

WRI.7011.5.2021

Sanok, 16.04.2021 r.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn:

„Budowa budynku kortów wraz zapleczem szatniowo-socjalnym”.

Propozycje szczegółowego rozwiązania w fazie koncepcji należy uzgodnić w Wydziale Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestora.

2. Ogólny opis zadania

Zadanie obejmuje wykonanie wielobranżowych projektów: zagospodarowania terenu, budowlanego, technicznego i wykonawczego wraz ze specyfikacjami technicznymi, charakterystyką energetyczną, przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi oraz zbiorczym zestawieniem kosztów budynku kortów z zapleczem szatniowo-socjalnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- Przedmiotowy obiekt przewiduje się do realizacji na działkach o nr ewid. 540/5, 540/6, 541/10 - obręb Śródmieście przy ul. Mickiewicza w miejscowości Sanok.
- Teren na którym projektowana jest inwestycja objęty jest obowiązującym MPZP.
- Projekt objęty postępowaniem winien obejmować budynek mieszczący dwa pełnowymiarowe kryte korty tenisowe o nawierzchni typu „hard”, salę do tenisa stołowego (dwa stoły) oraz zespół szatni dla zawodników, trenerów, sędziów, adekwatne pomieszczenia gospodarcze oraz techniczne, wskazane by było zlokalizowanie w budynku niewielkiej kawiarni pełniacej również rolę poczekalni,
- Minimalne wymiary poziomego rzutu budowlanego ograniczonego elementami ścian, słupów lub innych stałych przeszkód konstrukcji bądź wyposażenia stałego niebędącego wyposażeniem sportowym: nie mniejsze niż 36,0 x 36,0 m, oraz wysokości pomieszczenia (hala kortów) w najniższym jego punkcie nie mniejsza niż 8,5 m – liczona od wykończonej płaszczyzny posadzki do najniższego elementu konstrukcji dachu, stropu, sufitu podwieszonego lub innego elementu wyposażenia stałego, niebędącego wyposażeniem sportowym.
- Obiekt ma być w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych i zaprojektowany w sposób zgodny z wytycznymi ustawy o zapewnieniu dostępności.
- Projektowany budynek winien być zintegrowany funkcjonalnie z istniejącymi kortami zewnętrznymi.
- Istotnym elementem opracowania mają być również elementy zagospodarowania terenu, obejmujące między innymi:

- ogrodzenie istniejących kortów zewnętrznych zapewniające ochronę akustyczną działek sąsiednich,
 - od strony ul. Mickiewicza proponuje się zintegrowanie ogrodzenia z zewnętrzną, niewielką trybuną (ok. 30 miejsc) wkomponowaną w naturalną istniejącą skarpe,
 - oświetlenie zewnętrzne istniejących kortów w sposób umożliwiający korzystanie z nich po zmroku,
 - Renowację istniejących kortów polegającą na wymianie linii, wymianie mączki ceglanej, wymianie urządzeń pomocniczych do obsługi kortu typu: ławki, stanowisko sędziowskie, narzędzia do pielęgnacji kortu itp.,
 - Ławki zewnętrzne, stojaki na rowery, kosze na odpady,
- Na terenie inwestycji i w miejscu wskazanym przez inwestora przewidzieć drogi wewnętrzne – drogę pożarową, chodniki, parkingi w ilościach niezbędnych dla obsługi inwestycji.
 - Obszar wolny od zabudowy obiektów, dróg i parkingów przewidzieć jako tereny zielone.
 - Przy opracowywaniu dokumentacji należy przyjmować w pierwszej kolejności materiały wysoko energooszczędne, oraz rozwiązania technologiczne pozwalające maksymalnie obniżyć koszty eksploatacji takie jak:
 - energooszczędny system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - instalacja centralnego ogrzewania wspomagana ekologicznym źródłem ciepła (np. pompy ciepła),
 - instalację elektryczną wyposażoną w ogniwa fotowoltaiczne,
 - energooszczędne źródła światła i inteligentny system zarządzania energią elektryczną oraz pozostałymi instalacjami,
 - Ze względu na lokalizację – centrum miasta, zamawiający wymaga aby projektowany budynek wraz z otoczeniem posiadał wysoki poziom estetyczny – nie dopuszcza się rozwiązań typu przekrycia pneumatyczne, ściany z płyty warstwowej, jaskrawych kolorów elewacji.
- Wskazane jest nawiązanie wyglądem, detałem architektonicznym projektowanego budynku do stylu modernistycznego korespondującego z zabudową sąsiednią.

