 3D, minimum 4-5 ujęć do koncepcji
  - 4) Wykonawca winien wykonać w ramach opracowania inwentaryzację w obrębie działki przeznaczonej pod realizację przedmiotu zamówienia. Dodatkowo, inwentaryzacja - o której mowa wyżej, winna obejmować pozostałe przyłącza mediów (prąd, wodę, łącza telekomunikacyjne itd.).
  - 5) Wykonawca we własnym zakresie opracuje mapę d/c projektowych, wykona badania geotechniczne podłoża gruntowego oraz uzyska wszystkie wymagane prawem decyzje, warunki, opinie i zgody niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia
  - 6) Zakres zamówienia obejmuje również wielobranżowy nadzór autorski w trakcie trwania prac budowlanych
  - 7) Zamawiający informuje, że dysponuje:
    - decyzją celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji

- wytycznymi konserwatorskimi odnośnie realizacji budynku
2. W trakcie planowania, należy przewidzieć pomieszczenia, których charakterystykę należy uwzględnić w dokumentacji projektowej:
- pomieszczenia dydaktyczne 3 pomieszczenia około 55m<sup>2</sup>,
  - gabinet nauczyciela około 10m<sup>2</sup>
  - pomieszczenia socjalne pracowników gospodarczych wraz z szatnią, jadalnią, pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi około 36m<sup>2</sup>
  - pomieszczenia socjalne pracowników gospodarczych około 12m<sup>2</sup>
  - warsztat mechaniczny około 70m<sup>2</sup>
  - salę konferencyjną około 200m<sup>2</sup>
  - pomieszczenie kuchenne (aneks kuchenny) dla potrzeb sali konferencyjnej około 25m<sup>2</sup>
  - sanitariaty, również z dostępem dla osób niepełnosprawnych, w tym dla obsługi sali konferencyjnej
  - garaż na maszyny minimum dwustanowiskowy około 150m<sup>2</sup>
  - zagospodarowanie terenu wokół budynku wraz z dojazdami, ciągami komunikacyjnymi pieszymi i jezdny, a także dojazdami oraz miejscami postojowymi i niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania obiektu urządzeniami budowlanymi

3. Zakres dokumentacji:

Dokumentacja winna zawierać optymalne z punktu widzenia kosztów, trwałości i czasu realizacji rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszelkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów, urządzeń oraz realizację zadania. Niezbędnym elementem projektowanej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji jest trójwymiarowa wizualizacja przedstawiona w co najmniej kolorowych wydruków cyfrowych lub prezentacji multimedialnej załączonej na nośniku danych do dokumentacji.

**Zaprojektowana technologia budowy obiektu powinna gwarantować szybką realizację, z uwagi na konieczność przeprowadzenia inwestycji w bieżącym roku kalendarzowym. Dodatkowo dokumentacja powinna być przystosowana do podziału na etapy realizacyjne, zgodnie z wymaganiami zamawiającego i planowanymi postępowaniami przetargowymi.**

W zakres opracowanej dokumentacji wchodzi :

- a) Koncepcja architektoniczno-budowlana i zagospodarowania terenu wraz z propozycją w zakresie rozwiązań branżowych – 3 egz.,
- b) Projekt budowlany – 6 egz.,

- c) Projekt wykonawczy – 4 egz.,
  - d) Projekt aranżacji wnętrz – 4 egz.,
  - e) Projekty technologiczne – 4 egz.,
  - f) Przedmiar robót – 3 egz.,
  - g) Kosztorys inwestorski – 3 egz.,
  - h) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 3 egzemplarze,
  - i) Tabela Elementów Rozliczeniowych – 2 egz. (1 wersja elektroniczna),
  - j) Cyfrowa wizualizacja lub prezentacja multimedialna.
  - k) Wersja elektroniczna całej dokumentacji w postaci pdf i edytowalnej między innymi w \*.skp, \*.rvt \*.pla, \*.ath, \*.doc, \*.dwg – 2 egz. na nośniku USB i CD/DVD
  - l) Inne opracowania, analizy i ekspertyzy – o ile są wymagane – geologiczne, ornitologiczne, herpetologiczne, chiropteorologiczne oraz inne wymagane przez tego rodzaju projekty – w ilości odpowiadającej potrzebom, min. 2 egz. każdej wymaganej dokumentacji (opracowania).
4. Zakres opracowania projektowego powinien być zgodny z przepisami i być sporządzony z należytą starannością a także zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej, być kompletnym opracowaniem z punktu widzenia celu któremu ma służyć uwzględniając jednocześnie wymogi:
- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
  - b) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.1679),
  - c) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz.463),
  - d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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),
  - e) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021r. nr 130, poz.2458).

