

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest: **wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektów wykonawczych dla budowy Zespołu Szkół w Łomiankach Dolnych w ramach zadania: *Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej i budowa nowego Zespołu Szkół w Łomiankach Dolnych – Zadanie 2021/02***

Wspólny słownik CPV:

Projektowanie

1. 71 22 00 00-6 Usługi projektowania architektonicznego.
2. 71 24 00 00-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania.
3. 71 42 00 00-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
4. 71 32 00 00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
5. 71 32 20 00-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
6. 71 32 10 00-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

1. Koncepcja architektoniczna – wstępna

Wykonawca w pierwszej kolejności opracuje dwie koncepcje wstępne obiektu, różniące się pod względem zastosowanych rozwiązań funkcjonalnych przestrzennych i materiałowych.

Koncepcje wstępne powinny zawierać co najmniej:

- opis ogólny inwestycji i przyjętych rozwiązań;
- plan zagospodarowania terenu, skala 1:500;
- bilans terenu (gwarantujący spełnienie wymogów MPZP)
- komplet rzutów wszystkich kondygnacji,
- charakterystyczne przekroje,
- komplet elewacji wraz z kolorystyką,
- wizualizacje, w tym co najmniej 6 widoki z zewnątrz i 6 widoków wnętrza, prezentujących najważniejsze pomieszczenia i przestrzenie wewnętrzne,
- badania gruntowe (dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną z min. 10 odwiertami), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych /Dz.U.2012 poz. 463/ oraz Normami PN-B-02479 Geotechnika „Dokumentowanie geotechniczne” oraz PN-B-04452 Geotechnika „Badania polowe”.)

Zamawiający dokona wyboru spośród przedstawionych koncepcji oraz sformułuje zalecenia dotyczące rozwiązań projektowych i dalszych prac. Zalecenia powinny być uwzględnione przez Wykonawcę podczas dalszych prac projektowych, o ile będą możliwości techniczne i zalecenia nie będą sprzeczne z przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej.

2. Koncepcja wielobranżowa

W oparciu o koncepcję wstępną Wykonawca opracuje i przedstawi do akceptacji Zamawiającego koncepcję wielobranżową, z uwzględnieniem zaleceń i uwag Zamawiającego.

Koncepcja powinna zawierać co najmniej:

- opis ogólny inwestycji i przyjętych rozwiązań;
- plan zagospodarowania terenu, skala 1:500;
- komplet rzutów wszystkich kondygnacji, skala 1:100;
- charakterystyczne przekroje, skala 1:100;
- komplet elewacji wraz z kolorystyką, skala 1:100;
- wizualizacje, w tym co najmniej:
 - 6 widoków z zewnątrz (z poziomu człowieka i z lotu ptaka);
 - 12 widoków charakterystycznych wewnątrz;
- wstępne schematy i wyniki obliczeń instalacji wewnętrznych, w tym ostateczne zapotrzebowanie na media;
- rozmieszczenie i gabaryty głównych urządzeń instalacyjnych w budynku (centrale wentylacyjne, panele słoneczne, pompy ciepła, zbiorniki wody, kocioł, agregaty itp.);
- przebieg projektowanych sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych;
- obliczenia nasłonecznienia

Opis ogólny inwestycji powinien zawierać co najmniej:

- określenie przedmiotu inwestycji wraz z określeniem efektów jego realizacji oraz dokładne określenie jego lokalizacji na działce,
- przedstawienie możliwości technicznych i kosztów związanych z ew. zabezpieczeniem inwestycji od skutków ew. powodzi (np. zaprojektowanie i wykonanie wszystkich elementów infrastruktury krytycznej na kondygnacji +1)
- przyjęte systemy, instalacje i źródła zasilania budynku wraz z analizą kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych dla poszczególnych rozwiązań instalacyjnych,
- wstępne zestawienie planowanego wyposażenia instalacji w niezbędne urządzenia technologiczne,
- obliczenie zapotrzebowanie na energię elektryczną, wodę, inne media,
- opis aspektów środowiskowych inwestycji,
- zestawienie niezbędnych pracowników zatrudnionych przy obsłudze obiektu,

Zamawiający przedstawi swoją opinię do koncepcji wraz z ewentualnymi zaleceniami korekt. Korekty/zalecenia te nie mogą powodować niezgodności Koncepcji z PFU, przepisami prawa lub zasadami sztuki budowlanej ani nie powinny generować wzrostu kosztów realizacji obiektu po stronie Wykonawcy.

3. Wykonanie projektu budowlanego.

Projekt Budowlany należy opracować zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. Nr 81, poz. 462 z późniejszymi zmianami). Projekt budowlany oprócz projektu budynku powinien zawierać wszystkie wymagane opracowania i branże, w tym przede wszystkim projekt zagospodarowania terenu, dróg i parkingów oraz sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca winien uzyskać w imieniu Zamawiającego prawomocną decyzję pozwolenia na budowę.

Wykonawca sporządzi Projekt Budowlany Robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pozostałymi Dokumentami Zamawiającego, Umową i postanowieniami prawa polskiego. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych i doświadczonych inżynierów projektantów.

