

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Budowa nowego obiektu oświatowego wraz z salą gimnastyczną oraz dostosowanie istniejącego budynku w całości na potrzeby wychowania przedszkolnego przy ul. Twardowskiego w Stargardzie”.

1. Celem inwestycji jest budowa nowego obiektu oświatowego poprzez utworzenie nowych oddziałów szkolnych, budowa sali gimnastycznej oraz dostosowanie istniejącego budynku w całości na potrzeby wychowania przedszkolnego, wraz z pomieszczeniami sanitarnymi, szatnią oraz pozostałymi niezbędnymi pomieszczeniami pozwalającymi na prawidłowe funkcjonowanie placówki wraz z niezbędnym zapleczem.
2. Teren objęty inwestycją: działki nr 28/11, 29/13, 29/14, 326/8, 28/10, 29/11 i 326/7, obręb 19 miasta Stargard, przy czym:
 - działki nr 28/11, 29/13, 29/14 i 326/8 stanowią własność Gminy Miasta Stargard,
 - działki nr 28/10, 29/11 i 326/7 stanowią własność Stargardzkiego Towarzystwa Budownictw Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
3. Dla terenu objętego inwestycją obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego, Szarych Szeregów, przyjętego przez Radę Miejską w Stargardzie uchwałą Nr XXIV/243/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r., poz. 305) – Zamawiający udostępnia wypis i wyrys z MPZP.
4. Zadanie należy zrealizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym dokumencie.
5. Przedmiotem zamówienia jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa na powyższą inwestycję obejmująca koncepcje, projekt budowlany (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, sporządzony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego), projekt wykonawczy (sporządzony zgodnie z wymogami rozporządzenia 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), operat dendrologiczny z nasadzeniami zastępczymi, opinię geotechniczną, projekt wykonawczy wykończenia i aranżacji wnętrz, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót budowlanych z kosztorysami inwestorskimi i nakładczymi. Całość opracowania winna zostać przekazana również w wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku danych, w formacie pdf oraz wersjach edytowalnych (2 komplety).
6. Zamówienie obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (planowana realizacja robót: lata 2026-2028) oraz udzielenie gwarancji na okres 36 miesięcy.
7. Obiekt winien spełniać standardy dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, a także musi spełniać wymagania higieniczno-sanitarne, BHP i p.poż.

8. Wymagana jest realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, nawiązującej do formy i stylistyki architektonicznej istniejącego obiektu, szczególnie w zakresie gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju dachu przy założeniu harmonijnego współistnienia obiektu istniejącego i rozbudowy.

9. Diagnoza zapotrzebowania i wymagań związanych z nowoprojektowaną bazą lokalową Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przedstawia się następująco:

I. Zakłada się przeznaczenie dotychczasowej funkcji budynku oświatowego przy ul. Twardowskiego 2 (teraz: przedszkole w parterze budynku + klasy I – III na I piętrze) w całości na potrzeby wychowania przedszkolnego, wymagane prace dostosowawcze.

II. Zakłada się budowę nowego budynku oświatowego przy ul. Twardowskiego, składającego się z następujących segmentów:

1) Łącznik (propozycja: obiekt dwukondygnacyjny, na parterze w łączniku należy przewidzieć dwie sale z węzłem sanitarnym z przeznaczeniem na oddziały przedszkolne),

2) **Budynek szkoły na 500 uczniów (klasy I-VIII)**,

3) Sala gimnastyczna z zapleczem (odpowiednia liczba szatni, łazienki, toalety, pomieszczenie do gimnastyki korekcyjnej, pokój dla nauczycieli wychowania fizycznego, magazyny na sprzęt sportowy).

