

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

1. opracowanie kompletnego wielobranżowego projektu budowlano- wykonawczy wraz z aranżacją wewnątrz budowy budynku użyteczności publicznej,
2. sporządzenie dokumentacji kosztorysowej budowy budynku użyteczności publicznej,
3. uzyskanie wszystkich opinii, decyzji i uzgodnień,
4. uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
5. sprawowanie nadzoru autorskiego.

Inwestorem dla przedmiotowej inwestycji jest **Województwo Lubuskie- Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Zielonej Górze al. Niepodległości 36, 65-042 Zielona Góra.**

II. Zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego:

1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

a. Obecne zagospodarowanie terenu

Teren po byłych ogródkach działkowych z pozostawionymi elementami małej architektury (altany), drzewami i krzewami, przylegający do ul. Niepodległości w Gorzowie Wlkp.

W sąsiedztwie znajdują sieci: elektroenergetyczna, wodna, ciepłownicza, gazowa, kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej.

b. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 1,2033 ha, którego właścicielem jest Województwo Lubuskie. Nieruchomość znajduje się w woj. lubuskim, powiat: m. Gorzów Wlkp., gmina: m. Gorzów Wlkp., miejscowość: Gorzów Wlkp., działka nr: 806/1 obręb: 1.0002 Górczyn, przy ul. Niepodległości. Numer księgi wieczystej GW1G/00072795/8.

2. Dane i informacje wynikające z Prawa budowlanego, Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanym dalej MPZP) oraz z przepisów szczególnych

a. Informacje dotyczące MPZP

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony uchwałą nr LXXI/847/2006 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Niepodległości.

Działka 806/1 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4u- teren usług publicznych i komercyjnych z dojazdem od strony ul. Niepodległości

3. Planowane zagospodarowanie terenu

Zakłada się, że wskazana nieruchomość winna być podzielona na dwie części, na jednej części powinna znajdować się planowana inwestycja wraz z zagospodarowaniem terenu, druga część terenu nie będzie podlegała inwestycji.

W ramach realizacji robót budowlanych przewiduje się:

- a. przygotowanie terenu pod budowę tj. wykonanie wszelkich niezbędnych prac związanych z przygotowaniem terenu do budowy (m.in. wycinka drzew, rozbiórka istniejących zabudowań, wyrównanie terenu)
- b. wybudowanie jednego budynku użyteczności publicznej,
- c. wykonanie niezbędnych do obsługi komunikacyjnej dróg, parkingów i chodników (zgodnie z wytycznymi MPZP),
- d. wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej do sieci zewnętrznej wraz z rozbudową sieci deszczowej jeśli będzie taka konieczność,
- e. wykonanie instalacji monitoringu zewnętrznego,
- f. wykonanie przyłączy: elektrycznego, wodno – kanalizacyjnego, teletechnicznego,
- g. wykonanie zjazdu z drogi publicznej i skomunikowanie go z drogami wewnętrznymi,
- h. zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenu lampami parkowymi fotowoltaicznymi, monitoring zewnętrzny, zamykany boks na pojemniki na odpady, plac zabaw, nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, wyrównanie terenu, zasadzenie trawnika oraz wykonanie ogrodzenia.

4. Charakterystyczne parametry budynku

- a. budynek użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej ok 700 m²,
- b. budynek służyć będzie realizacji zadań przez Ośrodek Adopcyjny w Gorzowie Wlkp. oraz Centrum Wsparcia Rodziny,
- c. usługi świadczone w budynku to m.in.: zajęcia grupowe, terapia psychologiczna, terapia integracji sensorycznej, świadczenia lekarskie, terapia logopedyczna, zajęcia z wykorzystaniem systemów multimedialnych oraz realizacji bieżących zadań ośrodka adopcyjnego,
- d. budynek powinien być przystosowany dla każdej grupy wiekowej oraz dla osób z każdą niepełnosprawnością (ruchową, osoby niewidome, osoby słabowidzące itp.) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, spełniający warunki zamieszczone w MPZP,
- e. w budynku winny być ujęte wszystkie pomieszczenia wskazane przez Zamawiającego, o których mowa w części II.8.b oraz niezbędne do samodzielnego funkcjonowania budynku,
- f. w bryle budynku powinien znajdować się zadaszony taras,
- g. wymaga się, aby budynek był wyposażony w instalację fotowoltaiczną dostosowaną do potrzeb budynku ,
- h. wymaga się aby w budynku zaprojektować pompę ciepła jako źródło ciepła,
- i. budynek powinien być zaprojektowany o parametrach zbliżonych do budynku pasywnego.

