

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Zakup działki, opracowanie dokumentacji budowlanej, wybudowanie trzech obiektów z przeznaczeniem na placówki opiekuńczo – wychowawcze dla dzieci i młodzieży”.

1. Przedmiotem zamówienia jest :

1) opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (dalej dokumentacja projektowa) wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnych będących podstawą do realizacji zadania pn.: „Zakup działki, opracowanie dokumentacji budowlanej, wybudowanie trzech obiektów z przeznaczeniem na placówki opiekuńczo – wychowawcze dla dzieci i młodzieży – zapewnienie opieki i wychowania dzieciom pozbawionym opieki biologicznych rodziców” na działce nr 23/11 w gminie Łągów w powiecie kieleckim, w tym w szczególności do:

a) w zakresie Etapu I obejmuje opracowanie:

1) koncepcji projektowej, zawierającej informacje o podstawowych parametrach technicznych, rozwiązaniach funkcjonalnych i użytkowych, materiałach proponowanych do zastosowania oraz szacunkowych kosztach inwestycji z rozbiem na poszczególne jej elementy składowe i propozycją etapowania robót w ciągu 30 dni licząc od daty podpisania umowy. Koncepcja musi zawierać dwie alternatywne propozycje projektowe. W terminie do 7 dni od daty złożenia materiałów Zamawiający podejmie pisemną decyzję, który z przedstawionych wariantów będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej. Zamawiający może wnieść do wybranego rozwiązania uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający. Koncepcja musi zawierać wstępną opinię p.poż, sanitarną.

2) mapy pod potrzeby koncepcji,

3) inwentaryzacji geodezyjnej stanu istniejącego pod potrzeby koncepcji,

4) badań geologicznych pod potrzeby przedmiotu zamówienia,

5) wartości szacunkowej inwestycji (wartość kosztorysowa inwestycji dalej WKI).

b) w zakresie Etapu II obejmuje:

1) opracowanie mapy do celów projektowych,

2) opracowanie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego

i technicznego w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;

3) opracowanie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609),

- 4) sporządzenie projektów wykonawczych (technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i spełniających wymagania, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- 5) sporządzenie analizy inwestycji pod kątem oddziaływania na środowisko, w odniesieniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839),
- 6) uzyskania ostatecznej decyzji środowiskowej, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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. Jeśli wydanie decyzji środowiskowej będzie niemożliwe z przyczyn administracyjnych, Wykonawca uzyska postanowienie o umorzeniu postępowania administracyjnego lub pismo/zaświadczenie o odmowie wydania decyzji środowiskowej od organu, który prowadzi takie postępowania,
- 7) uzyskania na koszt własny, niezbędnych i wymaganych przepisami, map, decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, badań i sprawdzeń dokumentacji projektowej, potrzebnych do opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,

c) w zakresie Etapu III obejmuje:

- 1) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenia 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,
- 2) sporządzanie Kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Kosztorys inwestorski należy sporządzić przy uwzględnieniu rynkowych parametrów cenotwórczych oraz rynkowych cen materiałów i sprzętu. Jako ceny rynkowe należy przyjąć ceny z rynku polskiego,

- 3) sporządzenie wyciągu z dokumentacji projektowej zawierającego wykaz materiałów i urządzeń, („wyrobów”) wraz z podaniem ich wymaganych parametrów i przykładowych co najmniej dwóch producentów. Wyciąg ten będzie stanowił osobny załącznik do dokumentacji projektowej. Wykaz ten będzie załącznikiem do specyfikacji warunków zamówienia na wykonanie robót budowlanych,
- 4) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia 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,
- 5) sporządzenie całej dokumentacji w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym w formatach: PDF, DOC, DWG (rysunki), ATH (przedmiar robót i kosztorys inwestorski).

d) w zakresie Etapu IV obejmuje:

1) uzyskania, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę / braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonywania robót budowlanych (w tym poniesienie opłat administracyjnych). Zamawiający udzieli wybranemu Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa stosownego pełnomocnictwa w tym zakresie. W przypadku uwag, wezwań kierowanych przez właściwy organ w sprawie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę / zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi, wyjaśnień i uzupełnienia wniosku w terminie określonym przez ten organ, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę / braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonywania robót budowlanych.

2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 musi umożliwiać:

- 1) uzyskanie decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji,
- 2) przeprowadzenie postępowania przetargowego dla wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych zgodnie z ustawą Pzp,
- 3) sprawną i prawidłową realizację robót budowlanych,
- 4) prawidłowe wykonanie dokumentacji projektowej pozwalającej na wybudowanie i w przyszłości użytkowanie wybudowanych na jej podstawie budynków i całej infrastruktury.

3. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 swoim zakresem winna obejmować wykonanie w szczególności następujących robót:

- 1) budowy trzech budynków dwukondygnacyjnych (w tym poddasze z przeznaczeniem pod cele mieszkalne), przeznaczonych na placówki opiekuńczo – wychowawcze dla dzieci i młodzieży, w tym niepełnosprawnej; budynek z przeznaczeniem dla 14 osób (12 dzieci i 2 opiekunów),

- 2) budowy garażu dla trzech samochodów,
- 3) budowy placu zabaw,
- 4) altany,
- 5) ciągów komunikacyjnych wraz ze stanowiskami do parkowania (ciągi pieszo – jezdne, chodniki, pochylnie, 9 miejsc parkingowych - w tym 3 dla osób niepełnosprawnych, itp.),
- 6) oświetlenia terenu działki (energooszczędnego),
- 7) monitoringu cyfrowego w obrębie projektowanego terenu,
- 8) instalacji zewnętrznych (umożliwiających oddzielne opomiarowanie poboru dla każdego z obiektów),
- 9) instalacji fotowoltaicznej, solarnej (oddzielnej dla każdego budynku),
- 10) instalacji ogrzewania (dobór stosownego źródła grzewczego Wykonawca dokona po analizie porównawczej minimum czterech źródeł grzewczych np. kotłowni gazowych, olejowych, na opał stały (za wyjątkiem węgla), pompy ciepła). Uzyska od Zamawiającego pisemne zatwierdzenie przyjętego rozwiązania,
- 11) wyposażenie pomieszczeń wraz z aranżacją, projektowane wyposażenie powinno umożliwiać korzystanie przez osoby niepełnosprawne,
- 12) ogrodzenie terenu działki.