3. Zakres zadania

- Mapa do celów projektowych,
Wykonawca we własnym zakresie zamówi mapę do celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wypis i wyrys z ewidencji gruntów.
- Pozwolenie wodnoprawne.
W przypadku konieczności wynikającej z specyfiki opracowania Przyjmujący zamówienie we własnym zakresie wykona operat wodnoprawny i uzyska pozwolenie wodnoprawne na rzecz Inwestora, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 – prawo wodne (Dz.U.2020.310 t.j.)
- W przypadku konieczności wynikającej z specyfiki opracowania Wykonawca przygotuje wniosek o uwarunkowaniach środowiskowych.
- Wniosek o lokalizację urządzenia w pasie drogowym.
W przypadku konieczności wynikającej z specyfiki opracowania przyjmujący zamówienie przygotuje wniosek o uzyskanie decyzji na lokalizację urządzenia w pasie drogowym.

- Wniosek o pozwolenie na budowę.
Wykonawca przygotowuje wniosek o pozwolenie na budowę wraz z oświadczeniem o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. (dokumenty podpisuje Zamawiający)
- Projekt budowlany, w skład którego wchodzi:
 - Projekt zagospodarowania z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami technicznymi, dokumentami formalno – prawnymi.
 - Badania geologiczno-inżynierskie i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz pozostałe dokumenty wynikające z opracowanej dokumentacji.
 - Projekt architektoniczno-budowlany zawierający:
 - branżę architektoniczną,
 - Projekt techniczny i wykonawczy zawierający:
 - branżę architektoniczną,
 - branżę konstrukcyjną,
 - branże instalacyjne (wod. – kan., CO, gaz),
 - branżę elektryczną i teleinformatyczną,
 - branżę drogową,
 - Charakterystyka energetyczna budynku.
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - Wizualizacje architektoniczne – zewnętrzne.
- Szacunkowa wycena wartości inwestycji i koszty eksploatacji:
 - Wycenę wartości inwestycji należy wykonać w oparciu o aktualne bazy cenowe WKI - Wartość kosztorysowa inwestycji – SEKOCENBUD [ceny średnie] Wycena powinna zawierać w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia:
 - nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót,
 - założenia kalkulacyjne,
 - całkowitą wartość netto i brutto przedsięwzięcia,
 - tabelaryczne zestawienie kalkulacyjne zawierające:
 - symbol kalkulacji;
 - opis elementu;
 - jednostkę elementu;
 - ilość jednostkową;
 - cenę jednostkową;
 - wartość elementu,
 - wszystkie kategorie i podkategorie określone w bazach cenowych Sekocenbud w pełnym rozwinięciu.
 - Koszty eksploatacji inwestycji wraz z opisem rozwiązań technicznych i technologicznych wpływających na wartości kosztów eksploatacyjnych.
W opisie należy przedstawić obliczenia:
 - rocznych kosztów ogrzewania obiektu,
 - rocznych kosztów energii elektrycznej,
 - rocznych kosztów eksploatacyjnych instalacji wentylacji mechanicznej,
 - rocznych kosztów serwisu i utrzymania urządzeń,

- Projekt wykonawczy i techniczny w skład którego wchodzi:
 - Projekt ukształtowania terenu elementów małej architektury oraz zieleni ozdobnej i rekreacyjnej.
 - Projekt oświetlenia terenu ze szczególnym uwzględnieniem istniejących kortów zewnętrznych, oraz projekt monitoringu.
 - Projekt uzbrojenia terenu – przebudowy sieci (w razie konieczności), budowy niezbędnych przyłączy oraz zewnętrznych odcinków instalacji wewnętrznych, przewidywane przyłączane media dla projektowanego budynku:
 - woda,
 - dostawa energii elektrycznej,
 - przyłącze telefoniczne,
 - przyłącze internetowe,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych,
 - przyłącze c.o.
 - Projekt zjazdów, dróg i placów, parkingów i ciągów pieszych.
 - Projekt kolorystyki elewacji.
 - Projekt wyposażenia wraz z jego zestawieniem.
 - Projekt konstrukcyjny.
 - Projekty instalacji wewnętrznych:
 - rurowych – sanitarnych i grzewczych,
 - elektrycznych, odgromowych,
 - teleinformatycznych i specjalistycznych,
 - Projekt instalacji i urządzeń specjalistycznych:
 - kotłowni, węzłów cieplnych, pomp ciepłych, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych,
 - wentylacji i klimatyzacji,
 - automatyki sterowania, sygnalizacji, dozoru i nagłośnienia,
- Szczegółowe specyfikację techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i kosztorysy ofertowe.
- Dokumentację formalnoprawną niezbędną w celu nabycia prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane i nabycia prawa do czasowego korzystania z nieruchomości.