5. Instalacje wewnętrzne, w jakie powinien wyposażony być projektowany budynek m.in.

- a. instalacja elektryczna światła oraz gniazd wtykowych,
- b. instalacja elektryczna radiowo- telewizyjna,
- c. instalacja niskoprądowa logiczna pod kątem Internetu, doprowadzona do każdego pomieszczenia,
- d. instalacja domofonowa,
- e. instalacja ciepłej wody użytkowej,
- f. instalacja cyrkulacji ciepłej wody użytkowej,

- g. instalacja wodociągowa,
- h. instalacja centralnego ogrzewania,
- i. instalacja kanalizacji sanitarnej,
- j. instalacja wentylacji z odzyskiem ciepła,
- k. instalacja przeciwpożarowa- adekwatna do wymagań,
- l. instalacja multimedialna,
- m. instalację klimatyzacji.

6. Wytyczne do projektu wykonawczego architektury krajobrazu

- a. zieleń powinna być zaprojektowana zgodnie z wytycznymi w MPZP,
- b. zieleń w formie zieleni niskiej i wysokiej, powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym, aby nie wymagała specjalistycznych zabiegów pielęgnacyjnych,
- c. zieleń wysoka powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym oraz jej lokalizacja powinna zostać tak dobrana, aby w przyszłości stanowiła zacienienie części wspólnych i rekreacyjnych np. przy placu zabaw, przy ławkach, przy parkingu,
- d. zieleń wysoka powinna wyznaczać granice terenu,
- e. projekt powinien zawierać wszystkie elementy zagospodarowania terenu, w tym małą architekturę, oświetlenie, elementy placu zabaw, miejsca parkingowe,
- f. ogrodzenie terenu zgodnie z wytycznymi MPZP.

7. Wytyczne do projektu zagospodarowania terenu

- a. wymaga się, aby jak największa ilość nawierzchni była wodoprzepuszczalna tj. z wykorzystaniem np. kostki farmerskiej itp.,
- b. wymaga się, aby woda deszczowa pochodząca z dachu była retencjonowana w odbornikach umożliwiających jej wykorzystanie np. do podlewania, co nie wyklucza zaprojektowania sieci kanalizacji deszczowej,
- c. wymaga się, aby projektowane zagospodarowanie terenu scalało istniejące i planowane do wykonania zagospodarowanie poprzez określenie niezbędnych rozbiórek, istniejących elementów do przeniesienia, z naciskiem, aby zagospodarowanie całości terenu było spójne, przemyślane i jak najlepiej wykorzystane,
- d. projekt powinien zawierać wszystkie elementy zagospodarowania terenu, w tym małą architekturę, oświetlenie, elementy placu zabaw, monitoring oraz miejsca parkingowe zgodnie z MPZP,
- e. monitoring zewnętrzny powinien obejmować główne ciągi komunikacyjne, a układ kamer zapewniać ogląd całego terenu oraz całego budynku,
- f. oświetlenie terenu powinno zostać zaprojektowane, jako fotowoltaiczne.

8. Wytyczne do wyposażenia i aranżacji wnętrza:

- a. **projekt wykonawczy wykończenia, wyposażenia i aranżacji wnętrza musi w szczególności zawierać opis techniczny oraz:**
 - i. rysunki z ułożenia podłóg wraz z opisem materiałowym,
 - ii. rysunki z rozmieszczeniem punktów świetlnych,
 - iii. rysunki z rozmieszczeniem punktów wodno-kanalizacyjnych (umywalki, zlewy itp.),
 - iv. rysunki (wizualizacje 3D – po min. jednym ujęciu projektowanego miejsca) z oświetleniem w tym profile ledowe i transformatory itp.,

