SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**„Opracowanie projektu nadbudowy i przebudowy budynku przedszkola w Daleszycach”**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowej dla zadania polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku przedszkola w Daleszycach zlokalizowanego przy ulicy Sienkiewicza 11, 26-021 Daleszyce, działka nr ew. 2136/3.

Dokumentacja projektowa wielobranżowa dla zadania powinna być sporządzona w zakresie:

- dwuwariantowej koncepcji – do decyzji Zamawiającego;

- projektu budowlanego – do uzyskania pozwolenia na budowę;

- projektu wykonawczego – do ogłoszenia postępowania na wykonanie robót i do realizacji inwestycji.

Zamawiający wymaga sporządzenie dwóch odrębnych koncepcji przedmiotowej inwestycji wraz   
z zagospodarowanie terenu uwzględniając wymagania funkcjonalne dla obiektów przedszkolnych.

Zakładana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa ma obejmować likwidację dachu zielonego z placem zabaw oraz jednostkami zewnętrznymi klimatyzacji oraz pompy ciepła i nadbudowę w jego miejscu kondygnacji z przeznaczeniem na dodatkowe sale dla min.3 grup dzieci przedszkolnych (maksymalnie 75 dzieci) w wieku 4-5 lat wraz z pełnym wymaganym przepisami zapleczem i pomieszczeniami niezbędnymi w obiekcie przedszkolnym – zamawiający dopuszcza w tym zakresie ingerencję w istniejącą cześć budynku. Sale zróżnicowane kolorystycznie ułatwiające dzieciom orientację w przestrzeni. W założeniach zadania jest również ingerencja w system ogrzewania istniejącego obiektu poprzez dobór nowego źródła ciepła dla całego obiektu przedszkola na wariant najbardziej zasadny ekonomicznie oraz ingerencja w system wentylacji i klimatyzacji (centrale zlokalizowane na zielonym dachu – do przeniesieni bądź zmiany i spięcia w nowy układ).

Zamawiający zakłada następujące rozwiązania na potrzeby nadbudowy: ogrzewanie podłogowe   
w nadbudowanej części, instalację CCTV wraz z wykonaniem serwerowni na potrzeby całego budynku (z dodatkowym monitoringiem terenu), instalację klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, instalacje wod – kan, elektryczną, fotowlotaiczną oraz teletechniczną (w oparciu o technologie bezprzewodowe). Dodatkowo należy wykonać dokumentację na potrzeby prac naprawczych powstałych po przeciekach zielonego dachu: wykwity na elewacjach, wykwity na klatce schodowej.

Obiekt będący przedmiotem prac projektowych powinien spełniać standardy w zakresie:

- zapewnienia opieki i edukacji dzieciom w wieku przedszkolnym;

- zapewnienia żywienia (zaplecze kuchenne);

- zapewnienia prawidłowej komunikacji, dojazdów, dojść i parkingów;

- zagospodarowania terenów o charakterze sportowym i rekreacyjnym.

Zamawiający dopuszcza ingerencję w istniejący układ pomieszczeń celem spełnienia tych wymagań.

W zakres zadania wchodzi również wykonanie ekspertyzy technicznej określającej możliwość zakładanej nadbudowy i ewentualnie projekt wzmocnienia istniejące konstrukcji budynku lub projekt zewnętrznej konstrukcji szkieletowej na potrzeby nadbudowy. W zakresie zadania jest również projekt zagospodarowania terenu – wyznaczenie miejsc parkingowych, miejsca zabaw itp. Zamawiający dopuszcza likwidacje iglic piorunochronnych w przypadku gdy projektowana instalacja odgromowa przejmie ich rolę.

Zamawiający udostępnia dokumentację projektową budynku z 2009 roku, co nie zwalnia Wykonawcy   
z wykonania inwentaryzacji budynku, instalacji, przyłączy i weryfikacji materiałowej przegród – Zamawiając dopuszcza wykonanie odkrywek itp.

Zamawiający wymaga w dokumentacji zastosowanie materiałów i rozwiązań pozwalających maksymalnie zmniejszyć koszty utrzymanie obiektu łącznie z uwzględnieniem dodatkowego docieplenia części istniejącej budynku. Rozwiązania materiałowe zaproponowane przez Projektanta będą podlegały ocenie   
i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag do proponowanych rozwiązań, natomiast Wykonawca zobowiązany jest się do nich odnieść.

Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej:

1. Projekt wykonawczego w branżach, co najmniej architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, instalacji: sanitarnych wod-kan., wentylacji, grzewczych, węzła cieplnego, elektrycznych, teletechnicznych, p.poż., monitoringu, sygnalizacji włamania i napadu, projekt zagospodarowania terenu wraz z oświetleniem i parkingami oraz innych w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu, oddania go do użytkowania oraz podłączenia do infrastruktury zewnętrznej i zagospodarowania terenu;
2. Projekt aranżacji wnętrz (opis dobranych kolorów stanowiących spójna całość, dobór okładzin wewnętrznych, kolorystyka pomieszczeń, układ podłóg, sufitów itp.) wraz z detalami przewidzianego wyposażenia stałego obiektu (osłony na grzejniki, odbojnice ścienne, wyposażenie łazienek itp.)
3. Opracowanie wytycznych akustycznych z określeniem wpływu na otoczenie i otoczenia na obiekt;
4. Opracowanie wizualizacji obiektu i otoczenia (ujęcia 3D);
5. Opracowanie dokumentacji zmiany dachu sąsiadującego budynku szkolnego w części połączenia   
   z projektowaną nadbudową tworząc jedną całość jeśli będzie niezbędny;
6. Opracowanie analizy doboru źródła ciepła z punktu widzenia ekonomicznego i efektywnego;
7. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu, scenariusz zdarzeń pożarowych;
8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
9. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format pdf + wersja edytowalna);
10. Przedmiar robót + wersja elektroniczna (format pdf i ath);
11. Kosztorys inwestorski + wersja elektroniczna (format pdf i ath);
12. Zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji, w tym wynikające m.in. z kosztorysów inwestorskich, kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów inwestorskich   
    i autorskich, umów przyłączeniowych, wyposażenia i innych;
13. Inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu;
14. Dokumentacja projektowa także w wersji elektronicznej w formacie pdf i dwg (AutoCAD 2008).

Uwaga:

Rysunki stanowiące elementy projektu wykonawczego dla wszystkich branż (np. rzuty kondygnacji, przekroje) winny być wykonane w skali 1: 50, a szczegóły i detale w skali 1: 10 lub 1:20.

Po stronie wybranego Projektanta leży:

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji (przygotowanie i złożenie wniosku na podstawie Pełnomocnictwa wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę);
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień oraz decyzji poprzedzających procedurę uzyskania pozwolenia na budowę w tym ewentualnej zgody na odstępstwa od przepisów, uzyskanie ewentualnych opinii urbanistycznych, ekspertyz w tym ekspertyz przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem odstępstwa jeśli będzie niezbędne itp. W przypadkach koniecznych to Wykonawca uzyska zezwolenie na odstępstwo od obowiązku przestrzegania przepisów wynikających z warunków technicznych zgodnie z Prawem budowlanym.
3. Uzgodnienia branżowe dokumentacji z odpowiednimi służbami, rzeczoznawcami;
4. Pełnienie funkcji doradczej dla Zamawiającego podczas przeprowadzenia procedury wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych zaprojektowanych obiektów (nieodpłatne udzielanie odpowiedzi na zapytania oferentów);
5. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia oceny odziaływania na środowisko, jeśli będzie wymagana;
6. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, jeśli będzie wymagana;
7. Oszacowanie kosztów eksploatacji obiektu w tym kosztów ogrzewania na okres 1 roku użytkowania obiektu;
8. Nieodpłatnego uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej, wprowadzenia rozwiązań naprawczych lub zamiennych do błędów w dokumentacji projektowej ujawnionych   
   i zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z naniesieniem ich w projekcie i uzyskaniem nowych uzgodnień, zezwoleń i zmian decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli zmiany tego wymagają).

Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:

1. Uzyskanie mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę;
2. Uzyskanie wypisów z MPZP (na terenie objętym opracowaniem obowiązuje plan zagospodarowania);
3. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku (jeśli będzie niezbędne);
4. Sporządzenie dokumentacji dendrologicznej istniejącego zadrzewienia w przypadku kolizji   
   z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
5. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych, w tym przyłączenia do infrastruktury technicznej, przebudowy sieci i instalacji zewnętrznych od właściwych instytucji eksploatujących sieci (na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę stosownych kompletnych wniosków z wymaganymi załącznikami w oparciu o pełnomocnictwa);
6. Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej;
7. Nadzór autorski – przyjazd na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego (czas reakcji na wezwanie maksimum 48h od pisemnego lub telefonicznego powiadomienia jednostki projektowej).
8. Dwukrotną aktualizacje dokumentacji kosztorysowej do aktualnych cenników prze okres ważności pozwolenia na budowę.

Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet   
w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

Ustala się wykonanie opracowań przedmiotu Zamówienia (wersja papierowa) w ilości:   
- po 4 egz. projektu budowlanego (za wyjątkiem: specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót, kosztorysów inwestorskich – w 2 egz.);

- po 2 egz. projektu wykonawczego.

Dokumentacja każdej branży powinna być dostarczona w segregatorach opatrzonych szczegółowym spisem treści, każdy komplet dokumentacji (wszystkie projekty branżowe) należy umieścić w opisanych pudłach kartonowych.

Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, Zamawiający wymaga pisemnego oświadczenia stwierdzającego ten fakt.

Wszelkie spotkania w sprawie dokumentacji, w tym spotkania robocze, prezentacje koncepcji lub sprawozdań z bieżącego postępu wykonywania dokumentacji projektowej, przekazania wykonanej dokumentacji, itp. odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego. Z każdego takiego spotkania Wykonawca winien sporządzić notatkę będącą później załącznikiem do protokołu przekazania dokumentacji. W celu prawidłowego sporządzenia dokumentacji przewiduje się minimum 3, potwierdzone protokołem, spotkania robocze z Zamawiającym na etapie opracowania koncepcji oraz minimum 4, również potwierdzone protokołem, spotkania na etapie opracowania projektu. Złożenie dokumentacji przez Wykonawcę bez protokołów potwierdzających przeprowadzenie w/w konsultacji z Zamawiającym nie będzie ona mogła zostać przyjęta i pozytywnie zaopiniowana oraz będą naliczane kary umowne.

Zamawiający wymaga dotrzymania następujących terminów dla każdego z projektowanych obiektów:

* przygotowanie dwóch odrębnych koncepcji projektowych – **10 tygodni** od podpisania umowy;
* złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi załącznikami:   
  **6 miesięcy** od podpisania umowy;
* uzyskania pozwolenia na budowę: **9 miesięcy** od podpisania umowy.

Podstawą do sporządzenia projektów budowlanych i wykonawczych będzie uzgodniona koncepcja, której dwie odrębne wersje wykonawca ma obowiązek wykonać w ciągu **10-ciu tygodni** od dnia podpisania Umowy. Zamawiający deklaruje, że dokona stosownego zatwierdzenia w formie pisemnej w terminie do 2 tygodni od dnia złożenia przez Wykonawcę 2 wersji koncepcji.

Sprawdzenie i odebranie przez Zamawiającego dokumentacji nie powoduje zdjęcia z Wykonawcy obowiązków i odpowiedzialności wynikających z prawa budowlanego oraz umowy w zakresie jakości   
i prawidłowości wykonanej dokumentacji oraz zaprojektowanych w niej rozwiązań technicznych.

Zamawiający dopuści fakturowanie częściowe w postaci:

* 70% zaoferowanego wynagrodzenia brutto – po złożeniu kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i przekazaniu Zamawiającemu protokolarnie pozostałych dokumentów wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia wraz z potwierdzeniem złożenia dokumentów do Starosty Kieleckiego;
* 30% zaoferowanej kwoty brutto – po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę.

Całość dokumentacji winna spełniać wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz Prawo Zamówień Publicznych wraz z dokumentami powołanymi oraz być zgodna z aktualnymi przepisami (w tym   
p. pożarowymi i sanitarnymi) oraz efektywności energetycznej. Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić nowelizacje przepisów prawnych, jakie w chwili złożenia projektu mają status aktów oczekujących na wprowadzenie w życie. Opracowanie projektowe musi zapewnić dostępności całego obiektu dla osób z dysfunkcjami ruchowymi, oraz być wpasowana w istniejącą zabudowę. Dokumentacja powinna być tak wykonana, by Zmawiający mógł zrealizować zadanie bez konieczności wykonywania dodatkowych badań uzgodnień, opracowań projektów, pomiarów, map, kosztorysów,

ekspertyz, ocen, raportów itp.

**Wszystkie dodatkowe elementy wyceny należy ująć w cenie ryczałtowej. Pojawienie się dodatkowych elementów nie będzie wpływać na cenę. Ustalona cena brutto jest obowiązująca   
w całym okresie ważności umowy i nie będzie podlegać waloryzacji.**