4) W zakresie nowoprojektowanego budynku oświatowego należy przewidzieć następujące pomieszczenia:

a) 20 sal lekcyjnych (w tym: dwie sale informatyczne z serwerownią i dwie sale językowe), przy salach wymagane zaplecza (Zamawiający dopuszcza jedno zaplecze na dwie sale),

b) Sala chemiczna i fizyczna (należy przewidzieć stanowiska do przeprowadzania doświadczeń),

c) Aula,

d) Świetlica na około 250 dzieci (dwie sale) wraz z zapleczem,

e) Biblioteka z czytelnią z dostępem do Internetu,

f) Stołówka z zapleczem kuchennym (pomieszczenie przystosowane do wydawania posiłków z ciągiem przeznaczonym na odbiór brudnych naczyń),

g) Szatnie z szafkami metalowymi oraz miejscami na ławeczki,

h) Pomieszczenie na archiwum,

i) Pomieszczenia dodatkowe:

- sekretariat
- gabinet dyrektora,
- gabinet wicedyrektora,
- pomieszczenie dla kierownika gospodarczego,
- gabinet logopedy,
- gabinet pedagoga i pedagoga specjalnego,
- gabinet psychologa,
- gabinet pielęgniarki,
- cztery gabinety do zajęć dodatkowych (np. rewalidacja, korekcyjno-kompensacyjne, rozwijające kompetencje społeczne, sala wyciszeń, ewentualnie gabinet terapii SI),
- pokój nauczycielski z kąciem socjalnym,
- pomieszczenie dla osób sprząających z kąciem socjalnym,
- pomieszczenie dla konserwatorów z częścią warsztatową,
- portiernia/dyżurka z centralą monitoringu,
- cztery magazyny do przechowywania np. narzędzi, mebli, środków czystości, urządzeń mechanicznych, nagłośnienia,

oraz pozostałe niezbędne pomieszczenia pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie placówki wraz z niezbędnym wyposażeniem bezpiecznym dla dzieci, posiadającym odpowiednie atesty i certyfikaty (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

STREFA KOMUNIKACJI: korytarze, schody, winda,

SZATNIE: szatnie dla uczniów klas I-VIII, szafki na książki i rzeczy osobiste uczniów,

SANITARIATY: uczniowie, pracownicy szkoły, osoby z niepełnosprawnością.

10. Podstawowe informacje dotyczące istniejącego budynku oświatowego przy ul. Twardowskiego 2 w Stargardzie:

Budynek dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, przykryty stropodachem płaskim. W budynku na parterze znajduje się 5 oddziałów przedszkolnych, strefa wejściowa z szatniami, zaplecze kuchenne ze stołówką, sale do zajęć ruchowych oraz pomieszczenia uzupełniające. Ogółem 30 pomieszczeń.

Na piętrze zlokalizowano 6 oddziałów nauczania klas I-III, salę komputerową, salę pracy indywidualnej, świetlicę, pokój nauczycielski i pomieszczenia uzupełniające.

Ogółem 28 pomieszczeń.

Budynek dostosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych: winda oraz toalety przystosowane dla potrzeb osób z ograniczoną możliwością poruszania się.

W zakresie zagospodarowania wykonano:

- zjazd w pasie drogowym ul. Ks. J. Twardowskiego (dz. 320, 28/9),
- 24 miejsca parkingowe,
- ogrodzenie wraz z bramami wjazdowymi,
- wiatę śmietnikową,
- przejazdy komunikacyjne i kołowe,
- oświetlenie zewnętrzne,
- niezbędną infrastrukturę techniczną: elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, odprowadzenie wód opadowych,
- urządzenie terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów, trawniki)

Dane obiektu:

- powierzchnia zabudowy – 1 068,20 m²
- powierzchnia użytkowa budynku – 1 783,02 m²
- w tym powierzchnia parteru – 904,78 m²
- powierzchnia piętra – 878,24 m²
- kubatura – 7 976,30 m³
- długość – 50,62 m
- szerokość – 22,12 m
- wysokość budynku do attyki – 8,36 m
- liczba kondygnacji – 2

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód opadowych,
- c.o. i c.w.u. z sieci miejskiej PEC,
- z.w. z sieci wodociągowej,
- elektryczną,
- oświetlenia awaryjnego,

- domofonową,
- oświetleniową wewnętrzną i zewnętrzną,
- odgromową,
- wentylacji mechanicznej,
- teletechniczną,
- SSP,
- monitoring wizyjny CCTV,
- sygnalizację włamania i napadu SSWiN.

