Załącznik nr 1

Starachowice, 28.02.2024 r.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

p.n. **„Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowych rozbudowy i przebudowy budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 oraz budowy parkingu przy ul. Ostrowieckiej w Starachowicach”** w ramach zadania „Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 2”.

1. Przedmiot opracowania

Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy i przebudowy budynku Szkoły Podstawowej nr 2 na dz. nr ew. 483/1 (obręb 0007) przy ul. Ostrowieckiej w Starachowicach wraz z uzyskaniem zezwolenia na realizację robót budowlanych (decyzja o pozwoleniu na budowę) we wskazanym poniżej zakresie:

1. Wykonanie inwentaryzacji architektonicznej budynku,
2. Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku,
3. Wykonanie przynajmniej dwóch koncepcji rozbudowy i przebudowy budynku szkoły i zagospodarowania terenu.,
4. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy,
5. Wykonanie projektu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku szkoły na terenie przedmiotowej działki, koniecznych do wyburzenia.
6. Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy/rozbudowy parkingu na terenie szkoły.
7. Wykonanie projektów przebudowy kolizji lub przebudowy przyłączy zlokalizowanych na terenie nieruchomości.

Wymagania szczegółowe:

1. Zagospodarowanie działki nr ewid. 483/1, obręb 0007 przy ul. Ostrowieckiej obejmujące rozbudowę i przebudowę budynku szkoły oraz budowę/rozbudowę parkingu.
2. Zagospodarowanie działki winno obejmować wszystkie elementy wynikające z obowiązujących przepisów, niezbędne do funkcjonowania obiektu, m.in.

- plantowanie i wyrównanie terenu, chodniki, ogrodzenie,

- sadzenie drzew i krzewów oraz klomby, rabaty i kwietniki, ogródki warzywne,

- małą architekturę: plac zabaw, ławki, kosze, pergole, altanę śmietnikową.

1. Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły winna obejmować zakres robót wynikający z ekspertyzy, przy czym Zamawiający oczekuje od Projektanta maksymalnego ograniczania rozbiórki ścian nośnych wewnętrznych.
2. Budynek należy dostosować do obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, lub w uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Budynek należy dostosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Łazienki należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Obiekty zoptymalizować pod kątem funkcjonalno-użytkowym i ekonomicznym.

W budynku szkoły należy przewidzieć przede wszystkim następujące pomieszczenia:

1. Sale dla klas 1-3,
2. Sale dla klas 4-8,
3. Salę do zajęć informatycznych/ do nauki języków obcych,
4. Sale dla klas 1-8 dla uczniów ze specjalnymi potrzebami (m.in. ze spektrum autyzmu) – każdy z oddziałów maksymalnie dla 4 uczniów,
5. Salę gimnastyczną o wym. 24x12 m wraz z zapleczem sanitarnym (w przestrzeni Sali należy przewidzieć ściankę wspinaczkową wraz z zabezpieczeniami),
6. Sale specjalistyczne dla pedagoga, logopedy, rewalidacji, psychologa dla klas 1-8 (mogą być połączone),
7. Sale specjalistyczne dla dzieci ze specjalnymi potrzebami, tj. sala integracji sensorycznej, doświadczanie świata, wyciszenia, psychologa, logopedy i rewalidacji (mogą być połączone),
8. Oddziały przedszkolne ( 2 sale) z oddzielnymi węzłami sanitarnymi.
9. Kuchnia ze stołówką,
10. Pokój nauczycielski
11. Biblioteka z czytelnią i salą dla społeczności lokalnej,
12. Sala dla społeczności lokalnej.
13. Świetlica.
14. Węzły sanitarne, w tym oddzielne dla dzieci ze specjalnymi potrzebami ( m.in. spektrum autyzmu).
15. Przestrzeń pod szafki dla uczniów.

UWAGI.

1. Wykonawca winien uwzględnić ewentualne etapowanie inwestycji w okresie realizacji, ze względu na konieczność funkcjonowania szkoły w czasie robót budowlanych.
2. Wszystkie założenia projektowe dotyczące opracowywanej dokumentacji należy uzgodnić z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację.
3. Zmawiający informuje, że nie posiada żadnej dokumentację technicznej budynków.
4. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu.
5. Datą wykonania zamówienia jest data nie wcześniejsza niż data wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany – udzielającej pozwolenia na budowę.
6. W załączniku mapa poglądowa.

