Załącznik nr 1

Starachowice, 17.01.2024 r.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

# Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń przedszkola na oddziały żłobkowe na ul. Leśnej w Starachowicach.**”** .

# Główny zakres rzeczowy

1. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.
2. Opracowanie mapy do celów projektowych.
3. Opracowanie projektu koncepcyjnego adaptacji pomieszczeń wraz z zagospodarowanie terenu
4. Opracowanie dokumentacji projektowej, składającej się z:
5. projektu budowlanego (we wszystkich branżach) - 5 egzemplarzy
6. projektu wykonawczego - 3 egzemplarze
7. Przedmiaru robót - w 2 egz. dla każdego rodzaju robót.
8. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego - w 2 egz. dla każdego rodzaju robót.
9. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (tzw. STWiORB) – w 2 egz.
10. Opracowanie wersji elektronicznej dokumentacji
11. Uzyskanie pozwolenia na budowę oraz niezbędnych zgód /opinii/ zezwoleń potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych

# Wymagany zakres opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji pomieszczeń obiektu w zakresie niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej
2. Wykonanie projektu koncepcji adaptującej budynek i pomieszczenia do potrzeb dzieci (w tym
z niepełnosprawnością) uwzględniającej:
3. Wykonanie projektu wyposażenia wnętrz wraz z opisaniem proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych (w tym m.in. meble, wyposażenie wypoczynkowe, wyposażenie sanitarne, wyposażenie kuchenne, zabawki, wyposażenie w pomoce do prowadzenia zajęć opiekuńczo – wychowawczych i edukacyjnych, specjalistyczny sprzęt oraz narzędzia do rozpoznawania potrzeb rozwojowych i edukacyjnych oraz możliwości psychofizycznych dzieci)
4. Spójne oraz skoordynowane opracowanie przedmiotowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej
**uwzględniającej dokumentację dla wykonania zielonych ogródków przy miejskich przedszkolach i szkołach podstawowych w Starachowicach będącej w posiadaniu Zamawiającego**
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania przyjętych w projekcie materiałów, wybranej technologii oraz uzgodnienia branżowego opracowanego projektu z Zamawiającym

**Wstępne wytyczne projektowe:**

1. **BUDYNEK PRZEDSZKOLA**
2. **Przedszkole – 3 oddziałowe, w tym**
3. 1 oddział 3 latków ( do 25 dzieci) – parter
4. 1 oddział 4 latków ( do 25 dzieci) – I piętro
5. 1 oddział 5 latków (do 25 dzieci ) – I piętro
6. **Żłobek – 2 oddziałowy, w tym:**
7. 1 oddział 0-2 latków ( do 20 dzieci) – parter
8. 1 oddział 2-3 latków (do 20 dzieci) – parter
9. **Dodatkowe zakres adaptacji**
10. budowa węzła sanitarnego dla jednej z nowych sal żłobkowych
11. powiększenie tarasu zewnętrznego
12. likwidacja barier architektonicznych przy wejściu
13. budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych łączącej taras zewnętrzny z terenem ogrodu

**Uwaga:**

**• Protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany przez Zamawiającego z datą nie wcześniejszą niż data wydania decyzji o pozwoleniu na budowę**

# Wymagania ogólne

# Wykonawca - projektant zobowiązany będzie uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne warunki techniczne, uzgodnienia, opinie, decyzje i inne wymagane dokumenty, których potrzeba wyniknie w trakcie projektowania.

# 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 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 628 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. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225)
6. 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.
7. Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany będzie na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania techniczne.
8. Zamawiający wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zmierzających do minimalizacji kosztu robót budowlanych, tj. minimalizacji kosztu w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni użytkowej.
9. 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym założenia wyjściowe do kosztorysowania.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ustalenia nazwy dokumentacji, w uzgodnieniu z Projektantem oraz właściwym organem zezwalającym na realizację robót.
12. 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.
13. Zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, winno zawierać zestawienie drzew z podaniem ilości, gatunku i obwodu oraz krzewów z podaniem gatunków i powierzchni.
14. Do projektów należy załączyć:

a) kserokopie (potwierdzone "za zgodność z oryginałem") uprawnień budowlanych (projektowych) oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,

b) oświadczenie projektantów, a także sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

c) oświadczenie i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

1. Dokumentacja powinna zawierać oświadczenie Projektanta o jej kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Zamawiający wymaga przekazania dokumentacji w wersji papierowej w ilościach określonych
w "Głównym zakresie rzeczowym". Egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji będą wliczone w tę ilość.
3. Dokumentację należy przekazać w wersji elektronicznej na nośniku / -ach (pamięć masowa)
w 2 kompletach:

a) w formacie pdf,

b) 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.

1. 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.
2. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99 ust. 1-7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. 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.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia odpowiedzi do opracowanej dokumentacji podczas prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.