**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**

**znak sprawy I.7021.4.2022**

**pn. „Opracowanie dokumentacji budowlanej Budowy budynku dworca autobusowego w Białobrzegach wraz z zagospodarowaniem terenu”**

1. **Opis przedmiotu zamówienia :**

Opracowanie dwóch koncepcji, dokumentacji budowlanej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, dokumentacji wykonawczej dla zadania pn. „Budowa dworca autobusowego w Białobrzegach” na działce ewid. nr 1532/10 wraz z zagospodarowaniem terenu, z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną (wod-kan, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną).

1. **Szczegółowy zakres postępowania obejmuje:**

**ETAP I – Opracowanie dwóch koncepcji budowy dworca autobusowego oraz uzyskanie akceptacji Inwestora dla jednej z koncepcji wraz z planowanymi szacunkowymi kosztami robót budowlanych dla każdego wariantu.**

**Wykonanie do 45 dni od daty zawarcia umowy (I transza płatności 20% wartości zamówienia).**

Opracowanie dwóch koncepcji do akceptacji przez Inwestora dla Budowy budynku dworca autobusowego w Białobrzegach wraz z zagospodarowaniem terenu.

Koncepcja musi zawierać minimum:

* + - Rzuty z programem funkcjonalnym
    - Proponowane zagospodarowanie terenu

1. Nowo budowany parterowy budynek dworca autobusowego winien przewidywać co najmniej: poczekalnię dla podróżnych, sanitariaty, pomieszczenie na kasę biletową, zaplecze techniczno-porządkowo-magazynowe dla obsługi, przestrzeń na małą gastronomię wraz z wymaganym zapleczem. Kubatura projektowanego budynku powinna wynosić minimum 1.000 m3 Projektowany budynek powinien wykazać innowacyjność i nowoczesność cechujące samorząd a także szeroko rozumianą integrację z sąsiadującym otoczeniem.

* 1. Na terenie lokalizacji dworca autobusowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Białobrzegi - UCHWAŁA NR XXX/230/2021 RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi obejmującego działki nr 1532/10 i 1532/11 położone w Białobrzegach, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 22 lipca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2021.6623)
  2. Za termin zakończenia I etapu uznaje się termin zaakceptowania przez Zamawiającego jednej z przedłożonych koncepcji.

**ETAP II Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego.**

**Wykonanie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy ( II transza płatności 60% wartości zamówienia):**

1. Dla zaakceptowanej koncepcji Wykonawca wykona następującą dokumentację:

* projekt budowlany (4 egz) i wykonawczy (4 egz). Projekt budowlany zawierać ma oświadczenie Projektanta o wyrażeniu zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w par. 6 ust. IV.
* Inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji
* Opracowanie mapy do celów projektowych,
* Wykonanie i opracowanie badań geologicznych

- Opracowanie projektu budowlanego budowy budynku dworca autobusowego wraz z zagospodarowaniem terenu, z instalacjami wewnętrznymi i infrastruktura techniczną wraz z uzgodnieniami,

* Opracowanie projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego budowę zadaszonych peronów, budowę miejsc parkingowych dla autobusów i osób odbierających podróżnych, przebudowę układu drogowego z połączeniem dworca z drogą krajową (ul. Spacerowa) i/lub drogą powiatową (ul. Mikowska), dojścia, dojazdy, połączenia ze ścieżką rowerową, drogi wewnętrzne i rowerowe, budowę infrastruktury technicznej (wod-kan, kanalizacja deszczowa, gazowa, elektryczna), teletechnicznej, monitoringu itp.

- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień do projektu, w tym uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci energetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej,

* Opracowanie projektu budowy przyłącza energetycznego oraz budowy oświetlenia zewnętrznego LED,

-Opracowanie projektu przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych wraz z uzgodnieniami z zarządcami sieci,

-Opracowanie projektu budowy nowej kotłowni gazowej,

-Opracowanie projektu wykonania instalacji fotowoltaicznej,

-Opracowanie projektu ewentualnych kolizji z sieciami podziemnymi i naziemnymi,

-Opracowanie projektu skrzyżowania z drogą krajową DK 48 i/ lub ul. Mikowską wraz z projektami zjazdów na teren dworca autobusowego,

-Opracowanie projektu wykonawczego dla wszystkich branż stanowiącego uszczegółowienie rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym – 4 egz,

-Opracowanie kolorystyki elewacji i koncepcji – 3 wersje do wyboru,

-Opracowanie projektu aranżacji wnętrz (wykonanie minimum 3 propozycji),

-Opracowanie wizualizacji obiektu uwzględniającej zaakceptowane koncepcję, kolorystykę elewacji, wnętrza oraz zagospodarowanie terenu