11. Zamawiający oczekuje przedstawienia przez Wykonawcę dwóch różnych koncepcji wstępnych i koncepcji ostatecznej budowy nowego obiektu oświatowego wraz z salą gimnastyczną oraz dostosowania istniejącego budynku w całości na potrzeby wychowania przedszkolnego. Projekt musi zakładać spójne połączenie istniejącego obiektu z nowymi oddziałami dydaktycznymi i salą gimnastyczną. Projektowana rozbudowa będzie uzupełnieniem istniejącej bazy lokalowej Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. W koncepcji należy uwzględnić możliwości dobudowy w przyszłości basenu.

12. Wykonawca, ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu dwóch rozwiązań koncepcyjnych, do założeń zawartych w niniejszym OPZ wraz z szacunkową wyceną kosztów dla każdego z rozwiązań koncepcyjnych. Termin przedstawienia rozwiązań – 4 tygodnie od zawarcia umowy. Następnie po akceptacji Zamawiającego jednego z wariantów rozwiązań koncepcyjnych, Wykonawca wykona pełną koncepcję.

Koncepcje winny zawierać co najmniej:

- a) Część opisową: opis technicznych rozwiązań architektonicznych, funkcjonalno-przestrzennych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych, materiałowych, wyposażenia, zagospodarowania terenu;
- b) Część rysunkową:
 - plan sytuacyjny zagospodarowanie terenu obejmujący usytuowanie obiektów, ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych, zieleni, proponowane trasy przebiegu sieci zewnętrznych,
 - rzuty kondygnacji budynków z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni i opisem rozwiązań materiałowych,
 - rysunki elewacji z pełnym widokiem budynku, z kolorystyką elewacji,
 - charakterystyczne przekroje,
 - wizualizację z poziomu terenu i lotu ptaka,
 - wizualizację aranżacyjną 3D,
 - orientacyjne wyliczenie kosztów wykonania robót budowlanych określonych w koncepcji.

Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia sukcesywnych konsultacji z Zamawiającym, który zastrzega sobie prawo do opiniowania roboczych koncepcji projektowych i wyboru rozwiązań alternatywnych oraz wnoszenia uwag i korekt do opracowania mając na względzie koszty realizacji inwestycji oraz względy funkcjonalno-użytkowe.

Koncepcja ostateczna, uwzględniająca wszystkie uwagi Zamawiającego, będzie podstawą do sporządzenia dokumentacji.

13. Układ pomieszczeń w budynku musi być na etapie projektowania uzgadniany z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzony przez Zamawiającego.

14. Dostawę energii cieplnej na potrzeby c.o., c.w.u., zapewni Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stargardzie. Wykonawca w opracowaniu projektowym winien w pierwszej

kolejności dokonać analizy pod kątem zaprojektowania ogrzewania połączonego z istniejącą instalacją, po sprawdzeniu wydajności istniejącego węzła cieplnego i w razie potrzeby jego rozbudowie (zwiększenie mocy). Zamawiający dopuszcza, aby opracowanie dodatkowo uwzględniało zastosowanie odnawialnych źródeł energii np. fotowoltaika.

15. Zamawiający wymaga, aby opracowanie projektowe zostało wykonane w technologii energooszczędnej z zastosowaniem systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja).

16. Przedmiot zamówienia musi zawierać projekt zagospodarowania terenu wokół szkoły z uwzględnieniem małej architektury, zielonych terenów rekreacyjnych i miejsc postojowych. Dodatkowo należy uwzględnić wykonanie odwodnienia istniejącego placu zabaw i terenu przyległego.

