WI.271.4.2025.KA Część III SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Przedmiot zamówienia:**
2. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest realizacja zadania pn. „Budowa sali sportowej w Czaczu – projekt”. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej budowy budynku sali sportowej wraz   
   ze zmianą sposobu użytkowania budynku wozowni i źrebięciarni i rozbiórką budynku inwentarskiego na działce o nr ewid. 493/3, obręb Czacz, Gmina Śmigiel. Przedmiot zamówienia nie obejmuje uzyskania dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.
3. Zamówienie obejmuje także pełnienie nadzoru autorskiego w ramach zawartej umowy oraz otrzymanego wynagrodzenia – do czasu zakończenia realizacji robót budowlanych objętych zakresem dokumentacji projektowej.
4. **Teren objęty opracowaniem:**
5. Teren będący przedmiotem opracowania stanowi nieruchomość o numerze geodezyjnym 493/3 w miejscowości Czacz. Teren ten zlokalizowany jest na terenie zespołu budowlanego i założenia ruralistycznego miejscowości Czacz, wpisanego   
   do rejestru zabytków pod numerem 1527/A na podstawie decyzji z dnia 24 lutego   
   1995 r. Ponadto działka 493/3 w Czaczu znajduje się na terenie układu przestrzennego i zespołu budowlanego północnego i południowego podwórza folwarcznego w Czaczu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1526/A na podstawie decyzji z dnia   
   28 lutego 1995 r.
6. Obecnie na terenie opracowania znajdują się:
7. budynek inwentarski (owczarnia),
8. budynek dawnej wozowni i źrebięciarni.
9. **Szczegółowy opis zadania:**
10. Założenia funkcjonalno-użytkowe:
11. opracowanie projektu rozbiórki istniejącego budynku inwentarskiego (owczarni),
12. opracowanie projektu zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku wozowni i źrebięciarni, w tym:

* inwentaryzacja architektoniczna (wizja lokalna, obmiar lokalu objętego opracowaniem, dokumentacja fotograficzna i rysunkowa),
* opinia techniczna w zakresie konstrukcyjno-budowlanym,

1. opracowanie projektu budowalnego (sala sportowa + zabytkowy budynek), w tym:

* projekt zagospodarowania działki,
* projekt architektoniczny, w tym: projekt technologiczny (rzuty z aranżacją pomieszczeń) – do uzgodnienia z rzeczoznawcami; korekta koncepcji architektonicznej (rzuty i elewacje do ostatecznego uzgodnienia z WUOZ),
* projekt techniczny, w tym: projekt konstrukcyjny, projekt instalacji wod.-kan., projekt instalacji centralnego ogrzewania ze źródłem ciepła (kotłownia), projektowana charakterystyka cieplna, projekt instalacji wentylacji   
  i klimatyzacji, projekt źródła ciepła, projekt drenażu opaskowego.
* projekt instalacji elektrycznej, w tym: wewnętrzne linie rozdzielcze, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne, odbiorniki technologiczne, gniazda odb. 3-faz, wyrównawczej i uziemiającej, odgromowej, teren zewnętrzny, sieć strukturalna LAN, system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN, system monitoringu CCTV, multimedialna, audio, przyzywowa, instalacja fotowoltaiczna,
* **UWAGA: ze względu na możliwe ograniczenia wysokości budynku przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków istnieje możliwość zagłębienia budynku w gruncie**,