- v. aranżacja łazienki z widokami posadzek, sufitów podwieszanych i z kładami ścian, na których widać rozmieszczenie płytek i sprzętów,
- vi. rysunki mebli (wizualizacje 3D- po min. jednym ujęciu projektowanego pomieszczenia) np. kuchni, sprzętów agd
- vii. rysunki (wizualizacja 3D- po min. jednym ujęciu każdego pomieszczenia, z wyjątkiem sali polisensorycznej, w której wymaga się min. 4 ujęcia) z zaznaczeniem kolorów ścian i sufitów, rozmieszczeniem wyposażenia itp.,
- viii. projekt wykonawczy wyposażenia wnętrz musi być zgodny z projektem wykonawczym aranżacji wnętrz, w szczególności powinien zawierać:
 - spis wszystkich mebli zgodnie z projektem aranżacji wnętrz, z opisem materiałów, z jakich mają być wykonane, opisem ilościowym oraz jakościowym oraz pogładowym zdjęciem lub rysunkiem oddającym kształt, podział itp. każdego mebla,
 - spis wszystkich elementów wyposażenia, w szczególności: specjalistyczny sprzęt do gabinetów specjalistów oraz sali integracji sensorycznej i doświadczania światła, lampy, opis materiałów, z jakich mają być wykonane elementy wyposażenia, ich kolorystyka, opis ilościowy, materiałowy i jakościowy wraz z pogładowym zdjęciem lub rysunkiem oddającym kształt, podział itp. każdego produktu,

b. spis pomieszczeń i ich funkcjonalność:

L.p.	Funkcje	Ilość	Elementy aranżacji wnętrz
1.	Sala polisensoryczna	1	Należy zaprojektować salę integracji sensorycznej z salą doświadczania światła oraz dostosowaniem do fizjoterapii (konieczna możliwość zaciemnienia pokoju) wyposażoną między innymi w: systemy szyn profilowanych do podwieszania lub inne rozwiązania umożliwiające podwieszenie: hamaków, huśtawek, tuneli, itp. (szczegółowe wyposażenie uzgadniane będzie na etapie projektowania z Zamawiającym); drabinki, zjeżdżalnię, maglownicę, monitor multimedialny, magiczny dywan, kurtyny świetlne, kolumny świetlne i wodne, kule lustrzane, panele sensoryczne, panele podłogowe sensoryczne podświetlane, stół podświetlany, basen podświetlany z kulkami, materace z miejscem do ich przechowywania, szafkami na pomoce terapeutyczne, pufami oraz z częścią relaksacyjną, dwa fotele, lustro.
2.	Sala do zajęć grupowych dla dzieci	1	Należy zaprojektować salę dla ok. 20 osób wyposażoną m.in.: w interaktywną podłogę, tablicę multimedialną lub ekran multimedialny, nagłośnienie, kolorową drabinę z głośnikami, szafę w zabudowie z wmontowanym zlewem wraz

			z podejściem sanitarnym i mini aneksem kuchennym, miejscem na okrycia wierzchnie. Ściany wyposażone w elementy sensoryczne i lustra.
3.	Sala do zajęć grupowych dla dorosłych	1	Należy zaprojektować salę szkoleniową dla ok 30 osób wyposażoną m.in. w ekran multimedialny z kamerą do odbywania spotkań zdalnych, nagłośnienie, stół konferencyjny, krzesła, szafę w zabudowie z wmontowanym zlewem wraz z podejściem sanitarnym, miejscem na okrycia wierzchnie.
4.	Pokój logopedy	1	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: biurko, krzesło do biurka, szafki na dokumenty i pomoce terapeutyczne, trzy fotele, kącik z lustrem i materacem, ściany udekorowane elementami sensorycznymi.
5.	Pokój masażu	1	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: kozetkę dostosowaną do różnych grup wiekowych, komodę z przewijakiem, biurko z krzesłem.
6.	Pokój do spotkań indywidualnych	2	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: sofę 3 osobową, fotel, szafki w zabudowie, mini stanowiskiem do komputera, należy uwzględnić dekorację ścian i okien.
7.	Pokój do biofeedback, metody tomatisa (zajęcia multimedialne)	1	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: dwa stanowiska komputerowe, wygodne fotele- 3 szt., szafki do przechowywania dokumentów i pomocy dydaktycznych w zabudowie, możliwość regulowania natężenia światła w pomieszczeniu.
8.	Gabinet lekarski	1	Wyposażony zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami prawa.
9.	Pokój psychologa (wspomaganie rozwoju dziecka)	2	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: m.in.: w kącik lustrzany z efektami świetlnymi pełniący również funkcję relaksacji z podwieszonym hamakiem, sofę i fotel, szafkę na pomoce dydaktyczne w zabudowie, mini stanowisko komputerowe. Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: kącik relaksacyjny i zabaw, podwieszany hamak, sofę i fotel, szafkę na pomoce dydaktyczne, mini stanowisko komputerowe.
10.	Pokój terapii LEGO	1	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: ekran multimedialny, szafki na zabawki, stół dla 10 dzieci, krzesła.
11.	Pokój socjalny	1	Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: meble kuchenne w zabudowie z kuchenką mikrofalową, zmywarką, z wyznaczonym miejscem na lodówkę, zlew, baterię, podajnikiem na ręcznik papierowy.