Główny zakres rzeczowy:

1. Opracowanie mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych.
2. Opracowanie dokumentacji geotechnicznej - 2 egz.
3. Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku.
4. Opracowanie inwentaryzacji budowlanej budynku.
5. Opracowanie przynajmniej dwóch projektów koncepcyjnych,
6. Opracowanie dokumentacji projektowej, składającej się z:
   1. Projektu budowlanego – 5 egz. (w tym: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny),
   2. Projektu wykonawczego – 4 egz.
   3. Charakterystykę energetyczną - 3 egz.
   4. Przedmiaru robót – 3 egz.
   5. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
   6. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – 3 egz.
   7. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego – po 3 egz. dla każdego rodzaju robót.
7. Uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii, decyzji, zgód na wejście na teren i innych wymaganych dokumentów, których potrzeba wyniknie w trakcie projektowania w celu uzyskania zezwolenia na realizację.
8. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub/i skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
9. Wykonanie wizualizacji budynku i zagospodarowania terenu.
10. Opracowanie wersji elektronicznej dokumentacji (w wersji edytowalnej i pdf)
11. Opracowanie ewentualnego zestawienia drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, w celu uzyskania przez Zamawiającego zezwolenia na wycinkę (w przypadku, jeżeli inwestycja wymusza wycinkę drzew i krzewów).
12. Pełnienie, na podstawie odrębnej umowy nadzoru autorskiego w okresie zbieżnym z okresem realizacji robót budowlanych w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane tj. stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wymagania ogólne.

1. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa winna być kompleksowym opracowaniem wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na podstawie, której możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę, m. in. zgodnie z:
   1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)
   2. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.)
   3. 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
   4. 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458),
   5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2012 r., poz. 1225 z późn. zm.)
2. Projektant wykona wszystkie (także niewyszczególnione wyżej) opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej lub samorządowej lub innych jednostek branżowych uzgadniających dokumentację.
3. Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany będzie na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania techniczne.
4. Zamawiający wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zmierzających do minimalizacji kosztu robót budowlanych, tj. minimalizacji kosztu w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni.
5. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o postępie prac nad dokumentacją przekazując mu kopie wystąpień o warunki, uzgodnienia, opinie oraz kopie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych czy wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym założenia wyjściowe do kosztorysowania.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ustalenia nazwy dokumentacji, w uzgodnieniu z Projektantem oraz właściwym organem zezwalającym na realizację robót.
8. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizacji robót budowlanych.
9. Zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, winno zawierać zestawienie drzew z podaniem ilości, gatunku i obwodu oraz krzewów z podaniem gatunków i powierzchni.
10. Do projektów należy załączyć:
    1. kserokopie (potwierdzone "za zgodność z oryginałem") uprawnień budowlanych (projektowych) oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
    2. oświadczenie projektantów, a także sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
11. Dokumentacja powinna zawierać oświadczenie Projektanta o jej kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
12. Zamawiający wymaga przekazania dokumentacji w wersji papierowej w ilościach określonych w "Głównym zakresie rzeczowym". Egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie będą wliczone w tę ilość.
13. Dokumentację należy przekazać w wersji elektronicznej na nośniku / -ach (pamięć masowa):
    1. w formacie pdf,
    2. w formacie edytowalnym:
       * dokumenty tekstowe – doc lub odt,
       * pliki graficzne – dwg lub dxf,
       * kosztorysy i przedmiary – ath,
       * tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych – xls lub ods.
14. Dokumentację projektową należy opracować w sposób umożliwiający Zamawiającemu prawidłowe udzielenie zamówienia na realizację robót zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, a także na jej podstawie realizację pełnego zakresu robót budowlanych, niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
15. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99 ust. 1-7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
16. W przypadku, gdy będzie to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca powoła się na znak towarowy, patent lub pochodzenie (markę, producenta, dostawcę) materiałów oraz na normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, o których mowa w art. 99 ust. 1-7 ustawy Prawo zamówień publicznych, wówczas jest obowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych oraz zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.
17. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia odpowiedzi do opracowanej dokumentacji podczas prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.

Obraz zawierający Fotografia lotnicza, Widok z lotu ptaka, lotnicze, mapa

Opis wygenerowany automatycznieMapa poglądowa

Sporządziła:

**Małgorzata Turaj**

*Inspektor*

* malgorzata.turaj@starachowice.eu
* *41 322 10 24*