17. Zamawiający wymaga, aby opracowanie uwzględniało niezbędne przyłącza i instalacje zewnętrzne i wewnętrzne, w szczególności.: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej, oświetleniowej, alarmowej, monitoringu, internetowej, telefonicznej, telewizji kablowej, ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, p.poż. zewnętrznej i wewnętrznej – hydrantowej i urządzenia do oddymiania, umożliwiających bezpieczne funkcjonowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

18. Zamówienie obejmuje pozyskanie/opracowanie przez Wykonawcę w szczególności:

- mapy do celów projektowych, obejmującej obszar niezbędny do opracowania kompletnego projektu budowlanego. Obowiązkiem Wykonawcy jest weryfikacja uzyskanej mapy celem potwierdzenia zgodności ze stanem istniejącym. Wersję elektroniczną mapy Wykonawca przekaże Zamawiającemu razem z dokumentacją projektową,
- w przypadku konieczności usunięcia zieleni należy wykonać operat dendrologiczny z nasadzeniami zastępczymi oraz uzyskać decyzję na wycinkę,
- dokumentacji geotechnicznej warunków posadowienia budynku (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, Dz. U. poz. 463),
- wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, pozwoleń, oświadczeń, warunków technicznych i opinii wymaganych przepisami, umożliwiających uzyskanie zgody na realizację inwestycji. Dla robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę Wykonawca musi uzyskać prawomocną decyzję właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, a w przypadku zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę – potwierdzenia, bądź zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę wystawionego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej,
- jeśli w wyniku przeprowadzonych badań, ustaleń, postępowań administracyjnych lub na skutek przyjętych rozwiązań technicznych konieczne będzie sporządzenie dodatkowych opracowań, np. operatu wodnoprawnego, projektu drenażu itp. i uzyskanie dodatkowych uzgodnień, Wykonawca uzyska je lub sporządzi je własnym zakresie, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- wszelkie koszty, w tym opłaty związane z uzyskaniem opinii/uzgodnień ponosi Wykonawca. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego jakichkolwiek opłat związanych z uzyskaniem opinii/uzgodnień, opłaty te będą potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy za realizowany przedmiot umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę,
- uzyskanie niezbędnych warunków technicznych oraz uzgodnień międzybranżowych. W sytuacji wystąpienia kolizji z istniejącą infrastrukturą, projekt winien zawierać ich

rozwiązanie, a Wykonawca winien uzyskać niezbędne decyzje i zgody umożliwiające usunięcie zaistniałych kolizji w stopniu minimalnym i realizację inwestycji,

- Wykonawca zobowiązany jest do jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, w przypadku, gdy Zamawiający przystąpi do realizacji zamierzenia, które obejmuje sporządzony projekt budowlano-wykonawczy w terminie późniejszym niż 6 miesięcy od daty sporządzenia kosztorysów inwestorskich,

- stosowanie rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli,

- niezwłoczne usuwanie stwierdzonych wad, nieścisłości oraz braków w dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez cały okres gwarancji i rękojmi, w tym również w trakcie wykonywania robót – niezależnie od przekazania dokumentacji Zamawiającemu i jej odebrania,

- korygowanie nieodpłatnie dokumentacji (sporządzanie rozwiązań zamiennych) w niezbędnym zakresie w szczególności z powodu błędnie przyjętych rozwiązań technicznych, parametrów wysokościowych terenu lub z powodu kolizji z nieujawnionymi na mapach do celów projektowych elementami – weryfikacja map do celów projektowych jest obowiązkiem Wykonawcy przed przystąpieniem do projektowania,

- przygotowywanie projektów odpowiedzi na wnioski wykonawców o wyjaśnienie zagadnień związanych z treścią dokumentacji projektowo-kosztorysowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zaprojektowanych robót budowlanych,

- poprawianie lub uzupełnianie zapisów w dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczących nazw własnych, znaków towarowych, rozwiązań równoważnych do zastosowanych materiałów lub urządzeń, rozwiązań równoważnych do odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych zawartych w dokumentacji projektowo-kosztorysowej – zgodnie z wymogami umowy oraz regulacjami ustawy Prawo zamówień publicznych,

- wszystkie projekty budowlane i wykonawcze muszą określać szczegółowo parametry techniczne przyjętych rozwiązań materiałowych, kolorystykę i technologię wykonania. Rozwiązania architektoniczne wewnątrz muszą obejmować kolorystykę i szczegółowe parametry techniczne wszystkich elementów wykończenia i wyposażenia, szczegółowy opis przyjętych rozwiązań materiałowych – w przypadku rozwiązań nietypowych szczegółowy opis wykonania,