12.			<p>Dostosowana do potrzeb małych dzieci. Należy przewidzieć i zaprojektować m.in. wyposażenie w umywalkę, lustro oraz muszlę ustępową wbudowaną w ścianę, podajnik na papier toaletowy i ręczniki papierowe, suszarkę do rąk, przewijak, zabudowaną szafkę na środki czystości i zapasy papieru toaletowego.</p> <p>Dostosowana do potrzeb dla osób z niepełnosprawnością. Należy przewidzieć i zaprojektować m.in. wyposażenie w umywalkę, lustro oraz muszlę ustępową wbudowaną w ścianę, podajnik na papier toaletowy i ręczniki papierowe, suszarkę do rąk, zabudowaną szafkę na środki czystości i zapasy papieru toaletowego.</p> <p>Do użytkowników pracowników. Należy przewidzieć i zaprojektować m.in. wyposażenie w umywalkę, lustro oraz muszlę ustępową wbudowaną w ścianę, podajnik na papier toaletowy i ręczniki papierowe, suszarkę do rąk, zabudowaną szafkę na środki czystości i zapasy papieru toaletowego.</p>
	Toalety	Co najmniej 3	
13.			Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: szafki w zabudowie, szafę ubraniową, biurko z ladą recepcyjną, krzesłem do biurka i petenta, z wydzielonym miejscem na kserokopiarke, niszczarkę, miejscem na przechowywanie kluczy do pomieszczeń.
	Sekretariat		1
14.			Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: miejsce na zamknięte szafki oraz z przestrzenią na składowanie przedmiotów bezpośrednio na podłodze, wydzielenie miejsca na przechowywanie środków czystości oraz sprzętu przeznaczonego do sprzątnięcia budynku.
	Magazyn		1
15.			Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: miejsce na min. 20 szaf aktowych o szerokości 80 cm.
	Archiwum		1
16.			Należy zaprojektować i przewidzieć w każdym pomieszczeniu m.in.: stanowisko pracy dla jednej osoby z możliwością w przyszłości dostawienia drugiego stanowiska, szafy aktowe w zabudowie, miejsce na urządzenie wielofunkcyjne, niszczarkę, ściany powinny być wyposażone w lamele lub inne rozwiązania chroniące przed uszkodzeniami.
	Gabinety pracowników OA		7
17.			Należy zaprojektować i przewidzieć m.in.: stanowisko pracy, zestaw do odbywania spotkań zdalnych, z miejscem na urządzenie wielofunkcyjne, niszczarkę,
	Pokój kierownika		1

			szafki w zabudowie, stół z krzesłami dla 10 osób.
18.	Miejsce wygospodarowane na szatnie i poczekalnie		

c. Istotne informacje na temat koncepcji budynku:

- i. budynek powinien być w całości dostosowany dla osób z niepełnosprawnością,
- ii. gabinety nazwane „gabinetami pracowników OA” powinny być ułożone blisko siebie i zabezpieczone przed bezpośrednim dostępem osób trzecich np. powinny znajdować się w innym skrzydle, znajdują się w nich dane wrażliwe,
- iii. pomieszczenie sekretariatu i pokój kierownika obsługiwać będzie dwie działalności: Ośrodka Adopcyjnego w Gorzowie Wlkp. i Centrum Wsparcia Rodziny,
- iv. przy aranżacji wnętrz należy zwrócić uwagę na to, aby ściany były zabezpieczone przed uszkodzeniami w newralgicznych miejscach (ciągi komunikacyjne, ściana za fotelem pracownika) np. poprzez lamele lub stałe elementy dekoracyjne.
- v. okna powinny być wyposażone w rolety antywłamaniowe od zewnątrz a od wewnątrz chroniące przed słońcem,
- vi. we wszystkich pomieszczeniach powinna zostać zaprojektowana okładzina podłogowa dostosowana do funkcjonalności pomieszczenia, wykończenie ścian według funkcjonalności: farbą emulsyjną zmywalną, płytkami ceramicznymi, lamelami lub innymi rozwiązaniami zaproponowanymi przez Wykonawcę.

