

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## SPIS TREŚCI

<b>1. INFORMACJE PODSTAWOWE</b>	<b>str. 1</b>
<b>2. OPIS PRZEDMIOTU NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA</b>	<b>str. 1</b>
<b>3. ZADANIA WYKONAWCY</b>	<b>str. 2</b>
<b>4. ZAŁĄCZNIKI DO OPZ</b>	<b>str. 6</b>

## 1. INFORMACJE PODSTAWOWE

### ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Suchy Las  
ul. Szkolna 13  
62-002 Suchy Las

### **INFORMACJE O INWESTYCJI:**

Przedmiotem Inwestycji jest zadanie obejmujące budowę szkoły podstawowej w Biedrusku.

## 2. OPIS PRZEDMIOTU NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego szkoły podstawowej na działce nr 14/4 przy ul. Chłudowskiej w Biedrusku. Projekt budowlany należy wykonać dla wszystkich III etapów budowy szkoły podstawowej. Szczegółowy zakres poszczególnych etapów budowy szkoły jest opisany w programie funkcjonalno-użytkowym.

2.2. Zakres usługi obejmuje:

- wykonanie badań geotechnicznych gruntu i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku,
- wykonanie mapy do celów projektowych,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, uzgodnień, zezwoleń i zgłoszeń w tym uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
- wykonanie projektu technicznego na podstawie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- wykonanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich (osobne przedmiary i kosztorysy dla każdego z etapów budowy)
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.

Przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania szkoły podstawowej w Biedrusku opisuje koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno-użytkowy opracowany przez: „Pracownię Projektową J.P. Woźny”.

- 2.3. Uznaje się, że w celu dokładnego zrozumienia zakresu robót i ustalenia wystarczalności ceny ofertowej, Wykonawca przed złożeniem oferty dogłębnie zaznajomił się z przedstawioną koncepcją architektoniczną i programem funkcjonalno-użytkowym.
- 2.4. Do obowiązków Wykonawcy należy analiza koncepcji architektonicznej i programu funkcjonalno-użytkowego oraz dokładne zrozumienie zakresu robót. Wykonawca winien zapewnić oraz wykonać wszystko, co jest niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlanego, zgodnie z rzeczywistą intencją i znaczeniem koncepcji architektonicznej, zakładając, że intencja ta jest zrozumiała.
- 2.5. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje w szczególności:
- wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
  - wykonanie mapy do celów projektowych,
  - wykonanie całości prac projektowych,
  - uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
  - wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich,
  - wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji,
  - inne elementy służące realizacji przedmiotu zamówienia.

### **3. ZADANIA WYKONAWCY**

#### **3.1. Zadania podstawowe**

Zadaniem Wykonawcy jest wykonanie projektu budowlanego szkoły podstawowej w Biedrusku.

#### **3.2. Szczególne Wymagania wobec Wykonawcy prac projektowych.**

##### **3.2.1. Badania geotechniczne gruntu i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia**

Badania geotechniczne gruntu oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

##### **3.2.2. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany**

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana przez Wykonawcę i uzgodniona Przedstawicielem Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Ostateczny odbiór projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej.

Warunkiem koniecznym jest także wykonanie dokumentacji projektowej, aby Zamawiający w pierwszej kolejności mógł wykonać etap I i uzyskać dla niego pozwolenie na użytkowanie.

Projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlany należy wykonać ze szczególnym uwzględnieniem poniższych warunków:

- podstawą do sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego są:
  - koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno-użytkowy,
  - Uchwałą nr XXXIV/327/200 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon II, gm. Suchy Las,

- Uchwała nr XIII/165/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 listopada 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - rejon ulic Kasztanowej, Chludowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych,
- warunki techniczne przyłączenia wydane przez AQUANET, PSG i ENEA Operator,
- pozostałe warunki techniczne przyłączenia oraz warunki usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, które Wykonawca jest zobowiązany uzyskać od poszczególnych gestorów sieci.
- projekt należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- zakres i forma dokumentacji projektowej winna być zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i zatwierdzenia,
- projekt architektoniczno-budowlany należy wykonać w szczególności dla niżej wymienionych branż:
  - architektura
  - konstrukcja
  - instalacje sanitarne
  - instalacje elektryczne
  - instalacje telekomunikacyjne
- dokumentację należy opracować na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie do celów projektowych),
- dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji,
- rozwiązania projektowe należy na roboczo uzgadniać z Przedstawicielem Zamawiającego, wszystkie niezbędne poprawki, wady i uzupełnienia do ww. opracowań jakie wynikną po ich sprawdzeniu Wykonawca wykona w ramach ceny i zakresu zawartej umowy,
- rozwiązania projektowe dotyczące w szczególności zagospodarowania terenu, układu drogowego i odprowadzenia wód opadowych należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz Biurem Projektowo-Usługowym „PROINWEST” (ul. Korfanteo 45, 64-600 Oborniki) wykonującym projekt budowy kanalizacji deszczowej ul. 7 Pułku Strzelców Konnych w Biedrusku,
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wstępnej wersji projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlanego, która będzie zawierała następujące elementy:
  - projekt zagospodarowania terenu lub działki (część rysunkowa wraz ze wskazaniem kolizji projektowanego obiektu i projektowanej infrastruktury technicznej z istniejącą infrastrukturą na terenie działki),
  - projekt architektoniczno-budowlany:
    - opis techniczny,
    - rzuty kondygnacji,
    - rzut dachu,
    - przekroje,
    - elewacje (przygotowane w 3 wariantach kolorystyczno-materiałowych),
    - proponowana aranżacja pomieszczeń,
    - wizualizacje (przygotowane w 3 wariantach kolorystyczno-materiałowych).
- kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego,

- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego (na podstawie upoważnienia) wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje, w szczególności decyzję pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności,
- dokumentacja projektowa nie może zawierać nazw własnych proponowanych produktów; dla określenia parametrów produktów należy wykonać tabelę równoważności,
- opracowania projektowe należy wykonać w wersji papierowej w następującej ilości egzemplarzy:
  - projekt zagospodarowania terenu lub działki – 4 egz.
  - projekt architektoniczno-budowlany - 4 egz.
- ponadto wykonawca przekaze Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive:
  - pliki tekstowe - format \*.pdf oraz \*.doc,
  - pliki graficzne - format \*.pdf oraz \*.dwg.
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu. Wykonawca może złożyć wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, po dokonaniu ostatecznego i bezusterkowego odbioru projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez Zamawiającego.

### **3.2.3. Projekt techniczny**

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana przez Wykonawcę i uzgodniona z Przedstawicielem Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Ostateczny odbiór projektu technicznego nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

Warunkiem koniecznym jest także wykonanie dokumentacji projektowej, aby Zamawiający w pierwszej kolejności mógł wykonać etap I i uzyskać dla niego pozwolenie na użytkowanie.

Projekt techniczny należy wykonać ze szczególnym uwzględnieniem poniższych warunków:

- podstawą do sporządzenia projektu technicznego jest projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- zakres i forma dokumentacji projektowej winna być zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, powinna zawierać wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i zatwierdzenia,
- projekty techniczny należy wykonać w szczególności dla niżej wymienionych branż:
  - projekt zagospodarowania terenu lub działki
  - architektura
  - konstrukcja
  - instalacje sanitarne
  - instalacje elektryczne,
  - instalacje telekomunikacyjne,
  - projekt drogowy.
- dokumentację należy opracować na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie do celów projektowych),
- dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji,

- rozwiązania projektowe należy na roboczo uzgadniać z Przedstawicielem Zamawiającego, wszystkie niezbędne poprawki, wady i uzupełnienia do ww. opracowań jakie wynikną po ich sprawdzeniu Wykonawca wykona w ramach ceny i zakresu zawartej umowy,
- rozwiązania projektowe dotyczące w szczególności zagospodarowania terenu, układu drogowego i odprowadzenia wód opadowych należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym oraz Biurem Projektowo-Usługowym „PROINWEST” (ul. Korfantego 45, 64-600 Oborniki) wykonującym projekt budowy kanalizacji deszczowej ul. 7 Pułku Strzelców Konnych w Biedrusku,
- kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiającym ew. skorzystanie z trybu odwoławczego,
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego (na podstawie upoważnienia) wszystkie niezbędne uzgodnienia i decyzje,
- dokumentacja projektowa nie może zawierać nazw własnych proponowanych produktów; dla określenia parametrów produktów należy wykonać tabelę równoważności. Zamawiający zastrzega sobie prawo każdorazowego zażądania od Wykonawcy przedstawienia przedmiarów i kosztorysów szczegółowych dotyczących przedmiotu umowy. Wykonawca nie może odmówić Zamawiającemu przedstawienia żądanych kosztorysów szczegółowych.
- projekt techniczny należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach,
- ponadto wykonawca prześle Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive:
  - pliki tekstowe - format \*.pdf oraz \*.doc,
  - pliki graficzne - format \*.pdf oraz \*.dwg.
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru projektu technicznego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

### **3.2.4. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie**

Przedmiary robót należy wykonać zgodnie z 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. Dla każdego z etapów budowy należy sporządzić osobny przedmiar robót.

Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z 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. Dla każdego z etapów budowy należy sporządzić osobny kosztorys inwestorski.

Przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach. Ponadto wykonawca prześle Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive w formacie \*.pdf oraz \*.ath.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w terminie 20 dni od daty ich złożenia Zamawiającemu.

### **3.2.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z 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.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać w wersji papierowej w 3 egzemplarzach.

Ponadto wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. opracowania w wersji elektronicznej na urządzeniu typu Pendrive w formacie \*.pdf oraz \*.doc.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, braków, uwag, błędów lub wprowadzenia innych rozwiązań niezależnie od etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Wykonawca dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony i w zakresie zgodnym z umową.

Zamawiający dokonuje odbioru specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie 20 dni od daty ich złożenia Zamawiającemu.

### **3.2.6. Nadzór autorski**

Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji, aż do jej całkowitego zakończenia, w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

## **4. ZAŁĄCZNIKI DO OPZ.**

Załączniki do OPZ stanowią:

- Koncepcja architektoniczna z programem funkcjonalno-użytkowym z sierpnia 2021 r.,
- Warunki techniczne przyłączenia wydane przez AQUANET, PSG i ENEA Operator.