-Opracowanie projektu zieleni w tym projektu inwentaryzacji zieleni istniejącej wraz ze wskazaniem drzew do wycinki oraz uzyskaniem pozwolenia na wycinkę w imieniu Zamawiającego,

-Opracowanie projektów stałej organizacji ruchu dla dróg wewnętrznych objętych opracowaniem oraz dla dróg poprzez które nastąpi komunikacja dworca z drogami publicznymi – 3 egz,

**Uwaga Inwestora!**: ul. Spacerowa przylegająca do terenu opracowania od północy jest drogą krajową w zarządzie GDDKiA O/Warszawa, zaś ul. Mikowska przylegająca do terenu opracowania od zachodu jest drogą powiatową w zarządzie PZDP w Białobrzegach,

-Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 3 egz.,

-Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, kosztorysu ofertowego - 3 egz.

**UWAGA Inwestora!**: Wartość kosztorysu inwestorskiego dla robót budowlanych stanowiących przedmiot opracowania nie może przekroczyć kwoty 6 000 000 zł brutto.

-Wykonawca powyższą dokumentację przedłoży również w wersji elektronicznej (.dwg .dxf .pdf oraz wersja edytowalna opisów w .doc) – 1 egz.,

-Złożenie wniosku i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

**UWAGA Inwestora!:** wykonując przedmiot umowy Projektant musi przestrzegać przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie a także przepisów Prawa zamówień publicznych, a w szczególności zawartych w: art. 99 ust. 1-6 Pzp (ogólne zasady opisywania przedmiotu zamówienia); art. 100 Pzp (możliwość korzystania z przedmiotu zamówienia przez osoby niepełnosprawne); art. 101 Pzp (zasady określania wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności oraz stosowania różnego rodzaju norm); art. 102 Pzp (opisywanie wymaganych cechy materiału, produktu lub usługi w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu). W szczególności wszystkie „produkty”, materiały, urządzenia muszą być opisane za pomocą parametrów technicznych. Jeżeli opis taki, zdaniem Projektanta, mógłby być niezrozumiały dla wykonawców robót budowlanych to wskazane jest podanie przykładowych ich nazw lub producentów (źródła pochodzenia) w ilości co najmniej trzech (w wyjątkowych sytuacjach dwóch). W sytuacji, gdy przedmiot zamówienia byłby opisywany przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp Projektant zobowiązany jest do podania przy każdej takiej normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych wyrazów „lub równoważne”. Projektant w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zobowiązany jest określić rodzaje przedmiotowych środków dowodowych, ich zakres i wymagania. Muszą one spełniać wymagania zawarte w art. od 104 do 106 Prawa zamówień publicznych.

Za termin zakończenia II etapu uznaje się termin złożenia przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

**ETAP III Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę – wykonanie do 8 miesięcy od daty zawarcia umowy (III transza płatności 20% wartości zamówienia).**

1. Zakres rzeczowy zadania
   1. Przedmiot opracowania winien obejmować następujący zakres rzeczowy:

Opracowanie dwóch koncepcji, opracowanie dokumentacji budowlanej budowy dworca autobusowego wraz z zagospodarowaniem terenu, z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną wraz z kompletem niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowanie dokumentacji wykonawczej budowy budynku dworca autobusowego w Białobrzegach wraz z zagospodarowaniem terenu, z instalacjami wewnętrznymi i infrastruktura techniczną .

Opracowanie projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego budowę zadaszonych peronów, budowę miejsc parkingowych dla autobusów i osób odbierających podróżnych, przebudowę układu drogowego z połączeniem dworca z drogą krajową (ul. Spacerowa) i/lub drogą powiatową (ul. Mikowska), dojścia, dojazdy, połączenia ze ścieżką rowerową, drogi wewnętrzne i rowerowe, budowę infrastruktury technicznej (wod-kan, kanalizacja deszczowa, gazowa, elektryczna), teletechnicznej, monitoringu itp. Budynek dostosowany musi być dla osób niepełnosprawnych, zasilany w ciepło z kotłowni gazowej.

* 1. Dodatkowo Gmina Białobrzegi informuje, że dla działki 1532/10 w księdze wieczystej w dziale „III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA” zostały dokonane wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym związanym z nieruchomością tj. służebność przesyłu dla PGE Dystrybucja S.A. na umieszczeniu przez spółkę dwóch niezależnych/oddzielnych linii kablowych SN o długościach 111m i 177m oraz dla Vectra Investments Sp. z o.o. na umieszczenie przyłącza telekomunikacyjnej linii kablowej o długości 20m.