III. Wymagania, forma i zakres opracowania dokumentacji projektowej:

1. Wymagania ogólne:

- a. W terminie 30 dni licząc od dnia podpisania umowy Wykonawca przedstawi koncepcję, która w swym zakresie obejmować będzie:
 - i. w zakresie budynku
 - elewacje,
 - przekroje pionowe oraz rzuty kondygnacji, w tym również dachu,
 - ii. w zakresie zagospodarowania terenu
 - wszystkie elementy zagospodarowania terenu, w tym małą architekturę, lokalizację placu zabaw, ciągi komunikacyjne, miejsce gromadzenia odpadów, elementy do przeniesienia, rozbiórki, zieleń do wycięcia lub przesadzenia, miejsca parkingowe.
- b. W terminie 14 dni licząc od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji całego projektu Wykonawca przedstawi wskaźnikowe koszty kompleksowej realizacji inwestycji, z podziałem na roboty związane z budową budynku użyteczności publicznej, jego wykończeniem, wyposażeniem, zagospodarowanie terenu z podziałem na poszczególne jego elementy, koszt rozbiórek, koszt nasadzeń zieleni.

- c. Dokumentacja projektowa powinna zawierać część opisową oraz rysunkową. Część rysunkowa powinna obejmować zagospodarowanie terenu, rzuty poziome i przekroje budynku wraz z wymiarami wszystkich elementów.
- d. Dokumentacja projektowa powinna precyzyjnie określać niezbędne roboty rozbiórkowe i przygotowawcze, z określeniem ich rodzaju, zakresu ilościowego np. rozbiórek.
- e. Dokumentacja projektowa powinna precyzyjnie opisywać formę budynku, rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe, rodzaj ocieplenia przegród zewnętrznych, rodzaj wykończenia elewacji, formę konstrukcji dachu, rodzaj pokrycia dachu oraz parametry techniczne wszystkich tych elementów wraz z kolorystyką elewacji.
- f. Dokumentacja projektowa winna zawierać instalacje wewnętrzne z określeniem ich rodzaju, materiałów, z jakich mają być wykonane i do jakich pomieszczeń doprowadzone.
- g. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie elementy zagospodarowania terenu w formie graficznej i opisowej z podaniem np. rodzaju nawierzchni ciągów komunikacyjnych z określeniem ich powierzchni, lokalizację oraz określenie ilości, jakości, parametrów technicznych wszystkich elementów małej architektury, w szczególności, ławek, koszy na śmieci, rozmieszczenie oraz określenie ilości, jakości oraz parametrów technicznych oświetlenia terenu zewnętrznego, zestawieniem urządzeń placu zabaw z podaniem ich rodzajów, parametrów technicznych oraz kolorystyki wraz z określeniem rodzaju nawierzchni bezpiecznej,
- h. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wizualizację 3D po jednym ujęciu z każdej strony budynku plus 1 z lotu ptaka budynku użyteczności publiczności wraz z zagospodarowaniem terenu,
- i. Dokumentacja projektowa powinna zawierać opracowane w ramach niniejszego opracowania badania geotechniczne,

2. Wymagania szczegółowe:

Wszystkie branżowe elementy dokumentacji projektowej należy wykonać, jako oddzielne opracowania w trwałych, osobnych oprawkach.

- a. Opracowanie koncepcji projektowej, szczegółowo opisanej w pkt. II.8.b,
- b. Opracowanie projektu budowlanego, który winien zawierać wszelkie szczegóły rozwiązań konstrukcyjno-technologicznych, określać parametry i typy wybranych materiałów. Projekt budowlany w części rysunkowej powinien zawierać plany sytuacyjne, przekroje normalne i poprzeczne.

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w Rozporządzeniu 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

Wykonanie projektu budowlanego powinno zostać poprzedzone uzyskaniem/ wykonaniem niezbędnych pomiarów, ekspertyz, opinii, uzgodnień, decyzji, zatwierdzeń, zgód.

W skład projektu budowlanego w szczególności wchodzi:

- i. projekt zagospodarowania terenu zawierający stronę tytułową, spis treści, część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez projektanta
 - ii. projekt architektoniczno-budowlany obejmujący elementy wymienione w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
 - iii. projekt techniczny obejmujący elementy wymienione w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
- c. Opracowanie projektu wykonawczego, ze stopniem szczegółowości umożliwiającym Wykonawcom prawidłowe ustalenie ceny za wykonanie robót oraz umożliwiającym prawidłowo zrealizować roboty budowlane, zawierający szczegóły rozwiązań, określających parametry i typy wybranych materiałów i urządzeń z podaniem gabarytów.
- Projekt wykonawczy (powinien zostać opracowany oddzielnie dla poszczególnych branż):
- i. branży architektonicznej,
 - ii. branży konstrukcyjno – budowlanej,
 - iii. branży elektrycznej,
 - iv. branży sanitarnej (przekroje podłużne, zestawienie studni, wpustów, hydrantów i inne),
 - v. architektury krajobrazu,
 - vi. innych branż, dla których niezbędne będzie wykonanie projektu technicznego.
- d. Opracowanie projektów wykonawczych zabezpieczenia sieci zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi przez Wykonawcę od Gestorów Sieci.
- e. Opracowanie przedmiarów robót w oparciu o KNNR, KNR, KSNR (z zachowaniem kolejności technologicznej) z opisem robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalania cen jednostkowych robót i nakładów rzeczowych (nr katalogu, tablicy, kolumny). Zakres i sposób opracowania przedmiarów określa Rozporządzenie 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, przedmiary poza ww. powinny zawierać nakłady z tytułu robót demontażowych, transportu, składowania i utylizacji odpadów (ilości w tonach) oraz wszystkie inne nakłady mające wpływ na ryczałtowy koszt realizacji robót.
- f. Opracowanie kosztorysów inwestorskich oraz zbiorczych zestawień kosztów, 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, przed opracowaniem kosztorysów inwestorskich należy uzyskać decyzję Zamawiającego, na jakich stawkach należy opracować kosztorysy (minimalne, średnie czy maksymalne).
- g. Opracowanie specyfikacji technicznych ogólnych i szczegółowych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz sposobu oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania

określone Rozporządzenie 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 poszczególnych zadań.

- h. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- i. Opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz planów dróg ewakuacji dla całego obiektu do wykorzystania na etapie użytkowania obiektu,
- j. Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku,
- k. Opracowanie dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego z opisem i lokalizacją na mapie.
- l. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę,
- m. Uzyskanie ostatecznych pozwoleń i uzgodnień, warunków, zgód, pozwoleń, oświadczeń, umów i decyzji niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych.
- n. Uzyskanie kompletu odrębnych uzgodnień z administratorami urządzeń i sieci oraz kompletu uzgodnień międzybranżowych projektantów, niezbędnych uzgodnień, opinii, ocen, pomiarów i badań również z zakresu ochrony środowiska i innych, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy.
- o. Skoordynowanie dokumentacji projektowej ze wszystkimi opracowaniami projektowymi i koncepcjami dotyczącymi terenu przedmiotowej inwestycji.
- p. Wykonanie innych opracowań niezbędnych do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji, w tym rozwiązanie wszystkich kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, zabezpieczenie terenu w rejonie prowadzenia robót itp.
- q. Wszystkie ewentualne decyzje administracyjne winny być ostateczne w postępowaniu administracyjnym.
- r. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia.
- s. Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o ujęciu w przedmiarach robót wszystkich robót i prac zaprojektowanych w dokumentacji projektowej oraz, że kosztorysy inwestorskie obejmują wszystkie elementy zawarte w przedmiarach.
- t. Każdy egzemplarz dokumentacji winien być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.

3. Dokumentację należy opracować i przekazać do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym w następujący sposób:

- a. Dokumentacja w wersji papierowej:

Lp.	Rodzaj dokumentu	Liczba egzemplarzy (wersji papierowej)	Uwagi
1.	Koncepcja projektowa	2 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie–

			w formacie A4
2.	Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego	2 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
3.	Projekt budowlany	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
4.	Projekt wykonawczy branży konstrukcyjno- budowlanej	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
5.	Projekt wykonawczy branży architektonicznej	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
6.	Projekt wykonawczy branży elektrycznej	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
7.	Projekty wykonawcze pozostałych branż	po 4 egz. – każda branża	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4 wraz z zatwierdzeniem
9.	Przedmiary robót	3 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
10.	Kosztorys inwestorski ze zbiorczym zestawieniem kosztów	3 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
11.	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
12.	Inwentaryzacja dendrologiczna	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie –

			w formacie A4
13.	Operat dendrologiczny	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie– w formacie A4
14.	Operat ochrony drzew i krzewów	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie– w formacie A4
15.	Projekt wykonawczy architektury krajobrazu	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie– w formacie A4
16.	Teczka z wszystkimi uzyskanymi warunkami, opiniami, zaleceniami, uzgodnieniami, decyzjami, pozwoleniami, zaświadczeniami, zgodami, pozwoleniami	4 egz.	1 egzemplarz powinien zawierać oryginały uzyskanych dokumentów. Pozostałe 3 egzemplarze powinny zawierać kolorowe kopie uzyskanych dokumentów
17.	Inne opracowania niezbędne do realizacji robót	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie– w formacie A4
18.	Projekt aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem	4 egz.	Oprawiony trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie– w formacie A4

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarnobiałych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

- b. Dokumentacja winna być przekazana również w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną.
- c. Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach:
 - i. Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf).
 - ii. NORMA – część kosztorysowa (*.kst lub *.ath.).
 - iii. MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, Wytyczne Realizacji Inwestycji oraz STWiORB (*.doc).
 - iv. Rysunki oraz MDCP(*.dwg).
- d. Każde opracowanie powinno być umieszczone w odrębnym katalogu (Nazwa katalogu powinna odzwierciedlać nazwę opracowania, np.: Projekt budowlany przebudowy ul. = PB_.....)