- f) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz.1065),
- g) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2019r. poz.67).
- h) Wykonawca sporządzi informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z art.20 ust.1 pkt.1b) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane

- 5. Wykonawca, własnym staraniem uzyska wszelkie materiały i uzgodnienia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający udzieli niezbędnych pełnomocnictw do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 6. Dokumentacja będzie służyła do udzielenia zamówienia publicznego jako opis przedmiotu zamówienia i musi spełniać wymogi określone w ustawie Prawo zamówień publicznych, tj. nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego przepisów Prawa zamówień publicznych, w szczególności nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji. Ponadto nie mogą zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że byłoby to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
- 7. Wykonawca zobowiązany jest dostosować bezpłatnie i na każdym etapie dokumentację projektową do wymagań Zamawiającego.
- 8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapoznanie się z należyłą starannością z przedmiotem zamówienia, oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na wartość oferty oraz realizację zamówienia.
- 9. Zamawiający, stosownie do treści art. 131 ust. 2 ustawy Pzp wymaga **przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej** oraz sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.
- 10. Wizja lokalna będzie możliwa do przeprowadzenia w godzinach pomiędzy 8:00 a 13:00 od poniedziałku do piątku.
- 11. W zakresie umożliwienia wizji lokalnej ustala się osobę odpowiedzialną za kontakty z Wykonawcami:

Kierownik Gospodarczy- Marcin Nitecki Tel. 451 132 490

12. Koszt dokonania wizji lokalnej terenu budowy ponosi Wykonawca.
13. W przypadku gdy Wykonawca złoży ofertę bez odbycia wizji lokalnej zostanie ona odrzucona na podstawie art. 226 ust. 18 ustawy pzp.
14. Wspólny Słownik Zamówień – CPV:  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;  
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni.  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
15. Na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek wykonania w ramach zaoferowanej ceny następujących prac:
  - 1) Uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń itp., związanych z opracowaniem projektu budowlano-wykonawczego w zakresie potrzebnym dla realizacji robót budowlanych,
  - 2) Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne dokumenty niezbędne do realizacji robót budowlanych, w tym uzgodnienia i warunki wydane przez gestorów i użytkowników poszczególnych mediów – jeśli dotyczy,
  - 3) Złożenie kompletnego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację robót lub zgłoszenia;
  - 4) Opracowania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia wraz z wszystkimi niezbędnymi opracowaniami towarzyszącymi.
  - 5) Sporządzenia specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego zamówienia,
  - 6) Sporządzenia kosztorysu inwestorskiego metodą kalkulacji szczegółowej wraz z przedmiarami i kosztorysami zerowymi „ślepyimi”, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego zamówienia,
  - 7) Sporządzenia Tabeli Elementów Rozliczeniowych,
  - 8) Pełnienie nieodpłatnego nadzoru autorskiego w ramach prowadzonej inwestycji zgodnie z ustawą Prawo Budowlane wraz z wizytami na budowie i uczestnictwem w naradach koordynacyjnych na budowie
  - 9) Bezpłatnej Aktualizacji kosztorysów przez okres 2 lat,
  - 10) Nieodpłatnej aktualizacji przedłożonej dokumentacji, przez okres 2 lat – jeżeli taka konieczność zostanie zgłoszona przez Zamawiającego
16. Wykonanie powyższych prac będzie zgodne ze standardami uniwersalnego projektowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w

tym zakresie przepisami, zgodnie z normami państwowymi i branżowymi oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym.

17. Ponadto Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny będzie zobowiązany do:
  - 1) Zaprezentowania postępu prac projektowych,
  - 2) Konsultowania (na roboczo) i uzgadniania z Zamawiającym doboru materiałów budowlanych i standardów wykończenia w zaproponowanych rozwiązaniach projektowych,
  - 3) Opracowanie w określonym przez Zamawiającego terminie odpowiedzi na pytania Wykonawców wynikających z nich zmian w projektach w trakcie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz sporządzenie wszelkich opracowań projektowych i wykonanie czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia – jeśli taka konieczność zajdzie,
  - 4) Uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań funkcjonalnych przed rozpoczęciem opracowania dokumentacji oraz uwzględnienie ustalonych wymogów podczas opracowywania dokumentacji,
  - 5) Konsultowania z Zamawiającym, na etapie opracowania dokumentacji, elementów dotyczących istotnych, mających wpływ na koszty rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, materiałowych – przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią minimalizację kosztów inwestycji i eksploatacji,
  - 6) Uwzględnienia uwag i sugestii Zamawiającego – do czasu zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji. (Wykonawca zobowiązany jest jednak monitorować wpływ sugestii Zamawiającego na zgodność z obowiązującymi przepisami i informować o tym Zamawiającego),
  - 7) Wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nich rozwiązań osobom wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 8) Wprowadzenia w dokumentacji zmian, które będą zgodne z obowiązującymi przepisami, jeżeli Zamawiający uzna to za celowe z uwagi na warunki realizacji i przeznaczenie,
  - 9) W przypadku stwierdzenia niekompletności któregośkolwiek z elementów składowych dokumentacji – nieodpłatnego wykonanie dokumentacji uzupełniającej i dostarczenie poprawionej dokumentacji do siedziby Zamawiającego, bez zbędnej zwłoki, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,

- 10) Wykonania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w terminach uzgodnionych z Zamawiającym – w sytuacji konieczności zaktualizowania kosztorysu przed rozpoczęciem procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych,
- 11) Udzielanie odpowiedzi na zapytania uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych, na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 2 dni robocze,
- 12) Udział w pracach komisji przetargowej w postępowaniu na wybór wykonawcy robót budowlanych – jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 13) W przypadku konieczności zmiany dokumentacji projektowej – wystąpienie, w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o zmianę dokumentacji,
- 14) W przypadku, gdy w toku wykonawstwa robót budowlanych lub w okresie gwarancji robót zajdzie konieczność wprowadzenia uszczegółowień lub zmian do dokumentacji projektowej – wprowadzenie niezbędnych zmian (również w wersji elektronicznej) i dostarczenie poprawionej dokumentacji do siedziby Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
18. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa, z uwagi na jej późniejsze wykorzystanie przez Zamawiającego przy opracowaniu opisu przedmiotu zamówienia robót budowlanych, które podlegać będzie rygorom Prawa zamówień publicznych, nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego przepisów Prawa zamówień publicznych, w szczególności, nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji.
19. Zakres opracowania przedmiotu zamówienia, zawarty został w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
20. Wykonawca po opracowaniu dokumentacji projektowej, uzyskaniu wymaganych uzgodnień i zatwierdzeń oraz uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub dokonaniu skutecznego zgłoszenia budowy/ wykonania robót budowlanych zobowiązany jest do zdaniam Zamawiającemu niżej podanych dokumentów:
  - 1) Decyzja o pozwoleniu na budowę lub kopia zgłoszenia budowy/wykonania robót budowlanych oraz wszelkie wcześniej uzyskane uzgodnienia, opinie, decyzje,
  - 2) Oświadczenie, że opracowana dokumentacja projektowa jest zgodna z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć,

- 3) Oświadczenie o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego wszelkich uprawnień wynikających z tytułu praw autorskich oraz pokrewnych, jak również wyrażenie zgody na wykorzystanie dokumentacji projektowej do celów opisu przedmiotu zamówienia i udostępnienia jej w formie elektronicznej oraz papierowej przy ogłoszeniu przetargu na roboty budowlane.

Podane wyżej dokumenty, należy złożyć u Zamawiającego. Powyższy ilościowy zakres nie obejmuje tych egzemplarzy projektu, które Wykonawcy będą potrzebne do złożenia we właściwym organie architektoniczno-budowlanym, celem uzyskania warunków, uzgodnień, pozwoleń. Przy wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić ilość egzemplarzy przeznaczonych dla Zamawiającego, jak również te, które należy złożyć w innych organach.

21. Jeżeli w trakcie opracowywania ww. projektów nastąpi zmiana przepisów należy je uwzględnić przy realizacji przedmiotu zamówienia.
22. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem odpowiednich wniosków wraz z załącznikami ponosi w całości Wykonawca.
23. Wykonawca na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa jest zobowiązany do działania w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz uzyskać wymagane opinie, uzgodnienia, warunki i decyzje niezbędne do opracowania projektu. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca, w ramach zaproponowanej ceny ofertowej.
24. Zaleca się, aby Wykonawca przed sporządzeniem oferty dokonał wizji lokalnej terenu objętego zamówieniem i jego otoczenia, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy i wykonania zamówienia. Koszt dokonania wizji lokalnej terenu budowy ponosi Wykonawca.
25. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, w szczególności o wymogi wynikające z Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych, jak również uwzględnić warunki i wymagania określone w wydanych opiniach, uzgodnieniach, warunkach i decyzjach. Zakres i treść projektu powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
26. Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany informować Zamawiającego o stanie zaawansowania prac oraz o proponowanych rozwiązaniach projektowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie prowadzonych prac projektowych.



27. Złożone przez Wykonawcę projekt (zakres i forma) musi spełniać wszelkie wymagania niezbędne do wszczęcia i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych.
28. Wymagania odnośnie gwarancji i rękojmi:  
Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonaną dokumentację, które bieżą od daty podpisania protokołu końcowego odbioru dokumentacji projektowej i obejmować będą cały okres realizacji inwestycji w oparciu o te dokumentację wraz z okresem 36 miesięcznej eksploatacji (okres rękojmi dla Wykonawcy został rozszerzony zgodnie 558 § 1 Kodeksu Cywilnego). W przypadku braku realizacji części lub całości robót z przyczyn, które nie leżą po stronie Wykonawcy dokumentacji, okres gwarancji i rękojmi nie będzie dłuższy niż 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru dokumentacji projektowej.