1. opracowanie projektu zagospodarowania zieleni (wykonanie projektu zagospodarowania terenu, wpisującego się w historyczne założenie parkowe,   
   w tym: inwentaryzację dendrologiczną drzew w pobliżu oraz na terenie opracowania, w tym ocenę VTA (Visual Tree Assessment), projekt szaty roślinnej, projekt zagospodarowania terenu, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
2. opracowanie projektu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – po otrzymaniu warunków technicznych z Zakładu Komunalnego w Śmiglu Sp. z o.o.,
3. opracowanie projektu drogi dojazdowej stanowiącej drogę pożarową,
4. przygotowanie wizualizacji architektonicznej z pokazaniem bryły zewnętrznej oraz ujęcie z wnętrza – 5 ujęć w rozdzielczości 4K (4000 x 2250 pikseli),
5. przygotowanie analizy możliwości zastosowania alternatywnych źródeł ciepła   
   i projektowanej charakterystyki energetycznej budynku,
6. przygotowanie szczegółowych opisów przyjętych rozwiązań przestrzennych   
   i materiałowych,
7. wykonanie dokumentacji geotechnicznej zawierającej badania geotechniczne,
8. uzgodnienia pod względem sanitarnym, bhp, ergonomii,
9. uzgodnienie pod względem p.poż.,
10. pozyskanie mapy do celów projektowych (geodeta),
11. wykonanie kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej   
    i odbioru robót,
12. uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych opinii, decyzji, postanowień, uzgodnień, pozwoleń, warunków,
13. opracowanie programu prac konserwatorskich dla istniejącego budynku zabytkowego (jeżeli będzie wymagane).
14. **Wymagania Zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej:**
15. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt koncepcyjny budowy sali sportowej wraz z wizualizacją – koncepcja może zostać przedstawiona na mapie zasadniczej.
16. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym projekt koncepcyjny budowy sali sportowej   
    oraz uzyska akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
17. Zaakceptowanie projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego oraz zatwierdzonego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest podstawą wykonywania dalszych prac projektowych.
18. Po zakończeniu procesu projektowania Wykonawca przedłoży kompletną dokumentację do Zamawiającego celem uzyskania ostatecznego uzgodnienia.
19. Wszystkie formułowane w imieniu Zamawiającego wnioski powinny uzyskać jego akceptację.
20. Wszelkie opinie, zezwolenia, decyzje, postanowienia i uzgodnienia powinny być uzyskane dla jednolitej nazwy inwestycji.
21. Projekt należy opracować na aktualnej mapie do celów projektowania oraz wykonać niezbędne pomiary uzupełniające.
22. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
23. Wykonawca w ramach zawartej umowy będzie pełnił nadzór autorski – do czasu zakończenia robót budowlanych objętych zakresem.
24. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia wyjaśnień na ewentualne pytania, jakie mogą wpłynąć w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego   
    na wykonanie zaprojektowanych robót budowlanych objętych projektem.
25. Wykonawca, dołączy do dokumentacji projektowej oświadczenie, że projekt jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi, i że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
26. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia   
    do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a więc zawarte w niej zapisy muszą być zgodne z przedmiotową ustawą   
    i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
27. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania zasad opisywania przedmiotu zamówienia, które znajdują się w art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych,   
    w tym także tych dotyczących rozwiązań równoważnych.
28. Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązuje się opracować zgodnie z:
29. przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
30. przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych   
    (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320),
31. 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 2021 r., poz. 2454) albo innego aktu wykonawczego uchwalonego w miejsce dotychczas obowiązujących przepisów,
32. 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 (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2458) albo innego aktu wykonawczego uchwalonego w miejsce dotychczas obowiązujących przepisów,
33. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) albo innego aktu wykonawczego uchwalonego w miejsce dotychczas obowiązujących przepisów.
34. **Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej:**
35. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje:
36. projekt budowlano-wykonawczy zawierający:

* projekt architektoniczno-budowlany,
* projekt techniczny,
* załączniki projektu budowlanego,
* projekt wykonawczy,

1. wymagane uzgodnienia, opinie i decyzje,
2. w razie potrzeby dokumentację geotechniczną zawierającą badania geotechniczne dające wyraźny obraz warunków zalegania gruntów oraz właściwości poszczególnych warstw,
3. materiały informacyjne do wykorzystania przy opracowaniu planu BIOZ,
4. przedmiar robót,
5. kosztorys inwestorski,
6. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dostosowane   
   do przedmiotowego zadania.
7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe na następujących nośnikach:
8. wersja papierowa (wydruki) dokumentacji projektowej – w 4 egzemplarzach,
9. wersja elektroniczna dokumentacji projektowej – w 2 kompletach.
10. Komplet stanowi:
11. płyta w formacie PDF – dokumentacja projektowa, przedmiar, kosztorys ofertowy, STWIORB,
12. płyta w formacie edytowalnym - dokumentacja projektowa, przedmiar, kosztorys ofertowy, STWIORB – format edytowalny .doc lub .docx dla dokumentów tekstowych, format edytowalny CAD .dwg lub .dxf dla plików graficznych; kosztorysy branżowe, przedmiar w formacie edytowalnym .xls, kosztorysy inwestorskie w formacie edytowalnym .xls.