Dokumentacja projektowa traktowana będzie jako opis przedmiotu zamówienia jako taka powinna odpowiadać art. 30 ustawy PZP. Roboty winny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką (BAT). Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację Przedmiotu Zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji.

4. Dokumentacja wykonawcza powinna zawierać co najmniej:

4.1. Projekty wykonawcze w zakresie budynku:

- Architektura
- Aranżacja i wyposażenie wnętrz
- Technologia kuchni
- Konstrukcja
- Kolorystyka i aranżacja wyposażenia pomieszczeń z wykazem sprzętu, zielenią wewnętrzną
- System informacji wizualnej
- Instalacje wod.-kan., hydrantowa wewnętrzna i zewnętrzna
- Instalacja wody „szarej”
- Instalacja centralnego ogrzewania , kotłownia gazowa / pompa ciepła/wymiennik gruntowy
- Instalacja wentylacji
- Instalacja gazu
- Instalacja ciepła technologicznego
- Instalacje elektryczne: zasilania, automatyki i sterowania
- Instalacja odgromowa
- Instalacje teletechniczne i niskoprądowe (nagłośnienia, RTV, LAN, CCTV, SSP, alarmowa, itp.)
- Instalacja oświetleniowa podstawowego, bezpieczeństwa i ewakuacji, awaryjna

4.2. Projekty wykonawcze – zagospodarowanie terenu

- Drogi i chodniki i miejsca postojowe oraz dostęp dla osób niepełnosprawnych
- Przyłącze kablowe zasilające, telefoniczne, gazowe, wod-kan,
- Oświetlenie terenu, monitoring
- Projekt zieleni
- Sieć hydrantowa zewnętrzna do celu p.poż.
- Projekt gromadzenia i rozsączania deszczówki wraz z instalacją wody „szarej” do podlewania i mycia

- Pompa ciepła: proj. geodezyjny, plan ruchu, projekt robót geologicznych, projekt dolnego źródła
- 4.3. Przedmiary robót – z podziałem na branże jw.
 - 4.4. Kosztorys inwestorski – z podziałem na branże jw.
 - 4.5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – z podziałem na branże jw.
5. Dopuszcza się inną agregację poszczególnych opracowań branżowych, jednak ich zakres musi wyczerpywać wymagania dla kompletnej dokumentacji projektowej.
 6. Dokumentacja projektowa w technologii BIM
Inwestor wymaga od Wykonawcy opracowania modelu BIMs całego kompleksu i zaprezentowania zaprojektowanego kompleksu w tej formie (dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego).
Szczegółowe wymagania w zakresie BIM zostały określone w Załączniku nr 6 – „Wymagania dotyczące standardu wykonania modelu BIM”
 7. Uzgodnienia prac projektowych z Zamawiającym.
Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu w celu zaopiniowania:
 - koncepcji wstępnej,
 - koncepcji wielobranżowej,
 - projektu budowlanego,
 - projektów wykonawczych, przedmiarów, kosztorysów
 8. Projekt dokumentacji powinien zawierać wskazanie istniejących drzew, sposób ich zabezpieczenia przed szkodliwymi czynnikami wynikającymi z procesu budowy oraz wskazanie drzew kolidujących z inwestycją wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych decyzji na ich wycinkę, z ewentualnym wskazaniem dokonania wymaganych nasadzeń zastępczych.
 9. Na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz na stojaki rowerowe. W budynku należy uwzględnić odpowiednie pomieszczenia edukacyjne, sportowe, administracyjno-socjalne, pomocnicze i techniczne.
 10. Założenia w zakresie wymagań, co do powierzchni poszczególnych pomieszczeń, ich przeznaczenia, liczby uczniów i personelu, zawarte są w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.
 11. Inne wymagania:
 - budynek bez barier architektonicznych dostępny dla osób niepełnosprawnych,
 - Przedmiot umowy należy wykonać w 4-ech egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej (w następujących formatach: pdf, word, excel, dwg, dxf, jpg, png).
 12. Wykonawca zobowiązuje się do załatwienia we własnym zakresie innych dokumentów, które będą niezbędne do opracowania przedmiotu zamówienia, w tym mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych z wyznaczeniem granic działki.
 13. Stosownie do postanowienia art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) o podstawowych obowiązkach projektanta Wykonawca zobowiązany jest do

- sprawowania nadzoru autorskiego w toku wykonywaniu robót budowlanych przy realizacji inwestycji według odrębnej umowy.
14. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. Opisuując przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym – Zamawiający w przypadku nieuzasadnionego użycia przez projektanta znaków towarowych, patentów lub pochodzenia naliczy kary umowne.
 15. Projekt powinien zawierać wszelkie wymagane uzgodnienia niezbędne do otrzymania pozwolenia na budowę z jednostkami wskazanymi w innych przepisach szczegółowych oraz wskazanymi przez Zespół ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu.
 16. Kosztorys inwestorski powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

GLÓWNY SPECJALISTA DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH
Wydział Inwestycji i Remontów


Hubert Wasilewski