***UWAGA: Maksymalny, szacunkowy koszt realizacji inwestycji nie może przekroczyć kwoty 6 000 000,00 zł brutto***

1. **Lokalizacja inwestycji.**

Teren inwestycji **Budowa dworca autobusowego w Białobrzegach wraz z zagospodarowaniem terenu** znajduje się przy ulicach Spacerowej i Mikowskiej w Białobrzegach, powiat białobrzeski, woj. mazowieckie.

Teren inwestycji zawiera się w obszarze działki o numerze ewid. 1532/10 wraz z połączeniem terenu z okalającymi drogami publicznymi na działkach 1662 i 1663/1,

1. **Wytyczne architektoniczne:**

Nowo budowany parterowy budynek dworca autobusowego z częścią gastronomiczną powinien wykazać szeroką integrację z sąsiadującym otoczeniem. Zaleca się by bryła budynku była zwarta i prosta o oszczędnej powierzchni i kubaturze, ale bez uszczerbku dla funkcjonalności obiektu. Zaleca się by usytuowanie obiektu zapewniało wykorzystanie jak najwięcej zysków od słońca oraz wykorzystanie źródeł energii odnawialnej.

Należy zastosować wszelkie możliwe rozwiązania techniczne pozwalające zmniejszyć zapotrzebowanie obiektu w media oraz zminimalizować wpływ inwestycji na środowisko naturalne.

Należy podkreślić wartość architektoniczną obiektów odpowiednim oświetleniem i iluminacją charakterystycznych elementów. Zaleca się by zieleń stanowiła ważną rolę w kompozycji całego obszaru i harmonizowała z zielenią przylegającego terenu od strony wschodniej. W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić dostępność dla osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

Budynek należy wyposażyć w instalacje:

* instalacje wody zimnej i ciepłej wody użytkowej (pomocniczym źródłem ciepła do wstępnego podgrzewania cwu może być instalacja solarna),
* instalacje wody hydrantowej p.poż - wewnętrzną i zewnętrzną,
* instalację odprowadzenia wód opadowych,
* instalację kanalizacji sanitarnej,
* instalację centralnego ogrzewania **(**należy zaprojektować budowę nowej kotłowni gazowej),
* instalację gazową - wewnętrzną i zewnętrzną. Należy opracować projekt budowy przyłącza gazowego,
* instalację wentylacji mechanicznej (system winien gwarantować utrzymanie komfortowych warunków przez cały rok i umożliwiać przewietrzanie w okresie letnim),
* instalację klimatyzacji,
* instalację elektryczną - wewnętrzną i zewnętrzną (instalację oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację oświetlenia zewnętrznego LED) Należy opracować projekt budowy przyłącza energetycznego,
* instalację odgromową,
* instalację fotowoltaiczną,
* instalację solarną wspomagającą podgrzewanie cwu,
* Instalację TV/Internet
* Uzyskać niezbędne uzgodnienia do projektu, w tym uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci i inne

1. **Prawa autorskie**
   1. Wykonawca, w ramach ceny oferty przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dzieła tj. dokumentacji projektowej dla zadania **„Budowa dworca autobusowego w Białobrzegach” wraz z zagospodarowaniem terenu** bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, w tym, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U. z 2019r., poz. 1231 z późn. zm./. Pola eksploatacji obejmują w szczególności:
2. udostępnianie dzieła podmiotom zewnętrznym w ramach dostępu do informacji publicznej,
3. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
4. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dzieło utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
5. w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
6. zakresie użyczenia lub najmu oryginału lub egzemplarzy przedmiotu zamówienia.
7. **Zmiany do projektu**
8. Projektant dopuszcza wykonanie następujących zmian adaptacyjnych przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia budowlane:
   * zmiana otworów okiennych i drzwiowych oraz okien połaciowych według potrzeb Inwestora,
   * zmiana materiałów i elementów konstrukcyjnych (np. stropów) przy zachowaniu nie gorszych parametrów technicznych
   * zmiana rodzajów pokryć dachowych z uwzględnieniem zaprojektowanych spadków i ciężaru pokrycia
   * zmiana elementów niekonstrukcyjnych (między innymi drzwi, ścianki działowe)
   * zmiana instalacji wewnętrznych
   * zmiana sposobu ogrzewania
   * zmiana funkcji pomieszczeń
   * nieistotne zmiany w zagospodarowaniu terenu (np. utwardzenia)
   * zmiana kolorystyki i wykonania elewacji
   * zmiany technologii powodujące zmianę powierzchni użytkowej.