- wykonanie projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i nakładczego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oddzielnie dla każdej z branż,

- przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami Zamawiającego,

- przedłożenie oświadczenia o kompletności dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy oraz oświadczenia, że dokumentacja została wykonana w sposób zgodny z wymogami obowiązującego prawa oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- Wykonawca w wycenie prac projektowych winien uwzględnić również inne, nie wymienione w SWZ opracowania i dokumenty, jeżeli takie są wymagane przez aktualnie obowiązujące w procesie budowlanym przepisy branżowe,

- w sytuacji wystąpienia kolizji z istniejącą infrastrukturą, projekt winien zawierać ich rozwiązanie, a projektant winien uzyskać niezbędne decyzje i zgody umożliwiające usunięcie zaistniałych kolizji w stopniu minimalnym i realizację przedsięwzięcia.

19. Liczba zamawianych egzemplarzy opracowania:

- dwie różne koncepcje wstępne – każda w 2 egz.;
 - koncepcja ostateczna – w 2 egz.;
 - projekt zagospodarowania działki/terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w 4 egz. każdy (bez wliczania egz. niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę);
 - projekty techniczne i projekty wykonawcze (zagospodarowanie terenu, architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne, projekt drogowy, projekt zieleni, projekty sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych do budynków) – w 4 egz. każdy;
 - projekt wykonawczy wykończenia i aranżacji wnętrz – w 2 egz.;
 - przedmiary robót dla poszczególnych branż – w 2 egz. każdy;
 - kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż – w 2 egz. każdy;
 - kosztorysy nakładcze dla poszczególnych branż – w egz. każdy;
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – w 2 egz. każda,
 - operat dendrologiczny z nasadzeniami zastępczymi i decyzją na wycinkę – 2 egz.,
 - dokumentacja geotechniczna – 2 egz.,
- Całość opracowania winna zostać przekazana również w formie elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku danych, w formacie PDF oraz wersjach edytowalnych (2 komplety).

20. Wymagania dotyczące przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznych – wymagania szczegółowe:

a) Materiały/materiały równoważne. Projektowane materiały i urządzenia winny być ściśle sprecyzowane pod względem parametrów jakościowo-technicznych. W przypadku posługiwania się nazwami firm należy w opisach zamieścić klauzulę „lub równoważne” z podaniem minimalnych parametrów techniczno-jakościowych. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez wskazania nazw, znaków towarowych, patentów czy pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy, znaku lub pochodzenia materiału czy urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń, a w przypadku niemożliwości dopisania przy nazwie tekstu: „lub równoważny” określenia na czym dopuszczona równoważność będzie polegać;

b) Normy i przepisy równoważne. Jeżeli Wykonawca opisywał będzie dokumentację projektowo-kosztorysową **przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych – dokumentacja projektowa zawierać będzie wskazanie o dopuszczeniu rozwiązań równoważnych opisywanym, a każdemu występującemu takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” (należy każdorazowo dodać do odniesienia wyrazy „lub równoważne”);**

c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych: dokumentacja zawierać będzie specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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.

Wymagania:

- Zamawiający wymaga, aby specyfikacje techniczne odnosiły się do konkretnych poszczególnych robót i elementów związanych z wykonawczą realizacją zadania;
- specyfikacje muszą precyzyjnie opisywać wymagania i parametry jakościowo techniczne projektowanych materiałów i urządzeń;

