

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:

Lokalna Agencja Rozwoju Gospodarczego Gminy Suchy Las Sp. z o.o. działa jako INWESTOR ZASTĘPCZY na podstawie umowy pomiędzy Gminą Suchy Las, a Lokalna Agencja Rozwoju Gospodarczego Gminy Suchy Las Sp. z o.o., z siedzibą w Suchym Lesie, ul. Obornicka 117, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000384573. Tym samym odpowiedzialnym w zakresie przygotowania i przeprowadzenia procedury przetargowej jest Lokalna Agencja Rozwoju Gospodarczego Gminy Suchy Las Sp. z o.o., zwana dalej „Zamawiającym”:

Nazwa: Lokalna Agencja Rozwoju Gospodarczego Gminy Suchy Las Sp. z o.o.
NIP: 972-122-69-11
REGON: 301707838
KRS: 0000384573
Adres: ul. Obornicka 117, 62-002 Suchy Las

INFORMACJE O INWESTYCYI:

Przedmiotem Inwestycji jest zadanie obejmujące budowę nowej siedziby Urzędu Gminy Suchy Las.

2. OPIS PRZEDMIOTU NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA

2.1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie:

- projektu budowlanego nowej siedziby Urzędu Gminy Suchy Las na działce nr 533/6 przy ul. Szkolnej 13 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 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 budowy)
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.

Przedmiot zamówienia oraz oczekiwania Zamawiającego w zakresie zaprojektowania nowej siedziby Urzędu Gminy Suchy Las opisuje funkcjonalnie i architektonicznie wielobranżowa koncepcja projektowa oraz pomocniczo program funkcjonalno-użytkowy w części dotyczącej zakresu wykonania dokumentacji projektowej (do strony 40 PFU) opracowany przez: pracownię projektową „URBANTECH MGR INŻ. ARCH KRZYSZTOF URBANIAK”.

Zamawiający wskazuje że pomocniczo dołącza również inne, będące w jego posiadaniu materiały, przy czym zaznacza, że są to materiały pomocnicze, które mogą być przydatne Wykonawcy w trakcie realizacji, przy czym nie są one obligatoryjne w opisie przedmiotu zamówienia.

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 projektową i programem funkcjonalno-użytkowym.

2.4. Do obowiązków Wykonawcy należy analiza koncepcji projektowej oraz dokładne zrozumienie zakresu prac projektowych. Wykonawca winien zapewnić oraz wykonać wszystko, co jest niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlanego i pozostałej dokumentacji, zgodnie z rzeczywistą intencją i znaczeniem koncepcji projektowej, 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 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 pełnej dokumentacji technicznej dla nowej siedziby Urzędu Gminy Suchy Las.

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 posadowienia obiektów budowlanych.

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

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

Warunkiem koniecznym jest takie wykonanie dokumentacji projektowej, aby w pierwszej kolejności można było na podstawie pozwolenia na budowę wykonać roboty budowlane dla tzw. etapu I (zdefiniowanego w koncepcji projektowej) i uzyskać dla niego pozwolenie na użytkowanie

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:
 - analiza urbanistyczno-architektoniczna sprawdzająca możliwości budowy i warunki lokalizacji nowej siedziby Urzędu Gminy Suchy Las
 - wielobranżowa koncepcja projektowa,
 - wielobranżowa koncepcja projektowa – propozycja alternatywnych rozwiązań (należy uwzględnić na etapie optymalizacji rozwiązań funkcjonalnych dla budynku)
 - program funkcjonalno-użytkowy - pomocniczo w zakresie opisu dokumentacji projektowej,
 - „Niezbędnik Urzędu Dostępnego” – poradnik na temat dostępności dla osób z niepełnosprawnościami instytucji użyteczności publicznej,
 - Uchwała nr XI/140/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II – część II,
 - warunki techniczne przyłączenia oraz warunki usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, które Wykonawca jest zobowiązany uzyskać lub zaktualizować od poszczególnych gestorów sieci,
 - koncepcja projektowa przebudowy ul. Szkolnej i Rzemieślniczej w Suchym Lesie rysunki pomocnicze, którą należy uwzględnić przy projektowaniu rozwiązań komunikacyjnych wynikających z założeń projektowych
- w stosunku do wielobranżowej koncepcji projektowej należy dokonać następujących zmian:
 - Zamawiający nie przewiduje lokalizacji na działce nr 533/6 budynku Komisariatu Policji, nie mniej jednak należy tak zaprojektować plan zagospodarowania terenu oraz uzbrojenie poziome aby w sytuacji, w której Zamawiający podejmie decyzję o zaprojektowaniu i budowie budynku komisariatu policji, było to możliwe przy zachowaniu zasady jak najmniejszych kosztów utraconych. Uszczegółowiając powyższe, Zamawiający oczekuje aby PZT uwzględniło rezerwę terenową oraz schemat dostępu do mediów (przyłączy) pod budynek komisariatu policji.
- 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 lokalizacji zjazdów na działkę należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz Specjalistycznym Biurem Inżyniersko-Projektowym PROSTA PROJEKT (ul. Hauke Bosaka 1/209, 25-217 Kielce) wykonującym projekt budowlany dotyczący przebudowy ul. Szkolnej i Rzemieśniczej w Suchym Lesie oraz Biurem Projektowym, któremu Zamawiający zleci realizację projektu budowlanego dotyczącego budowy ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Poziomkowej w Suchym Lesie,
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wstępnej wersji projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt 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 3 wariantach kolorystyczno-materiałowych),
 - proponowana aranżacja pomieszczeń,
 - wizualizacje (przygotowane w 3 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,
- z uwagi na realizację inwestycji z udziałem środków zewnętrznych, 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 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 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.

3.2.3. 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.

Warunkiem koniecznym jest takie wykonanie dokumentacji projektowej, aby w pierwszej kolejności można było na podstawie pozwolenia na budowę wykonać roboty budowlane dla tzw. etapu I (zdefiniowanego w koncepcji projektowej) i uzyskać dla niego pozwolenie na użytkowanie

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 lokalizacji zjazdów na działkę należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz Specjalistycznym Biurem Inżyniersko-Projektowym PROSTA PROJEKT (ul. Hauke Bosaka 1/209, 25-217 Kielce) wykonującym projekt budowlany dotyczący przebudowy ul. Szkolnej i Rzemieślniczej w Suchym Lesie oraz Biurem Projektowym,
- 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,
- z uwagi na realizację inwestycji z udziałem środków zewnętrznych, 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 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 technicznego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

3.2.4. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie

Przedmiary robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 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 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 programie funkcjonalno-użytkowym. Dla każdego z etapów budowy należy sporządzić osobny kosztorys inwestorski.

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

Ponadto wykonawca prześle 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.

3.2.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 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 prześle 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.

3.2.6. 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:

- Wielobranżowa koncepcja projektowa z grudnia 2020 r.,
- Wielobranżowa koncepcja projektowa – propozycja alternatywnych rozwiązań ze stycznia 2021 r.,
- Program funkcjonalno-użytkowy ze stycznia 2021 r.,
- „Niezbędnik Urzędu Dostępnego” – poradnik na temat dostępności dla osób z niepełnosprawnościami instytucji użyteczności publicznej,
- Koncepcja projektowa przebudowy ul. Szkolnej i Rzemieślniczej w Suchym Lesie.