4. Założenia do wykonania dokumentacji projektowej

- Ogólne wymagania projektowe:

Przy projektowaniu obiektu należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- urządzenia i obiekty zaprojektować stosownie do wymagań dla obiektów użyteczności publicznych,
- proponowane materiały do zastosowania winny być trwałe i odporne na zniszczenie (wandalizm),
- proponowane urządzenia powinny się charakteryzować wysoką jakością, niezawodnością pracy, wysokim standardem wykonania,
- zaprojektowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie powinny spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz powinny minimalizować możliwości wystąpienia awarii,
- należy zastosować urządzenia technologiczne o niskiej energochłonności i niskiej mocy akustycznej, w celu minimalizacji emisji

-
- hałasu do środowiska naturalnego podczas pracy urządzeń,
- zamawiający wymaga od Wykonawcy zastosowania najnowszych rozwiązań i technologii w celu obniżenia przyszłych kosztów eksploatacji - projekt na etapie wykonania (przed przekazaniem projektu do właściwego organu w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę) będzie wymagał akceptacji zamawiającego,
 - wszystkie materiały zastosowane powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, długotrwałe i wymagające minimum konserwacji,
 - wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących w rejonie inwestycji, wszystkie materiały i elementy gotowe powinny odpowiadać warunkom miejscowym i środowiskowym oraz aktualnie obowiązującym normom i przepisom,
 - w przypadku konieczności wykonawca rozwiąże problem odśnieżania dachu - w przypadku potrzeby zaprojektuje odpowiednie systemy (usunięcia śniegu), opracuje instrukcje (procedurę) odśnieżania dachu, z uwzględnieniem rodzaju pokrycia dachowego),
 - Wykonawca winien uwzględnić w projekcie rozwiązania umożliwiające korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności wymagany jest parking dla osób niepełnosprawnych, podjazd do budynku, odpowiednie szerokości ciągów komunikacyjne, toaleta, winda.
 - Wykonawca winien zaprojektować systemy odzysku ciepła z instalacji,
 - należy zaprojektować instalacje wykorzystujące wody opadowe do urządzeń sanitarnych jak i podlewania zieleni.,
 - należy zastosować najnowsze rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne w celu obniżenia przyszłych kosztów eksploatacji w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- Wymagania związane z kosztami budowy i eksploatacji obiektu, które należy uwzględnić w projektowaniu.
 - w trakcie prowadzenia prac projektowych należy także zwrócić szczególną uwagę na minimalizację kosztów eksploatacji obiektu,
 - na etapie opracowywania, Wykonawca przedstawi opis rozwiązań technicznych i technologicznych wpływających na wartości kosztów eksploatacyjnych,

W opisie należy przedstawić obliczenia:

- a) rocznych kosztów ogrzewania obiektu,
- b) rocznych kosztów energii elektrycznej,
- c) rocznych kosztów eksploatacyjnych instalacji wentylacji mechanicznej,
- d) rocznych kosztów serwisu i utrzymania urządzeń,
Zasilanie obiektu w media.

- woda,
- dostawa energii elektrycznej,
- przyłącze telefoniczne,
- przyłącze internetowe,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych,
- przyłącze c.o.,

Zamawiający pozostawia sobie prawo weryfikacji kompletności w/w zestawienia.

5. Zgodność z obowiązującymi przepisami:

Przedmiot zamówienia powinien być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych, a w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2020.0.1333 t.j. z późniejszymi zmianami).
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020.0.215 t.j.).
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020.293 t.j.).
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczególnego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz.U. 2013.1129 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016.124 t.j.).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2004.130.1389 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.)
- W swojej treści nie może określać technologii robót, materiałów i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach wskazanie w dokumentacji na znak towarowy, patent lub pochodzenie z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych. W takim przypadku należy zastrzec że: „Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów, urządzeń i produktów równoważnych (innych producentów) pod warunkiem że spełniać one będą, co najmniej takie same parametry techniczne, estetyczne, jakościowe” określając jednocześnie minimalne i maksymalne parametry jakie muszą być spełnione.

