

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	str. 1
2. OPIS PRZEDMIOTU NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA	str. 1
3. ZADANIA WYKONAWCY	str. 2
4. ZAŁĄCZNIKI DO OPZ	str. 6

1. INFORMACJE PODSTAWOWE

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Suchy Las
ul. Szkolna 13
62-002 Suchy Las

INFORMACJE O INWESTYCJI:

Przedmiotem Inwestycji jest zadanie obejmujące budowę Centrum Sportów Walki w Suchym Lesie.

2. OPIS PRZEDMIOTU NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA

2.1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie:

- projektu rozbiórki istniejącego budynku na działce nr 379/6 przy ul. Szkółkarskiej w Suchym Lesie,
- projektu budowlanego Centrum Sportów Walki na działce nr 379/6 przy ul. Szkółkarskiej w Suchym Lesie.

2.2. Zakres robót obejmuje:

- wykonanie badań geotechnicznych gruntu i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku,
- wykonanie mapy do celów projektowych,
- wykonanie projektu rozbiórki istniejącego na działce budynku,
- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na rozbiórkę,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, uzgodnień, zezwoleń i zgłoszeń w tym uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
- wykonanie projektu technicznego na podstawie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- wykonanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich (osobne przedmiary i kosztorysy dla każdego z etapów rozbiórki i budowy),
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.

Przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania budynku Centrum Sportów Walki w Suchym Lesie opisuje koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno-użytkowy opracowany przez: „Pracownię Projektową J.P. Woźny”.

2.3. Uznaje się, że w celu dokładnego zrozumienia zakresu robót i ustalenia wystarczalności ceny ofertowej, Wykonawca przed złożeniem oferty dogłębnie zaznajomił się z przedstawioną koncepcją architektoniczną i programem funkcjonalno-użytkowym.

2.4. Do obowiązków Wykonawcy należy analiza koncepcji architektonicznej i programu funkcjonalno-użytkowego oraz dokładne zrozumienie zakresu robót. Wykonawca winien zapewnić oraz wykonać wszystko, co jest niezbędne do prawidłowego wykonania projektu rozbiórki oraz projektu budowlanego, zgodnie z rzeczywistą intencją i znaczeniem koncepcji architektonicznej, zakładając, że intencja ta jest zrozumiała.

2.5. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje w szczególności:

- wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
- wykonanie mapy do celów projektowych,
- wykonanie całości prac projektowych,
- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na rozbiórkę,
- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
- wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich,
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji,
- inne elementy służące realizacji przedmiotu zamówienia.

3. ZADANIA WYKONAWCY

3.1. Zadania podstawowe

Zadaniem Wykonawcy jest wykonanie projektu rozbiórki istniejącego budynku oraz projektu budowlanego Centrum Sportów Walki w Suchym Lesie.

3.2. Szczególne Wymagania wobec Wykonawcy prac projektowych.

3.2.1. Badania geotechniczne gruntu i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia

Badania geotechniczne gruntu oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

3.2.2. Projekt rozbiórki istniejącego budynku

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana przez Wykonawcę i uzgodniona z Przedstawicielem Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Ostateczny odbiór projektu rozbiórki nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej.

Projekt rozbiórki należy wykonać ze szczególnym uwzględnieniem poniższych warunków:

- projekt należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- zakres i forma dokumentacji projektowej winna być zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i zatwierdzenia,

- projekt rozbiórki winien zawierać:
 - dokładny opis stanu istniejącego,
 - dokumentację fotograficzną,
 - część rysunkową,
 - szczegółowy opis prac rozbiórkowych,
 - zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji,
- dokumentację należy opracować na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie do celów projektowych),
- rozwiązania projektowe należy na roboczo uzgadniać z Przedstawicielem Zamawiającego, wszystkie niezbędne poprawki, wady i uzupełnienia do ww. opracowań jakie wynikną po ich sprawdzeniu Wykonawca wykona w ramach ceny i zakresu zawartej umowy,
- kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego,
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego (na podstawie upoważnienia) wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje, w szczególności decyzję pozwolenia na rozbiórkę z klauzulą ostateczności,
- dokumentacja projektowa nie może zawierać nazw własnych proponowanych produktów, dla określenia parametrów produktów należy wykonać tabelę równoważności,
- opracowania projektowe należy wykonać w wersji papierowej w następującej ilości egzemplarzy:
 - projekt rozbiórki – 4 egz.
- ponadto wykonawca przekaze Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive:
 - pliki tekstowe - format *.pdf oraz *.doc,
 - pliki graficzne - format *.pdf oraz *.dwg.
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru projektu rozbiórki w terminie 15 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu. Wykonawca może złożyć wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę, po dokonaniu ostatecznego i bezusterkowego odbioru projektu rozbiórki przez Zamawiającego.

3.2.3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana przez Wykonawcę i uzgodniona z Przedstawicielem Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Ostateczny odbiór projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej.

Projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlany należy wykonać ze szczególnym uwzględnieniem poniższych warunków:

- podstawą do sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego są:
 - koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno-użytkowy,
 - Uchwałą nr XXIV/196/2008 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las – rejon ul. Nektarowej dla działki o nr. ew. 379/6,

- aktualizacja warunków technicznych przyłączenia wydanych przez AQUANET, PSG i ENEA Operator, które Wykonawca jest zobowiązany uzyskać od poszczególnych gestorów sieci.
- projekt należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- zakres i forma dokumentacji projektowej winna być zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i zatwierdzenia,
- projekt architektoniczno-budowlany należy wykonać w szczególności dla niżej wymienionych branż:
 - architektura
 - konstrukcja
 - instalacje sanitarne
 - instalacje elektryczne
 - instalacje telekomunikacyjne
- dokumentację należy opracować na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie do celów projektowych),
- dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji,
- rozwiązania projektowe należy na roboczo uzgadniać z Przedstawicielem Zamawiającego, wszystkie niezbędne poprawki, wady i uzupełnienia do ww. opracowań jakie wynikną po ich sprawdzeniu Wykonawca wykona w ramach ceny i zakresu zawartej umowy,
- rozwiązania projektowe dotyczące w szczególności zagospodarowania terenu, układu drogowego i odprowadzenia wód opadowych należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz firmą VERSJA Sylwester Bereś (os. Zwycięstwa 5/24, 61-644 Poznań) wykonującym projekt skate parku przy ul. Szkółkarskiej w Suchym Lesie,
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wstępnej wersji projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, która będzie zawierała następujące elementy:
 - projekt zagospodarowania terenu lub działki (część rysunkowa wraz ze wskazaniem kolizji projektowanego obiektu i projektowanej infrastruktury technicznej z istniejącą infrastrukturą na terenie działki),
 - projekt architektoniczno-budowlany:
 - opis techniczny,
 - rzuty kondygnacji,
 - rzut dachu,
 - przekroje,
 - elewacje (przygotowane w 2 wariantach kolorystyczno-materiałowych),
 - proponowana aranżacja pomieszczeń,
 - wizualizacje (przygotowane w 2 wariantach kolorystyczno-materiałowych).
- kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego,
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego (na podstawie upoważnienia) wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje, w szczególności decyzję pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności,
- dokumentacja projektowa nie może zawierać nazw własnych proponowanych produktów; dla określenia parametrów produktów należy wykonać tabelę równoważności,
- opracowania projektowe należy wykonać w wersji papierowej w następującej ilości egzemplarzy:
 - projekt zagospodarowania terenu lub działki – 4 egz.
 - projekt architektoniczno-budowlany - 4 egz.

- ponadto wykonawca prześle Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive:
 - pliki tekstowe - format *.pdf oraz *.doc,
 - pliki graficzne - format *.pdf oraz *.dwg.
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu. Wykonawca może złożyć wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, po dokonaniu ostatecznego i bezusterkowego odbioru projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez Zamawiającego.

3.2.4. Projekt techniczny

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana przez Wykonawcę i uzgodniona z Przedstawicielem Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Ostateczny odbiór projektu technicznego nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

Projekt techniczny należy wykonać ze szczególnym uwzględnieniem poniższych warunków:

- podstawą do sporządzenia projektu technicznego jest projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- zakres i forma dokumentacji projektowej winna być zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i zatwierdzenia,
- projekty techniczny należy wykonać w szczególności dla niżej wymienionych branż:
 - projekt zagospodarowania terenu lub działki
 - architektura
 - konstrukcja
 - instalacje sanitarne
 - instalacje elektryczne,
 - instalacje telekomunikacyjne,
 - projekt drogowy.
- dokumentację należy opracować na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie do celów projektowych),
- dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji,
- rozwiązania projektowe należy na roboczo uzgadniać z Przedstawicielem Zamawiającego, wszystkie niezbędne poprawki, wady i uzupełnienia do ww. opracowań jakie wynikną po ich sprawdzeniu Wykonawca wykona w ramach ceny i zakresu zawartej umowy,
- rozwiązania projektowe dotyczące w szczególności zagospodarowania terenu, układu drogowego i odprowadzenia wód opadowych należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz firmą VERSJA Sylwester Bereś (os. Zwycięstwa 5/24, 61-644 Poznań) wykonującym projekt skate parku przy ul. Szkółkarskiej w Suchym Lesie,
- kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego,
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego (na podstawie upoważnienia)

- wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje,
- dokumentacja projektowa nie może zawierać nazw własnych proponowanych produktów; dla określenia parametrów produktów należy wykonać tabelę równoważności. Zamawiający zastrzega sobie prawo każdorazowego zażądania od Wykonawcy przedstawienia przedmiarów i kosztorysów szczegółowych dotyczących przedmiotu umowy. Wykonawca nie może odmówić Zamawiającemu przedstawienia żądanych kosztorysów szczegółowych.
 - projekt techniczny należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach,
 - ponadto wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive:
 - pliki tekstowe - format *.pdf oraz *.doc,
 - pliki graficzne - format *.pdf oraz *.dwg.
 - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru projektu technicznego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

3.2.5. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie

Przedmiary robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dla każdego z etapów budowy należy sporządzić osobny przedmiar robót.

Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 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. Dla każdego z etapów rozbiórki i budowy należy sporządzić osobny kosztorys inwestorski.

Przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach.

Ponadto wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive w formacie *.pdf oraz *.ath.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w terminie 20 dni od daty ich złożenia Zamawiającemu.

3.2.6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach.

Ponadto wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive w formacie *.pdf oraz *.doc.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez

strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie 20 dni od daty ich złożenia Zamawiającemu.

3.2.7. Nadzór autorski

Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji, aż do jej całkowitego zakończenia, w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

4. ZAŁĄCZNIKI DO OPZ.

Załączniki do OPZ stanowią:

- Koncepcja architektoniczna z programem funkcjonalno-użytkowym z września 2022r.,
- Warunki techniczne przyłączenia wydane przez AQUANET, PSG i ENEA Operator.