- specyfikacje muszą dokładnie opisywać zakres koniecznych prac i czynności związanych z wykonywaniem poszczególnych robót (niezależnie od opisów technicznych będących elementem projektu);
- przedmiar robót (kosztorys ślepy) powinien odwoływać się do specyfikacji technicznej w przypadkach konieczności precyzyjnego opisanie wymogów jakie muszą spełniać projektowane materiały i urządzenia;
- Zamawiający wymaga, aby specyfikacje techniczne nie opisywały treści zastrzeżonych dla umowy o wykonanie robót, tj. warunków płatności i rozliczeń, sposobu ustalenia wynagrodzenia, kar umownych, procedur realizacji inwestycji, zakresu obowiązków stron, itp.:
- specyfikacja techniczna powinna zawierać jedynie treści odnoszące się do technicznych aspektów wykonywanych robót;
- Zamawiający wymaga, aby każda **specyfikacja branżowa zawierała klauzulę**, o której mowa w pkt 2 **równoważności norm w postanowieniach ogólnych specyfikacji** (możliwie w widocznym, wyeksponowanym miejscu, zaraz po stronie tytułowej) w brzmieniu: „w przypadkach, gdy niniejsze opracowanie zawiera odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych – niniejszym wskazuje się, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a każdemu występującemu w dokumentach zamówienia takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” (należy każdorazowo dodać i czytać do odniesienia wyrazy „lub równoważne”).”.

d) Wersja elektroniczna – Całość opracowania przekazana zostanie Zamawiającemu dodatkowo w wersji elektronicznej na nośniku danych (CD/pendrive) (2 komplety):

- wersja elektroniczna będzie zawierać pełną zawartość opracowania wersji papierowej;
- część opisowa w formie plików tekstowych;
- pisma, uzgodnienia, decyzje – zeskanowane w .pdf;
- części rysunkowe w formie .pdf umożliwiającej techniczne bezproblemowe otwieranie plików w skalach pozwalających na jednoznaczne i wyraźne odczytanie zawartych na rysunkach informacji oraz dodatkowo w oryginalnych plikach dwg;
- część kosztorysowa w zależności od używanego programu (w plikach .ath) oraz dodatkowo w formacie .pdf;
- przedmiary robót – przedmiar musi zawierać wszystkie niezbędne do realizacji zadania roboty;
- kosztorysy inwestorskie i nakładcze winny być sporządzone za pomocą programu kosztorysowego w rozszerzeniu .ath w wersji szczegółowej;
- część opisowa każdej pozycji przedmiaru winna w sposób jednoznaczny i wyczerpujący odzwierciedlać zakres i technologię poszczególnych robót przewidzianych projektem;
- dla przedmiaru należy odrębnie sporządzić przedmiarowanie z częściowym wyliczeniem wynikowej ilości robót;
- poszczególne pozycje przedmiaru winne odwoływać się do odpowiedniego działu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- przedmiary powinny zawierać, w poszczególnych pozycjach, szczegółowy opis projektowanych materiałów (typ, klasa, parametry), sporządzony w taki sposób, aby przy wycenianiu robót przez oferentów jednoznacznie określona była jakość materiałów i urządzeń (dopuszcza się każdorazowe odesłanie do specyfikacji technicznych, jeżeli tam zawarte są wymagane informacje);
- przedmiary będą zawierać odrębnie zestawienia podstawowych materiałów, sprzętu oraz ewentualnych urządzeń;
- przedmiary należy sporządzić w rozbiciu na poszczególne branże jako odrębne pliki;

- przedmiary, oprócz podstawowych robót budowlanych, uwzględniać muszą także wszelkie inne roboty, prace i czynności towarzyszące (w tym m. in. pomiary, odtworzenia, urządzenia, wywóz nadmiaru ziemi, wywóz materiałów rozbieranych i ich utylizację, wycinki itp.).

e) Kosztorysy Inwestorskie:

- kosztorys inwestorski sporządzić należy zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego – stosując odpowiednio wymagania dotyczące przedmiaru robót;

- kosztorys inwestorski winien być uzupełniony poprzez uwzględnienie dodatkowo wszelkich kosztów Zamawiającego związanych z realizacją robót (w tym m.in. szacunkowe koszty i opłaty zajęć, przyłączeń, włączeń, wycinek zieleni itp.).

21. Wykonawca sporządzi dokumentację projektowo-kosztorysową zgodnie z:

- ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320);
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- 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);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r., poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 69);
- innymi obowiązującymi a związanymi z przedmiotem zamówienia przepisami prawa budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do prawa budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Stargard, październik 2024 r.