***Załącznik nr 8 do SIWZ***

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „Budowa budynku komunalnego w Orzeszu przy ul. Ulbrycha wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.**

# I. PODSTAWY PRAWNE REALIZACJI ZADANIA

Całość dokumentacji należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi   
i przepisami, a w szczególności w oparciu o:

* Ustawę z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2016r., poz. 290),
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 )
* Ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164),
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego  
  (Dz. U. z 2013r. poz. 1129),
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno–użytkowym (Dz. U. z 2004r. nr 130, poz.1389),
* Rozporządzenie 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 2003r., nr 120, poz. 1126),
* Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.),
* Ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.),
* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r., poz.1923),
* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 880),
* Inne nie wymienione wyżej akty prawne, normy i przepisy konieczne do zrealizowania przedmiotu umowy.

**Uwaga! Powyższe unormowania dotyczą stanu prawnego na dzień wszczęcia postępowania. Natomiast przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie ze stanem prawnym na dzień jego przekazania zamawiającemu. Zamawiający zwraca szczególną uwagę na projektowane zmiany ustawy prawo zamówień publicznych w zakresie opisu przedmiotu zamówienia.**

# II. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

## 1. Zamawiający

Miasto Orzesze ul. Św. Wawrzyńca 21, 43-180 Orzesze

## 2. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz  
z pozwoleniem na budowę dla zadania **„Budowa budynku komunalnego  
w Orzeszu przy ul. Ulbrycha wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.**

Projekt będzie stanowił załącznik do wniosku w programie „Wsparcie budownictwa socjalnego z Funduszu Dopłat ”.

Opracowana w wyniku postępowania przetargowego dokumentacja projektowa służyćbędzie Zamawiającemu do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówieniapublicznego na wykonanie niniejszych zadań w oparciu o wymogi ustawy PrawoZamówień Publicznych.

## 3. Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest w centralnej części województwa śląskiego,  
w powiecie mikołowskim, w Gminie Orzesze. Budynek ma zostać usytuowany na działce nr ewid. 2994/93 należącej do Gminy Orzesze.

## 4. Opis działki 2994/93

## Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Na przedmiotowej działce o powierzchni 6396[m2]znajdują się dwa budynki na rzucie prostokąta, podpiwniczone trzykondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym z dachem czterospadowym o przybliżonych wymiarach 34x11[m] wysokość 12[m]. Łączna powierzchnia zabudowy ok. 766,50 [m2]. Jeden z budynków usytuowany jest w północnej części działki a drugi w jej wschodniej części. Oba budynki wykonane w technologii tradycyjnej. Aktualnie dojazd do budynków znajduje się od ul. Ulbrycha. Teren jest nieogrodzony i nie oświetlony, nie posiada także utwardzonych miejsc postojowych.

## 5. Zakres przedsięwzięcia – charakterystyczne parametry określone przez Zamawiającego

## Budynek

## Budynek do 3 kondygnacji naziemnych oraz jedna podziemna. Wysokość nie powinna przekraczać 12 [m]. Oczekiwana ilość mieszkań około 18 w tym część na parterze przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.Należy zróżnicować lokale ze względu napowierzchnię od ok. 35m2 do ok. 50 m2. Każde z mieszkań powinno składać sięz dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki. Dopuszcza się możliwość zmian ilości lub wielkości powierzchni mieszkań ze względu na racjonalność ekonomiczną lub funkcjonalną. W budynku nie przewiduje się windy.W kondygnacji podziemnej przewiduje się wydzielone komórki lokatorskie przypisane dla każdegoz mieszkań. Forma i standard wykończenia mieszkania powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu oraz spełniać wymogi programu „Wsparcie budownictwa socjalnego z Funduszu Dopłat”. Użyte materiały wykończeniowe powinny charakteryzować się wysoką trwałością podczas użytkowania. Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej. Przyłącza mediów powinny być zgodne z warunkami określonymi przez gestorów sieci. W każdym mieszkaniu należy zaprojektować wewnętrzny niezależny węzeł grzewczy gazowy służący do ogrzewania mieszkania i ciepłej wody oraz doprowadzenie gazu do kuchenki, konieczne jest także zamontowanie czujnika gazu.

