**RRG.271.16.2022.ZP Załącznik nr 4**

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej „Budowa Przedszkola w Kwilczu” pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji oraz wykonaniem wizualizacji pomieszczeń i trzech wizualizacji zewnętrznych budynku wraz ze sporządzeniem wyposażenia i jego opisem dla całego obiektu. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia na etapie sporządzania wizualizacji użytych materiałów i sprzętów dotyczących wykończenia budynku i jego wyposażenia. Dokumentację projektowo - kosztorysową należy wykonać w oparciu o zapisy i założenia projektowe zawarte w projekcie koncepcyjnym stanowiących załączniki do niniejszego postępowania. Projekt stanowi podstawę do rozpoczęcia prac projektowych, zawiera wytyczne techniczne i technologiczne, na podstawie których należy zaprojektować budynek przedszkola. W ramach prac projektowych należy wykonać również projekt zagospodarowania terenu wraz z rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi uwzględniający drogi dojazdowe, miejsca parkingowe oraz drogi przeciwpożarowe, ogrodzenie place zabaw itp.W ramach placów zabaw należy przewidzieć 2 place zabaw po min 8 urządzeń każdy ( w tym piaskownica dla każdego placu zabaw). Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektowania do uzgodnienia z Zamawiającym urządzeń na place zabaw. Projekt technologiczny powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych. Dokumentacja wykonawcza winna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia. Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego. W zakresie dokumentacji technicznej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca opracuje kompletną wielobranżową dokumentację projektowo - kosztorysową, niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę oraz wykonania i ukończenia robót budowlanych. Przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie należy wykonać z podziałem na poszczególne branże. Należy przewidzieć: zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania- sanitarny, wentylacja  budynku wyposażona w wymienniki odzysku ciepła o sprawności odzysku co najmniej 85%. Wymagania odnośnie oświetlenia - korytarze z oprawami załączanymi tradycyjnie. W łazienkach z czujnikiem ruchu i obecności.  Na elewacji budynku oświetlenie sterowane czujnikami zmierzchu w oprawie, na zewnątrz budynku skrzynka oświetleniowa z zegarem astronomicznym(oświetlenie placu przy użyciu słupów z oprawami parkowymi). W projekcie należy przewidzieć ułożenie okablowania strukturalnego. Zaprojektowanie instalacji teletechnicznej - nagłośnienia, widemofon, monitoringu. System zarządzania budynkiem- automatyka ( min. regulatory temperatury w pomieszczeniach(ogrzewanie). W budynku przewiduje się zastosowanie żaluzji zewnętrznych.. Szacunkowe zapotrzebowanie na moc dla obiektu - 40kW( Zamawiający przewiduje instalację paneli fotowoltaicznych).

Zamawiający dopuszcza możliwe przekroczenie powierzchni netto budynku w granicach nie więcej niż ±2%. Zmiana powierzchni netto całego budynku musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.

1. W ramach zamówienia należy wykonać projekt architektoniczny, konstrukcyjny, projekty sanitarne i elektryczne przyłączy oraz instalacyjne, w tym m.in.: • instalację wodną: wody zimnej, wody przeciwpożarowej, wody ciepłej i cyrkulacyjnej • kanalizacji sanitarnej; • instalacji grzewczej z kotłownią na pompę ciepła • instalacji gazowej dla potrzeb technologii kuchni • wentylacji mechanicznej z funkcją grzania/chłodzenia • sterowania i monitoringu • instalacji elektrycznej, odgromowej, telekomunikacyjnej i komputerowej.
2. Dokumentacja musi posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia formalne i międzybranżowe.
3. Zgodnie z art. 100 ustawy pzp w projekcie należy uwzględnić wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników . Budynek należy zaprojektować zgodnie z opublikowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa poradnikiem dotyczącym uniwersalnego projektowania „ Standardy projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami” W budynku należy uwzględnić wszystkie zasady projektowania uniwersalnego. Uniwersalne projektowanie jest strategicznym podejściem do planowania i projektowania zarówno produktów jak i odpowiedniego otoczenia, mające na celu promowanie społeczeństwa włączającego wszystkich obywateli oraz zapewniającego im pełną równość oraz możliwość uczestnictwa.
4. Minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują:

1) w zakresie dostępności architektonicznej:

a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,

b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,

d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w [art. 2 pkt 11](https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/rehabilitacja-zawodowa-i-spoleczna-oraz-zatrudnianie-osob-16798906/art-2) ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875).

1. Ostateczne rozwiązania ochrony przeciwpożarowej budynku są w gestii projektanta w uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.
2. Zamawiający rezygnuje z zielonego dachu widocznego na rysunkach koncepcji.

II.

1. Założenia oraz obowiązki Wykonawcy związane z pełnieniem nadzoru autorskiego:

1) Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia, wskazanego na formularzu ofertowym do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Przedmiot niniejszej umowy.

2) W ramach obowiązków z zakresu sprawowania nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do wykonywania podstawowych obowiązków Projektanta, wynikających z art. 20 ust. l pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a ponadto do wyjaśniania wątpliwości dotyczących Przedmiotu umowy i zawartych w nim rozwiązań.

3) Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego z należytą starannością, zgodnie z zasadami specjalistycznej wiedzy oraz obowiązującymi przepisami prawa.

4) Wykonane przez Wykonawcę w ramach nadzoru autorskiego, dotyczące Przedmiotu niniejszej umowy uzupełnianie szczegółów opracowań projektowych i dokonywanie zmian w opracowaniach projektowych nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.

5) Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

a) kontrolę zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową,

b) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu wątpliwości powstałych w toku realizacji,

c) czuwanie w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi,

d) uzgadnianie z Zamawiającym oraz wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

e) udział w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwo w rozruchu technologicznym według potrzeb Zamawiającego,

f) bezpłatny udział w odbiorze inwestycji od wykonawcy robót budowlanych, a ponadto w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności funkcjonalnych inwestycji w bezpośrednim związku z projektem – po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego,

g) pobyty Projektanta na budowie na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, mające na celu sprawdzenie zgodności wykonywania robót budowlanych z rozwiązaniami projektowymi; udzielanie stosownych porad i wskazówek wykonawcy robót budowlanych; bieżące wyjaśnienie wątpliwości i problemów powstałych w toku robót budowlanych.

6) Wskazany przez Zamawiającego projektant autor części Dokumentacji zobowiązany jest przybyć niezwłocznie na teren budowy, tj. nie później niż w terminie trzech dni od dnia wezwania przez inspektora nadzoru inwestorskiego, dokonanego wpisem do dziennika budowy i potwierdzonego telefonicznie lub drogą mailową.

7) W czasie pobytu na budowie Projektant winien zwracać szczególną uwagę na jakość wykonywanych robót w dostosowaniu do wymogów wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych oraz obowiązujących norm i normatywów.

8) Każdy pobyt Projektanta na budowie oraz jego zalecenia winny być odnotowane w Dzienniku budowy. Projektant obowiązany jest sprawdzać prawidłowość wykonania jego zaleceń. Za jednorazowy pobyt uważa się pobyt Projektanta na terenie budowy w jednym dniu, niezależnie od czasu jego trwania.

9) W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji budowy, a w szczególności:

a) zagrażających życiu lub zdrowiu,

b) istotnych niezgodności z projektem lub zaleceniem Projektanta,

Projektant ma prawo żądania wpisem do Dziennika budowy, wstrzymania robót budowlanych.

10) Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego na podstawie wezwań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, obowiązujących przepisów i warunków niniejszej umowy. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonując wezwania na nadzór autorski, winien podać Projektantowi, jakich podstawowych problemów (obiekty, branże) nadzór ten ma dotyczyć oraz określić termin wykonania czynności nadzoru autorskiego.

11) Wprowadzone przez Nadzór autorski uzupełnienia do Projektu Budowlanego lub Projektów wykonawczych muszą być, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, nanoszone niezwłocznie w tym projekcie.

12) Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w Dokumentacji, umożliwiających dostosowanie budowy i realizacji robót budowlanych do warunków ich finansowania, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca winien przedkładać Zamawiającemu do informacji wszelkie uzyskane opinie, pozwolenia, uzgodnienia itp. dokumenty obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania, nie później niż trzy dni po ich uzyskaniu,

2. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

1) organizacja minimum czterech spotkań koordynacyjnych dotyczących etapów projektowania oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,

2) przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji wszystkich materiałów i urządzeń branych pod uwagę - przy projektowaniu przedmiotu zamówienia,

3) dokonywanie wszelkich zmian, uzupełnień, wyjaśnień itp. dokumentacji projektowej w trakcie postępowania administracyjnego związanego z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

4) udzielanie Zamawiającemu w terminie 2 dni wskazanym przez Zamawiającego pisemnych wyjaśnień na pytania wykonawców w toku postępowania przetargowego na udzielanie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;

5) wprowadzania poprawek lub uzupełnienie do opracowanego i przekazanego przedmiotu zamówienia w trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz zaktualizowanie kosztorysów na dzień ogłoszenia przetargu na roboty budowlane;

6) w przypadku istotnych zmian przepisów lub warunków technicznych niezależnych od Zamawiającego, wniesienia nieodpłatnie poprawek i korekt do dokumentacji w okresie trwania gwarancji;

7) . dokonania w ramach wynagrodzenia umownego zmian projektowych w związku ze zmianami w przepisach prawa powstałych po przekazaniu prac projektowych, a przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia wykonania robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,

8) dokonania w ramach wynagrodzenia umownego jednej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiarów,

9) Wszystkie decyzje, uzgodnienia Wykonawca uzyskuje w imieniu Zamawiającego. W tym celu Zamawiający po podpisaniu umowy na realizacje przedmiotu zamówienia udzieli Wykonawcy stosownego upoważnienia i pełnomocnictwa.

UWAGA: Dokumentacja projektowo-techniczna oraz wizualizacji i wyposażenia wnętrz w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie ustawą Prawo zamówień publicznych. W przypadku, gdy dokumentacja projektowo-techniczna wskazuje na pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i norm, należy dodać zapis, że dopuszcza się oferowanie materiałów i urządzeń „równoważnych” oraz doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności. Wykonawca obowiązany jest, uwzględniając przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych i aktualną linię orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej, opisać parametry równoważności, na podstawie których Zamawiający dokonać będzie mógł oceny zaoferowanych rozwiązań tj. opisać wymagane cechy jakościowe i techniczne dotyczące ofert równoważnych. Wykonawca dokonuje tego poprzez wskazanie wymogów precyzujących zakres równoważności ofert np. wskazując, że dany produkt nie może być „cięższy niż…”, „…do wysokości…”, „o wymiarach nie mniejszych niż… i nie większych niż…” itp.