Powyższy zapis winien znaleźć się w części opisowej dokumentacji projektowej.

Wszelkie zmiany adaptacyjne muszą być wykonane przez osobę posiadająca wymagane przepisami prawa uprawnienia budowlane.

1. **Nadzór autorski**
2. Na żądanie Zamawiającego lub właściwego organu, Wykonawca (Projektant) jest zobowiązany do sprawowania Nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie Dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia, w całym okresie realizacyjnym przedsięwzięcia inwestycyjnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Obowiązek rozpoczęcia sprawowania Nadzoru autorskiego nastąpi na podstawie odrębnej umowy regulującej m. in. ramy czasowe, zakres, kom- petencje i wynagrodzenie, niezwłocznie po zgłoszeniu takiej potrzeby przez Zamawiającego. Sprawowanie czynności Nadzoru autorskiego obowiązuje od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji do dnia dopuszczenia do użytkowania obiektu zrealizowanego na podstawie opracowanej Dokumentacji projektowej.

Zamawiający zaprosi pisemnie Projektanta do zawarcia umowy o pełnienie nadzoru wyznaczając czas i miejsce. Brak odpowiedzi Projektanta lub nie przystąpienie do podpisania umowy, w terminie 7 dni, traktowane będzie jako zrzeczenie się praw autorskich przez Projektanta.

Wartość podpisanej odrębnej umowy na pełnienie nadzoru autorskiego w ramach przedmiotowej inwestycji nie może przekroczyć 0,5% wartości umowy na roboty budowlane podpisanej z Wykonawcą robót powyższego zadania.

1. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

* czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją projektową, w przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego, w trakcie procedury udzielania zamówienia na roboty budowlane, zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w Dokumentacji projektowej, kontrolę parametrów tych materiałów i urządzeń,
* uzupełnianie szczegółów Dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji tych robót,
* konsultowanie, opiniowanie, uzgadnianie i akceptowanie do realizacji rozwiązań technicznych opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych, w stosunku do rozwiązań przyjętych w Dokumentacji projektowej,
* uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowej,
* nanoszenie zmian w Dokumentacji projektowej,
* wykonywanie dokumentacji zamiennej w zakresie niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę,
* koordynowanie i akceptowanie do realizacji Projektu zamiennego niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę, opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych,
* udział w naradach technicznych, przy czym liczba nadzorów autorskich na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego mieniu inspektora nadzoru inwestorskiego, a w wyjątkowych sytuacjach przez kierownika budowy,
* udział w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych,
* nadzór nad sporządzeniem dokumentacji powykonawczej przez wykonawcę robót budowlanych i jej zatwierdzenie, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do Dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót.
* uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
* naniesienie w wyznaczonym terminie w Dokumentacji projektowej stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów w przypadku gdy okaże się, iż Dokumentacja projektowa zawiera wady, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych,
* Projektant w ramach Nadzoru autorskiego zobowiązany jest przybyć niezwłocznie na teren budowy, tj. nie później niż w terminie 3 dni od daty wezwania przez Zamawiającego, dokonanego telefonicznie, drogą elektroniczną lub faksem.
* Projektant w ramach Nadzoru autorskiego ma prawo żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robot budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z Dokumentacją projektową.
* Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Projektanta naprawienia szkody powstałej wskutek wadliwych rozwiązań w Dokumentacji projektowej lub błędnych decyzji udzielanych w ramach Nadzoru autorskiego, skutkujących nie osiągnięciem w zrealizowanych robotach parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno – budowlanymi.

1. Projektant wyraża zgodę na pełnienie nadzoru autorskiego przez inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w następujących przypadkach:

* śmierci, choroby Projektanta uniemożliwiającej pełnienie obowiązków w pełnym zakresie lub innych zdarzeń losowych (np. rezygnacji),
* braku odpowiedzi Projektanta na pisemne wezwanie go przez Zamawiającego do podpisania umowy na pełnienie nadzoru autorskiego. Nie podpisanie odrębnej umowy na pełnienie nadzoru autorskiego przez Projektanta, w terminie 7 dni, po pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego traktowane będzie jako zrzeczenie się praw autorskich przez Projektanta.

**Załączniki do OPZ**

* 1. Lokalizacja obiektu
  2. UCHWAŁA NR XXX/230/2021 RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi obejmującego działki nr 1532/10 i 1532/11 położone w Białobrzegach, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 22 lipca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2021.6623)