6. Forma przekazania

- Wszystkie dokumenty będące przedmiotem zamówienia Wykonawca dostarczy w formie drukowanej w podanych ilościach, a także formie elektronicznej na nośniku danych alternatywnie poprzez pocztę elektroniczną (pliki zapisane w formacie: pdf, oraz w formatach edytowalnych doc, xls, dwg.).
- Kosztorys inwestorski z przedmiarem robót w wersji edytowalnej (plik w formacie: ath).
- Niedopuszczalne są rozbieżności pomiędzy formą pisemną a zapisem elektronicznym.

- Dokumentację należy opracować w następującej liczbie egzemplarzy:
 - Projekt zagospodarowania terenu - 4 egz.,
 - projekt architektoniczno-budowlany - 4 egz.,
 - Szacunkowa wycena wartości inwestycji i koszty eksploatacji - 2 egz.,
 - Projekty techniczne i wykonawcze (osobno dla każdej z branż)- 3 egz.,
 - Przedmiary robót (osobno dla każdej z branż) - 2 egz.,
 - Kosztorys inwestorski - 2 egz.,
- 7. Terminy realizacji:**
- Wymagany termin wykonania przedmiotu umowy: maksymalnie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- Harmonogram realizacji przedmiotu umowy:
 - Etap I – zatwierdzenie rozwiązań projektowych oraz wykonanie Szacunkowej wyceny wartości inwestycji w terminie do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy. Wykonawca na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej będzie przeprowadzał uzgodnienia z Zamawiającym w zakresie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych oraz doboru materiałów i urządzeń. Uzgodnienia dokonywane będą drogą elektroniczną i co najmniej raz w miesiącu podsumowywane będą na spotkaniach u Zamawiającego.
 - Etap II - wykonanie projektu budowlanego i złożenie wraz z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę w terminie do 4 miesięcy od daty zawarcia umowy.
 - Etap III – wykonanie pozostałych opracowań i przedłożenie Zamawiającemu do sprawdzenia w terminie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- Terminy, o których mowa w powyżej mogą ulec zmianie w przypadku przedłużenia się procesu uzgadniania elementów projektowych wymagających takiego uzgodnienia ponad okres określony obowiązującymi przepisami, o ile to przedłużenie nie będzie wynikać z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Warunki realizacji przedmiotu zamówienia.

- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania i uzgadniania z zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, a także informowania zamawiającego o postępie prac i decyzjach podejmowanych w trakcie projektowania.
- Raz w miesiącu, Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w spotkaniach konsultacyjnych w siedzibie zamawiającego w dacie uzgodnionej z Zamawiającym. Dokładne terminy spotkań będą ustalane przez Zamawiającego i przekazywane Wykonawcy drogą elektroniczną lub faksem.
Na każdym spotkaniu koordynacyjnym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu stan zaawansowania prac.
- W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag i przekazywania dyspozycji w celu ich uwzględnienia w dokumentacji projektowej oraz modyfikacji zaproponowanych rozwiązań.
- Zamawiający wymaga sprawdzenia dokumentacji projektowej przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
Każdy egzemplarz dokumentacji projektowej musi być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.
- Dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez Wydział Inwestycji

Urzędu Miasta w Sanoku.

Przedmiotem zatwierdzenia będą: projekty budowlane, projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, wyposażenia, urządzeń, przedmiar robót, kosztorys inwestorski.

Z wnioskiem o zatwierdzenie dokumentacji projektowej występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przekazania dokumentacji projektowej przekaże informację o zatwierdzeniu dokumentacji lub zgłoszone zastrzeżenia, które należy uwzględnić w przekazanej dokumentacji.

Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wykonawca może wystąpić o uzyskanie pozwolenia na budowę.

- Zamawiający udzieli wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Miasta Sanoka przed wszystkimi władzami, urzędami i instytucjami, organami administracji państwowej, samorządowymi oraz właścicielami nieruchomości w zakresie złożenia, uzyskania i odbioru wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, zezwoleń i zgód od właściwych władz, urzędów, organów, instytucji oraz właścicieli nieruchomości w zakresie opracowania dokumentacji projektowej zadania. Wykonawca będzie działał jako pełnomocnik zamawiającego w zakresie określonym w pełnomocnictwie.