- e. Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 9MB. Nazwy plików należy opisać według poniższego wzoru:

Lp.	Nazwa opracowania	Nazwa pliku
1.	Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego	DF_nazwaobiektu
2.	Projekt budowlany	PB_nazwaobiektu
3.	Projekt wykonawczy	PW_branża_nazwaobiektu
4.	Projekt organizacji ruchu docelowego	PORD_nazwaobiektu
5.	Przedmiary robót	PR_branża_nazwaobiektu
6.	Kosztorysy inwestorski ze zbiorczym zestawieniem kosztów	KI_branża_nazwaobiektu
7.	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych	STWiORB_nazwaobiektu
8.	Inwentaryzacja dendrologiczna	ID_nazwaobiektu
9.	Operat dendrologiczny	OD_nazwaobiektu
10.	Operat ochrony drzew i krzewów	OODiK_nazwaobiektu
11.	Teczka z wszystkimi uzyskanymi warunkami, opiniami, zaleceniami, uzgodnieniami, decyzjami, pozwoleniami, zaświadczeniami	TU_nazwaobiektu
12.	Inne opracowania niezbędne do realizacji robót	*_nazwaobiektu
13.	Projekt aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem	AW_nazwaobiektu

Gdzie:

- Nazwa obiektu – droga, dla której realizowana jest inwestycja
 - Branża – branża, dla której opracowywany jest dany projekt
 - * - należy przyjąć pierwsze litery z tytułu danego opracowania
 - Jeżeli wielkość dokumentu przekracza 9MB należy do nazwy pliku dodać dla kolejnych części w przypadku 2 plików dla jednego opracowania odpowiednio: _cz_I, _cz_II.
 - Część kosztorysowa powinna być dodatkowo opracowana i zapisana w programie NORMA (*.kst lub *.ath) osobno dla kosztorysów i osobno dla przedmiarów,
 - W nazwach katalogów oraz plików nie wolno stosować polskich znaków diakrytycznych,
- f. Wszystkie wymienione wyżej opracowania oraz wszystkie niezbędne do ich wykonania analizy, badania, pomiary, inwentaryzacje, ekspertyzy i inne nie wymienione opracowania wymagane przepisami i wytycznymi, Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
- g. Wykonawca pozyska z zasobów odpowiednich instytucji we własnym zakresie i na własny koszt materiały archiwalne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
- h. W zakres dokumentacji projektowej wchodzi wszelkie opracowania, których wykonanie jest konieczne w przypadku kolizji nowoprojektowanych oraz przeprojektowywanych elementów robót z istniejącą infrastrukturą techniczną.
- i. Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić zgodność przedmiaru robót z dokumentacją projektową. Na okoliczność potwierdzenia zachowanej zgodności Wykonawca złoży

stosowne oświadczenie. Zgodność ta jest wymagana w aspekcie: zestawienia wszystkich rodzajów robót, ilości robót i ich opisu. Przedmiary robót powinny być sporządzone ze szczególną starannością, tak, aby skutki ewentualnych nieprawidłowości nie naruszyły interesu gospodarczego Zamawiającego i przyszłego Wykonawcy robót.

- j. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich uzupełnień i poprawek wynikłych w trakcie uzyskiwania uzgodnień, pozwoleń i decyzji.
- k. Dokumentacja projektowa musi zawierać wykaz opracowań oraz oświadczenie projektantów, że:
 - i. została opracowana zgodnie z niniejszą umową i obowiązującymi normami oraz przepisami techniczno – budowlanymi,
 - ii. jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji,
 - iii. posiada niezbędne uzgodnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- l. Dokumentacja projektowa powinna określać m.in. parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych, zawierać rysunki i schematy umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych oraz uwarunkowań wykonawczych. Dokumentacja projektowa i kosztorysowa musi uwzględniać roboty rozbiórkowe, demontażowe, odtworzeniowe niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji,
- m. Parametry materiałów i urządzeń w dokumentacji projektowej należy opisywać zgodnie z art. 99 oraz 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Zgodnie z zapisem art. 103 cyt. wyżej ustawy, opracowana w ramach niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego) będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych.

W związku z powyższym Wykonawca sporządzając dokumentację projektową kierować się musi zasadami wynikającymi z zapisu art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności, iż: zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty przez Wykonawcę robót budowlanych,
- n. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie 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,
- o. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli Zamawiający nie może opisać

- przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”,
- p. W dokumentacji projektowej (projekty wykonawcze w części opisowej) należy określić geodezyjny układ współrzędnych przyjęty do opracowania dokumentacji projektowej oraz wskazać na planie zagospodarowania terenu lokalizację repera państwowego, na podstawie, którego opracowano pomiary geodezyjne,
 - q. Zabrania się Wykonawcy udzielania wyjaśnień oraz bezpośredniego kontaktowania się z potencjalnymi Wykonawcami robót budowlanych w sprawach związanych z opisem przedmiotu zamówienia,
 - r. Wszystkie opracowania powinny zostać wykonane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia oraz są wpisane na listę właściwej izby samorządu zawodowego. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień, o których mowa wyżej, w formie kopii, zostaną załączone do opracowania,
 - s. Wszystkie opracowania składające się na dokumentację projektową, muszą spełniać wymogi przepisów obowiązującego prawa, w szczególności:
 - i. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - ii. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - iii. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
 - iv. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - v. Rozporządzenia 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,
 - vi. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - vii. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - viii. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - ix. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - x. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
 - xi. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne wraz z późniejszymi zmianami
 - xii. Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
 - xiii. Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,
 - xiv. Innymi obowiązującymi przepisami.

4. Warunki sprawowania nadzoru autorskiego:

- a. Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej.
- b. Zakres nadzoru autorskiego będzie obejmował w szczególności:
 - i. Stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową.
 - ii. Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, a także ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej.
 - iii. Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzania rozwiązań zmiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych.
 - iv. Na wezwanie Zamawiającego– udział w naradach technicznych i komisjach organizowanych przez Zamawiającego.
 - v. Rozwiązywanie zagadnień i problemów nieprzewidzianych dokumentacją projektową.
 - vi. Projektant główny i projektanci branżowi zobowiązani są sprawować nadzór autorski osobiście.
 - vii. Nadzór autorski będzie pełniony według potrzeb wynikających z postępu robót, na każde pisemne lub telefoniczne wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie będzie przesłane przynajmniej na 2 dni robocze przed terminem spotkania na budowie.
- c. Przewiduje się, maksymalnie 10 pobyków na budowie jednak nie mniej niż 5 bądź pisemnych konsultacji. W uzasadnionych sytuacjach Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego może zlecić pobyt na budowie projektantowi branżowemu.
- d. W kosztach nadzoru autorskiego należy uwzględnić koszty dojazdu, delegacji, itp. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w ramach wynagrodzenia umownego w czasie prowadzonych robót a także w okresie gwarancji i rękojmi. Zamawiający zaznacza, możliwość realizacji przedmiotu umowy przez okres do 3 lat od daty wydania pozwolenia na budowę.
- e. Wynagrodzenie umowne powinno uwzględniać trzykrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich w okresie do 3 lat licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru dokumentacji projektowej w terminie 14 dni od daty wpływu zlecenia od Zamawiającego.
- f. Potwierdzeniem wykonania nadzoru autorskiego będzie podpisanie przez Zamawiającego karty nadzoru autorskiego stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
- g. Wprowadzanie poprawek bądź rozwiązań zamiennych spowodowanych błędnie wykonaną dokumentacją nie jest uznawane, jako sprawowanie nadzoru autorskiego.

5. Dostępność

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami następuje, o ile jest to możliwe, z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania oraz jest adekwatne do zakresu zadania.

6. Termin realizacji zamówienia:

Maksymalnie 9 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.

7. Termin Gwarancji:

36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.

8. Informacje dodatkowe:

- a. Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy prześle Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej w Zielonej Górze przy uzgadnianiu dokumentacji projektowej lub uzyskiwaniu wymaganych zatwierdzeń i pozwoleń (5 egz.) wystawione na wskazane przez Wykonawcę osoby.
- b. Zamawiający udostępni Wykonawcy mapę do celów projektowych

9. Załączniki:

1. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
2. Wzór karty nadzoru autorskiego