## Wymagania dotyczące wykończenia pomieszczeń

## Klatka schodowa

## ściany, sufity i biegi otynkowane tynkiem oraz wykończone gładzią gipsową, pomalowane farbą emulsyjną. Ściany do wysokości ok. 1,6 [m] od posadzki wykończone tynkiem żywicznym mozaikowym. Balustrady klatek schodowych metalowe malowane proszkowo ażurowe. Schody i spoczniki wykończone płytkami gressowymi. Drzwi wejściowe do klatki schodowej, wiatrołapu zaprojektować jako stalowe ocieplane. Drzwi do komórek lokatorskich drewniane płytowe z zamkiem.

## Lokal ściany i sufityotynkowane tynkiem oraz wykończone gładzią gipsową, pomalowane farbą. Posadzka wykończona wykładziną PCV. Drzwi wejściowe do mieszkań – ościeżnice metalowe systemowe antywłamaniowe z atestem klasy C wyposażone w dwa zamki patentowe i wizjer. Stolarka okienna z PCV z funkcją rozszczelnienia. W razie potrzeby zaprojektować nawiewniki wentylacji.

## Łazienka ściany i posadzka wykończona w płytkach z białym montażem.

## Kuchnia ściany i sufityotynkowane tynkiem oraz wykończone gładzią gipsową, pomalowane farbą, Posadzka wykończona wykładziną PCV.

## Zagospodarowanie terenu

## W obrębie działki należy zaprojektować zieleń rekreacyjną z ławkami, koszami na śmieci oraz zadaszoną wiatę na odpady stałe. Należy przewidzieć nasadzenia niewielkich drzew i krzewów. Ciągi piesze i miejsca postojowe utwardzić kostką, cały teren należy odwodnić i rozplanować oświetlenie. Obsługę komunikacyjną planowanego budynku przewiduje się od strony ul. Ulbrycha poprzez zaprojektowanie zjazdu na działkę będącą przedmiotem zabudowy.

**III. WYMAGANIA ODNOŚNIE PRZYGOTOWYWANYCH DOKUMENTÓW**

## 1. Projekt powinien obejmować swym zakresem:

## - architekturę

## - konstrukcję

## - warunki geologiczne gruntu

## - instalacje sanitarne wod-kan, co i cwu

## - instalacja gazowa

## - instalacja elektryczna

## - instalacja odgromowa

## - instalacja wentylacji grawitacyjnej

## - instalacje teletechniczne – domofonowa, telewizja naziemna

## - przyłącza i sieci (zaprojektowanie i uzgodnienie projektu z gestorami sieci, budowa, przebudowa, rozwiązanie ewentualnych kolizji) wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe i teletechniczne.

## - charakterystyka energetyczna budynku

## - odwodnienie terenu

## - oświetlenie terenu

## - zagospodarowanie terenu

## - projekt elementów małej architektury (wiaty na odpady, ławki, kosze na śmieci)

## - miejsca postojowe

## - inne niezbędne opracowania potrzebne w procesie uzyskania pozwolenia na budowę.

## Wymagane jest sporządzenie dokumentacji projektowej na mapach określonych przepisami . Zakup map w gestii wykonawcy, Zamawiający nie posiada map do celów projektowych.

## 2. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

## - Koncepcję budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Informacja wstępna o wymiarach zewnętrznych, podstawowych rozwiązaniach architektoniczno-budowlanych określającą formę budynku, zestawienie ilości i powierzchni poszczególnych mieszkań. Informacja o układzie konstrukcyjnym budynku i rozwiązań materiałowych podstawowych elementów budynku. Koncepcja podlega ocenie przez Zamawiającego i wymaga jego akceptacji.

## - Projekt budowlany z pozwoleniem na budowę. Dostarczony w wersji papierowej oraz elektronicznej.

## - Projekty wykonawcze, projekty branżowe oraz Specyfikacje techniczne powinny w sposób szczegółowy opisywać przyjęte rozwiązania z podaniem technologii wykonania i parametrami przyjętych materiałów. przypadku wskazania konkretnych nazw handlowych bądź producentów należy użyć sformułowania „bądź równoważne” oraz ustalić kryteria oceny równoważności.

## - Przedmiar robót dla wykonawcówz opisem robótw kolejności technologicznej, obejmujący całość prac przewidzianych dla danego zadania oraz wszystkie elementy wyposażenia obiektu.

## - Szczegółowy kosztorys inwestorski pozwalającyokreślić kwotę potrzebną do zrealizowania zadania, obejmujący całość prac przewidzianych dla danego zadania oraz wszystkie elementy wyposażenia obiektu.

3. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić dokumentację wg następujących zasad:

* 1. Dokumentacja ma być sporządzona w formie tradycyjnej (papierowej) oraz w formie elektronicznej na nośnikach CD.

3.2.Liczba egzemplarzy poszczególnych opracowań w formie tradycyjnej papierowej):

- Projekt budowlany i projekt wykonawczy - 5 egz. + 1 egz. nie zszyty

- Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót po 1 egzemplarzu oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz.

- Zatwierdzoną całość dokumentacji Wykonawca przekaże w wersji elektronicznej w formacje zapisu CD/DVD

- forma zapisu plików: rr.mm.dd\_(nr części) tytuł pliku xxx

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: \*doc

- pliki graficzne w formie wektorowej \*dwg

- pliki kosztorysowe z rozszerzeniem \*kst

- arkusze kalkulacyjne z rozszerzenie \*xls

przy czym projekty należy obowiązkowo złożyć w wersji edytowanej (doc, kst, xls, dwg) i nie edytowalnej (PDF, JPG) W każdym egzemplarzu winny znajdować się oryginalne pieczątki i podpisy projektantów, rzeczoznawców ds. bhp, higienicznych, zdrowotnych i zabezpieczeń p. poż. związanych z projektem.

1. Zamawiając wymaga przedstawienia w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia następnego po zawarciu umowy min.1 projektu koncepcji. Rozwiązania koncepcyjne powinny zawierać: analizę przestrzeni możliwej do zagospodarowania, ekonomiczną od strony inwestycyjnej i eksploatacyjnej. Koncepcja powinna zawierać wykaz planowanych zgód i decyzji niezbędnych do uzyskania wraz z informacją o organach wydających decyzję. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemne zatwierdzenie przez Zamawiającego projektu koncepcji. Wykonawca oprócz wersji papierowej przekaże wersję elektroniczną koncepcji. Zamawiający zatwierdzi, odrzuci, wniesie  
   o uzupełnienie lub poprosi o wyjaśnieniaw terminie 14 dni od daty złożenia projektu koncepcji.
2. **Zamawiający wymaga aby projekt był dostosowany i zgodny  
   z założeniami programu „Wsparcie budownictwa socjalnego z Funduszu Dopłat ”.**
3. Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych i być wykonany z wykorzystaniem rozwiązań opierających się na zasadach poszanowania środowiska, energiii ekologii. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, zapewnienie odpowiednich warunków higienicznychi zdrowotnych.
4. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
5. W ramach realizacji dokumentacji do obowiązków wykonawcy dokumentacji należy uzyskanie dla opracowanej dokumentacji niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym między innymi (jeżeli są niezbędne,):

- przygotowanie dla Zmawiającego wniosków o wydanie warunków technicznych skierowanych do wszystkich gestorów sieci na dostawę mediów niezbędnych do zrealizowania inwestycji,

- wykonanie badań geologicznych oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów

- wykonanie kosztorysów inwestorskich związanych z budową budynku komunalnego

- wykonanie szczegółowych przedmiarów robót

- wykonawca zobowiązany jest do max. trzykrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego i dostosowania go do wytycznych instytucji udzielających dofinansowania, w okresie 36 m-cy od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę na potrzeby Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia,

- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,

- przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku w imieniu Zamawiającego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- reprezentowanie zamawiającego w postępowaniach administracyjnych aż do uzyskania ostatecznych decyzji,

9. W zakresie technicznym Wykonawca jest zobowiązany m. in. do powiązania z obiektami i instalacjami istniejącymi w taki sposób, aby docelowo powstały układ powiązań był jednorodny i spójny oraz nie zakłócał pracy.

10. Zamawiający wymaga:

- takiego zaprojektowania inwestycji, aby plan ogólny, detale projektowe oraz aspekty funkcjonalne umożliwiały długoletnią eksploatację bez ponoszenia dodatkowych kosztów.

- takiego zaprojektowania inwestycji, aby miało miejsce jej jak najmniejsze oddziaływanie zewnętrzne (hałas, emisje, itp.).

- zastosowania w rozwiązaniach projektowych tylko takich urządzeń  
i materiałów, które posiadają odpowiednie atesty, certyfikaty lub stosowne świadectwa dopuszczające do stosowaniaw budownictwie.

**Wykonawca na etapie projektowania uzgodni z zamawiającym przewidywane w projekcie urządzenia i materiały, w szczególności w zakresie ich funkcjonalności, trwałości oraz warunków gwarancji.**

11.Wykonawca udzieli 36 miesięcznej gwarancji dla wykonanej dokumentacji projektowej oraz rękojmi za wady w dokumentacji projektowej, która wygaśnie wobec niego wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności ostatniego wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady obiektów i robót wykonanych na podstawie przedmiotowych opracowań projektowych.

12. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności w zakresie:

- wykorzystania utworu zgodnie z jego charakterem i celem (wykonaniu robót budowlanych);

- w zakresie utrwalania i zwielokratniania utworu dowolnymi technikami, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, cyfrową, odlewniczą, rzeźbiarską, w formie pieczęci, matrycy do powielania dzieła, utrwalaniu na kliszy fotograficznej, powielaniu na różnych przedmiotach;

-wprowadzaniu utworu do pamięci komputera;

-wprowadzaniu utworu do obrotu;

-publiczne wyświetlanie, wystawianie, udostępnianie wszelkiego rodzaju bez ograniczenia kręgu odbiorców np. drogą emisji telewizyjnej, satelitarnej, przez Internet;  
- Wykonania zależnych praw autorskich.

13. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej na etapie procedury udzielenia zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, w formie elektronicznej z jednoczesnym przesłaniem w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia przesłania treści zapytania w formie elektronicznej przez Zamawiającego.

14. W wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych ze względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych Zamawiający dopuszcza wskazanie na znak towarowy, patent lub pochodzenie proponowanych w dokumentacji materiałów i urządzeń. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany umieścić dopisek: „dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych”. Projektant zobowiązany jest zawrzeć w dokumentacji określenia precyzujące wymogi w kwestii równoważności tj. podać kryteria równoważności.

15. Wykonawca lub przedstawiciel wykonawcy w terminie do 7 od dnia zawarcia umowy otrzyma od zamawiającego upoważnienie do reprezentowania gow celu uzyskania niezbędnych dokumentów i dokumentacji na realizację zadania.

**IV. CZAS REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

1. Termin realizacji zamówienia – opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę do 31.08.2016r. w tym:

- Wymagany termin wykonania projektu koncepcji – do 30 dni kalendarzowych od dnia następnego po zawarciu umowy

-Poszczególne elementy zamówienia powinny zostać przedłożone  
w terminach określonych w Umowie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

1. Wykonawca musi we własnym zakresie zorganizować zaplecze operacyjne, tj. bez wsparcia ze strony Zamawiającego. W szczególności Wykonawca musi zapewnić sobie sprzęt i oprogramowanie komputerowe, materiały biurowe, a także usługi techniczne i transport lokalny. Zamawiający dokona zgodnie z terminami określonymi w umowie akceptacji i odbiorów poszczególnych etapów prac. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy informacje, posiadane materiały i dokumenty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej na jego pisemny wniosek. Zamawiający dostarczy Wykonawcy dodatkowe informacje, które okażą się niezbędne w trakcie pracy oraz poda bez zbędnej zwłoki swoje rozstrzygnięcia  
   w przypadku, gdy dopuszczalne będą alternatywne rozwiązania. Wykonawca ma jednakże obowiązek zażądać podania powyższych informacji przez Zamawiającego.
2. **POSTANOWIENIA ZAMAWIAJĄCEGO:**

Zamawiający zawrze z Wykonawcą umowę z wynagrodzeniem ryczałtowym z podziałem na:

- opracowanie dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i za złożenie wszystkich kompletnych wniosków o wydanie pozwolenia na budowę dla całego zadania we właściwym organie administracyjnym architektoniczno budowlanym

- za uzyskanie wszystkich prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę

Zamawiający przewiduje że rozliczenie za wykonanie prac projektowych będzie wypłacone w następujący sposób:

za opracowanie dokumentacji projektowej w tym:

- za złożenie wszystkich kompletnych wniosków o wydanie pozwolenia na budowę dla całego zadania we właściwym organie administracyjnym architektoniczno budowlanym - 50% wynagrodzenia umownego za opracowanie dokumentacji projektowej

- za uzyskanie wszystkich prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę 50% wynagrodzenia umownego za opracowanie dokumentacji projektowej, wykonawczej oraz przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych przez Zamawiającego kompletu dokumentacji projektowej, STWIORB, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich oraz innych dokumentów przewidzianych niniejszą umową.