

### Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na rozbudowę i modernizację budynku Przedszkola nr 1 w Mszczonowie

Prace budowlane na terenie Przedszkola nr 1 w Mszczonowie obejmować mają:

- modernizację części istniejącego przedszkola
- rozbudowę przedszkola o nową część
- budowę nowego placu zabaw
- wyburzenie części istniejącego przedszkola
- zagospodarowanie terenu.

### **OPIS projektowanego budynku:**

Przedszkole na 260 dzieci

- 10 sal przedszkolnych dla dzieci ze schowkami (2 sale z większymi schowkami na leżaki, w tym jedna sala z przesuwanymi drzwiami umożliwiającymi połączenie dwóch w jedną – spotkania okolicznościowe, zajęcia wspólne itp.)
- Szatnia przedszkolna z podziałem na dzieci młodsze i starsze
- 4 gabinety terapeutyczne (2 mniejsze około 12m<sup>2</sup>, 2 większe tak aby w zajęciach brało udział 5-6 dzieci)
- 1 sala – sala światła ( bez okien lub dobrze zacieniona- ok. 25 m<sup>2</sup>)
- 1 sala SI – z możliwością zainstalowania klatki terapeutycznej około 60m<sup>2</sup>
- 1 gabinet z wydzielonymi stanowiskami ( ścianki działowe) dla dyrektora, wicedyrektora w wejściu stanowisko dla sekretarza
- Duże pomieszczenie gospodarcze ( około 80m<sup>2</sup>) dla konserwatora, z przeznaczeniem na magazyn oraz kącik naprawczy
- Pomieszczenie archiwum (na cztery szafy metalowe )
- Pomieszczenia socjalne z toaletami i prysznicami dla pracowników na parterze i drugie na I piętrze, osobno pomieszczenie socjalne dla pracowników kuchni z toaletą i wydzielonym miejscem na pralkę.

- Kuchnia z agregatem zasilającym: 2 piece konwekcyjne, 2 taborety gazowe, kocioł warzelny z podłączeniem do wody i odpływem – kratka ze spadkiem), 2 patelnie elektryczne, 1 szt kuchnia gazowa plus blat roboczy w formie wyspy, regały na garnki, szafki wiszące i blaty robocze
- Separator – pomieszczenie usytuowane tak aby móc podjechać i opróżnić zbiornik
- 2 zmywarki, dwa zlewy głębokie z blatem roboczym plus zlew z młynkiem – pomieszczenie zmywalnia
- Magazyn art. suchych z regałami
- Magazyn na jajka (może to być małe pomieszczenie tylko na lodówkę)
- Obierak z wydzielonym miejscem ( ścianka) na obieraczkę plus odpływ przystosowany do maszyny ze spadkiem oraz zlew dwukomorowy z młynkiem
- Magazynek na ziemniaki
- Magazyn na szafy chłodnicze ( 8 sztuk pionowe) plus dwie zamrażarki skrzyniowe – pomieszczenie z klimatyzacją
- Wydawalnia - wózkownia ( na 11 sztuk wózków ) pomieszczenie to musi być usytuowane między kuchnią a zmywalnią, pomiędzy wózkownią a zmywalnią regał przelotowy 2 sztuki na zastawę stołową czystą
- Gabinet kierownika stołówki umieszczony obok pomieszczeń kuchennych
- Małe pomieszczenie porządkowe – mopy, szczotki, dostęp do wody i odpływ – pomieszczenie należące też do kuchni

Etap I przedmiotu zamówienia obejmuje: Opracowanie koncepcji projektu w uzgodnieniu z Zamawiającym

Etap II przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie projektu budowlanego w skład którego wchodzi:
  - a) Opracowanie projektu zagospodarowania działki;
  - b) Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego;
  - c) Opracowanie projektu technicznego;
  - d) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty,
2. Opracowanie projektów wykonawczych dla wszystkich branż,
3. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót do celów przetargowych.

4. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wszystkich branżach.( Zamawiający nie dopuszcza standardowych SST)

Etap III przedmiotu zamówienia obejmuje: Uzyskanie przez Wykonawcę prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę

Opracowana dokumentacja projektowa będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w procedurze na wybór wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. W związku z tym dokumentacja musi spełniać wymagania dla opisu przedmiotu zamówienia narzucone ustawą Prawo zamówień publicznych, a także być zgodna z obowiązującymi wymaganiami innych ustaw i norm.

Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Wykonanie mapy do celów projektowych w skali 1: 500 opatrzoną klauzulą urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia t.j Dz. U. z 2020 r. poz. 2052, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, o których mowa w art. 12a ust. 1, w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona, albo zgodnie z art. 12b ust. 5a-5c oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. Mapa musi spełniać wymagania określone w obowiązujących instrukcjach i przepisach geodezyjnych.
2. Uzyskanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i innych dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego i innymi przepisami, wymaganych do budowy budynku do uzyskania pozwolenia na budowę. Koszt wszelkich uzgodnień i opłat administracyjnych ponosi Wykonawca
4. Sporządzenie dokumentacji geotechnicznej określającej warunki gruntowo-wodne,
5. Wykonanie projektu zagospodarowania terenu (drogi dojazdowe, parkingi, mała architektura, oświetlenie, zieleni, plac zabaw),
6. Uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i/lub krzewów z ich szczegółową inwentaryzacją (w przypadku konieczności sporządzenia).
7. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

8. Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (w przypadku konieczności jej sporządzenia) na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym:
  - 1) wniosek wraz z materiałami w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (KIP),
  - 2) raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w przypadku konieczności sporządzenia),
9. Uzyskanie stosownych warunków technicznych dla przyłączy infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód, sieć ciepłownicza) wraz z wykonaniem projektów ich dotyczących,
10. Przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku do ZUD-u w celu uzgodnienia projektowanych przyłączy,
11. Uzyskanie opinii/zgody Sanepidu lub rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych pod kątem spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych (system HACCP).
12. Przekazanie kompletnu praw autorskich do wykonanych dokumentów na rzecz Zamawiającego
13. Uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych (w przypadku wystąpienia konieczności uzyskania).
- 14. Zaprojektowane rozwiązania powinny uwzględniać zapisy ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.**
15. Dokumentację należy opracować w zakresie wszystkich niezbędnych branż w tym m. in.:
  - 1) branży architektoniczno – budowlanej,
  - 2) branży elektrycznej w zakresie m. in. : instalacji elektrycznej wewnętrznej, oświetlenia, instalacji alarmowej , instalacji antenowej , sieci LAN, rozmieszczenia gniazd i szaf, zasilania awaryjnego, przyłącza energetycznego, oświetlenia zewnętrznego, monitoringu,
  - 3) branży sanitarnej obejmującej m.in. instalację c.o., instalację wodociągową, instalację kanalizacyjną, klimatyzację, wentylację, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze gazowe, przyłącze wody geotermalnej
  - 4) branży p.poż. obejmujący rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych, gaśnic, oświetlenia oraz oznakowania awaryjnego,
  - 5) branży drogowej m. in. : parkingi, chodniki, wjazdy,
  - 6) zagospodarowania terenu zielenią wraz z elementami małej architektury, plac zabaw,

16. Dokumentacja powinna uwzględniać wszystkie elementy planowanej inwestycji oraz stan prawny na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu,
17. Dokumentacja powinna obejmować niezbędne wyposażenie zgodne z przeznaczeniem budynku.
18. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację w następujących ilościach i formie:
  - a) Projekt architektoniczno - budowlany – 5 egz.,
  - b) Projekt techniczny – 5 egz.,
  - c) Projekty wykonawcze – 5 egz. każdej branży,
  - d) Projekty instalacji/przyłączy – 5 egz. Każdego o ile nie są uwzględnione w projekcie architektoniczno - budowlany
  - e) Dokumentacja geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne – 4 egz.
  - f) Kosztorys inwestorski – 2 egz.
  - g) Przedmiary robót – 2 egz.
  - h) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, wytyczne do BIOZ – 4 egz.
  - i) Audyt energetyczny -5 egz. (w przypadku konieczności sporządzenia)
  - j) Wersja elektroniczna: projekt wraz z załącznikami (pdf i dwg), specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, wytyczne do planu BIOZ, kosztorys w formacie pdf i ath; przedmiar w formacie pdf i ath.
  - k) Wersja elektroniczna: projekt wraz z załącznikami, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - w pdf – bez danych osobowych projektantów.
19. Zamawiający nie dopuszcza wykonania dokumentacji w formie projektu budowlano-wykonawczego.
20. Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym projektowanych rozwiązań technologicznych i materiałowych.
21. Wykonawca zobowiązany będzie współpracować z Zamawiającym na etapie uzyskania decyzji na budowę / rozbiórkę/zgłoszenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
22. Przedmiot zamówienia obejmuje także przeniesienie autorskich praw majątkowych do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań na Zamawiającego oraz do pełnienia nadzoru autorskiego.
23. Dodatkowo w ramach sprawowania nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania następujących czynności:
  - 1) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, na każde wezwanie Zamawiającego - maksymalnie 10 pobytów,

2) udział w uzgodnieniach możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych czy konieczności wykonania zamówień dodatkowych oraz opiniowanie propozycji wykonania robót zamiennych lub rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej

24. W dokumentacji projektowej zabrania się opisywania materiałów i urządzeń za pomocą znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy sformułowanie „o parametrach wyższych lub równoważnych”. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowy opis, w jaki sposób równoważność może być weryfikowana przez Zamawiającego.

25. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie. Wykonawca odpowiada za wady opracowanej dokumentacji. Ujawnione wady Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie określonym przez Zamawiającego. Poprawki muszą być naniesione w każdym egzemplarzu dokumentacji oraz w egzemplarzach na nośniku cyfrowym.

26. Wykonawca może używać w dokumentacji projektowej wymogu posiadania etykiety, (należy przez to rozumieć każdy dokument, w tym zaświadczenie lub poświadczenie, który potwierdza, że obiekt budowlany, produkt, usługa, proces lub procedura spełniają wymagania konieczne do uzyskania etykiety) jedynie w przypadku elementów o szczególnych cechach, przy czym muszą być wówczas spełnione następujące warunki:

- 1) wymagania etykiety dotyczą wyłącznie kryteriów, które są związane z przedmiotem zamówienia, i są odpowiednie dla określenia cech robót budowlanych, dostaw lub usług będących przedmiotem tego zamówienia;
- 2) wymagania etykiety są oparte na obiektywnie możliwych do sprawdzenia i niedyskryminujących kryteriach;
- 3) wymagania etykiety są opracowywane i przyjmowane w drodze otwartej i przejrzystej procedury, w której mogą uczestniczyć wszystkie zainteresowane podmioty, w tym podmioty należące do

administracji publicznej, konsumenci, partnerzy społeczni, producenci, dystrybutorzy oraz organizacje pozarządowe;

- 4) etykiety oraz wymagania etykiety są dostępne dla wszystkich zainteresowanych stron;
- 5) wymagania etykiety są określane przez podmiot trzeci, na który wykonawca ubiegający się o etykietę nie może wywierać decydującego wpływu.

Wykonawca używając etykiety składa wraz z dokumentacją odrębne oświadczenie o tym, że użyte etykiety spełniają ww. wymogi.

27. Dokumentację projektową należy sporządzić w zakresie zgodnym z m.in:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz.U.2022.1679 t.j.);
- 2) 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.
- 3) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j)
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401);
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 t.j.)
- 7) Ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.).
- 8) Ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2023.633 t.j.).
- 9) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity: Dz.U.2020 poz.1062)
- 10) Ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2023.1436 t.j.)
- 11) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz.1129. ) ze szczególnym uwzględnieniem art. 99 ust. 4 dotyczącym zakazu

wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, z uwzględnieniem faktu, że zamawiana dokumentacja projektowa zostanie użyta przez Zamawiającego między innymi jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych dla niniejszego zadania oraz art. 101.;

- Wykonawca nie może używać w dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Każdorazowe użycie w dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę wymaga dopuszczenia rozwiązań równoważnych, pisemnego uzasadnienia ze strony wykonawcy (wskazującego na specyfikę przedmiotu zamówienia oraz brak możliwości opisanego przedmiotu zamówienia za pomocą obiektywnych parametrów) oraz opisu kryteriów równoważności. Uzasadnienie składa się wraz z dokumentacją projektową wg załącznika pod rygorem nieodebrania dokumentacji.

LP.	Materiały, urządzenia, produkty określone w dokumentacji projektowej (materiał, urządzenie, produkt referencyjny itp.)	Parametry techniczne materiału, urządzenia, produktu referencyjnego określone w dokumentacji projektowej	Opisu kryteriów równoważności	uzasadnienia wykonawcy wskazujące na specyfikę przedmiotu zamówienia oraz brak możliwości opisanego przedmiotu zamówienia za pomocą obiektywnych parametrów.
-----	--	--	-------------------------------	--



12) oraz innymi nie wymienionymi wyżej obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

28. Wykonawca zobowiązany będzie w ramach wynagrodzenia do aktualizacji - w razie potrzeby, kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty ich wykonania nie więcej jednak niż 3 razy.
29. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania w ramach wynagrodzenia Zamawiającemu wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania, czy zarzuty dotyczące zakresu Umowy zadawane w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego lub postępowań w przedmiocie udzielenia zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w oparciu o sporządzoną dokumentację w terminie 24 godzin, a także na etapie realizacji robót budowlanych, od chwili przesłania drogą elektroniczną powyższych pytań i/lub zarzutów; w uzasadnionych przypadkach termin może zostać przez Zamawiającego odpowiednio wydłużony.
30. Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających odpowiednie doświadczenie zawodowe, uprawnienia budowlane i będących członkami właściwej izby samorządu zawodowego oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych.