**Załącznik nr 1 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. **Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Nomenklatura według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne

* + - * 1. Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysu inwestorskiego budowy budynku pasywnego wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Adaptacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego” – Obszar Park Krasnala II wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. Ogólna charakterystyka zadania pn. „Adaptacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego” – Obszar Park Krasnala II. W ramach zadania przewiduje się powstanie „Społecznego Ekocentrum” spełniającego funkcję edukacyjną oraz społeczną. Pełnić je będzie parterowy budynek pasywny ogólnodostępny o powierzchni użytkowej do 150m2. Znajdować się w nim powinny m.in. sala prelekcyjna z zapleczem przystosowana do przyjęcia i prowadzenia grup edukacyjnych do 40 osób, stała ekspozycja bioróżnorodności lokalnej flory i fauny oraz „Społeczny Bank Nasion”. Budynek wyposażony w instalację fotowoltaiczną. Zagospodarowanie terenu obejmuje montaż tablicy informacyjno-edukacyjnej oraz miejsce dla zajęć w ramach leśnych przedszkoli wyposażone w elementy umożliwiające prowadzenie zajęć m.in.: ławeczki, stoły, wiaty, ławy, hamaki, ścieżki sensoryczne oraz błotna kuchnia. Należy również przewidzieć teren na społeczny/otwarty ogród warzywno-zielarski oraz mini-szkółkę roślinną. Teren winien zostać oświetlony. Zaprojektowanie wszystkich przyłączy zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia do sieci przez wykonawcę od gestorów sieci.
3. W pierwszym etapie do obowiązków wykonawcy należy:
   * 1. wykonanie badań geotechnicznych i dokumentacji geotechnicznej związanych z prawidłowym posadowieniem budynku, sieci, elementów zagospodarowania terenu, prawidłowym wykonaniem robót ziemnych związanych z odwodnieniem terenu,
     2. uzyskanie niezbędnych warunków technicznych przyłączenia lub przebudowy w zakresie wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, w szczególności:

* elektrycznej,
* wodno-kanalizacyjnej,
* co, ciepłej wody użytkowej,
* kanalizacji deszczowej,
* fotowoltaicznej,
* internetowej,
* telekomunikacyjnej;
  + 1. opracowanie dwóch różnorodnych koncepcji „Społecznego ekocentrum” będącego przedmiotem umowy zawierającej propozycję rozwiązań projektowych i materiałowych oraz szacunkowe wartości robót budowlanych dla proponowanej koncepcji. Koncepcję – część opisową i graficzną należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej.

**UWAGA: Zamawiający przekaże wykonawcy aktualną mapę do celów projektowych w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.**

Wymagany termin realizacji tej części zamówienia do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

1. Minimalny zakres koncepcji:
2. część opisowa zawierająca opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych;
3. część rysunkowa zawierająca:

* plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym z naniesionym usytuowaniem obiektów z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych do funkcjonowania obiektu, w skali 1:500,
* wizualizacja zewnętrzna 3D zagospodarowania terenu z naniesionym domem pasywnym i zagospodarowaniem terenu (lokalizacją miejsca pod zajęcia w ramach leśnych przedszkoli wyposażonego w elementy małej architektury, lokalizacją miejsca pod społeczny ogród warzywno-zielarski oraz mini-szkółkę roślinną i tablice informacyjne)
* rysunki architektoniczno-konstrukcyjne wraz z opisem zaproponowanej koncepcji obiektu, w szczególności widoki elewacji każdej strony obiektu, rzut kondygnacji z rozmieszczeniem poszczególnych pomieszczeń (układ funkcjonalny) i charakterystyczne przekroje poprzeczne określające jednoznacznie ilość pomieszczeń i ich powierzchnię, rysunki w skali 1:100,
* wizualizację 3D budynku z każdej strony,
* analiza wyboru konstrukcji dachu zielonego,

1. część ekonomiczna zawierająca zestawienie kosztów realizacji inwestycji dla proponowanej koncepcji.
2. Procedura wyboru i zatwierdzenia koncepcji.
3. W terminie do 10 dni roboczych od przekazania kompletnych koncepcji zamawiający zaprosi wykonawcę na spotkanie w celu ich przedstawienia przez wykonawcę oraz zgłoszenia przez zamawiającego ewentualnych uwag do wybranej koncepcji. Efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku warunków) do wybranej koncepcji, które wykonawca musi spełnić przy jej modyfikacji.
4. W przypadku konieczności wykonania pierwszej modyfikacji przedstawionej koncepcji wykonawca wykona modyfikację w terminie do 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu - efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku warunków) do koncepcji, które wykonawca musi spełnić przy drugiej modyfikacji koncepcji. W terminie do 3 dni roboczych od dnia spotkania zamawiający może zgłosić wykonawcy dodatkowe uwagi do koncepcji.
5. W przypadku konieczności wykonania drugiej modyfikacji przedstawionej koncepcji wstępnej wykonawca wykona modyfikację w terminie do 10 dni roboczych od dnia przekazania uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu – w przypadku braku wad efektem spotkania będzie protokół odbioru koncepcji.
6. Spotkania odbywać się będą w siedzibie zamawiającego.
7. Zatwierdzona i odebrana przez zamawiającego koncepcja stanowi podstawę do przystąpienia do realizacji dalszej części przedmiotu zamówienia.
8. W drugim etapie do obowiązków wykonawcy należy:
9. wystąpienie o odstępstwa od warunków technicznych o ile będą wymagane;
10. wykonanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku o wycinkę oraz uzyskanie zgody na wycinkę drzew, (jeśli będzie wymagana);
11. wykonanie operatu wodnoprawnego na odprowadzenie wód deszczowych i wody z wykopów, przygotowanie wniosku oraz uzyskanie decyzji wodnoprawnej, (jeśli będzie wymagana);
12. wykonanie innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
13. wykonanie projektu budowlanego we wszystkich branżach (składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami), zgodnie z wybraną przez zamawiającego koncepcją - projekt budowlany musi zawierać rozwiązania przebudowy kolizyjnego uzbrojenia oraz rozwiązania projektowe w zakresie mediów opracowane na podstawie uzyskanych warunków technicznych od właścicieli infrastruktury technicznej;
14. wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach na podstawie opracowanego projektu budowlanego, zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz.U.   
    z 2021 poz. 2454 ze zm.);
15. wykonanie projektu wykonawczego aranżacji wnętrz i wyposażenia wszystkich pomieszczeń z wykazem sprzętu i wyposażenia budynku w tym: wizualizacje 3 D (zewnętrzne oraz wewnętrzne), rysunki rozwinięcia ścian pomieszczeń ogólnodostępnych, podłogi przedstawiające dokładny sposób ułożenia okładzin, umiejscowienia gniazd, opraw oświetleniowych, wyposażenia sanitarnego itp. oraz zestawienie mebli, urządzeń i sprzętu wraz z ich opisem, charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i rysunkami poglądowymi
16. wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.) - wymagane jest opracowanie osobnego tomu specyfikacji dotyczącego elementów aranżacji i wyposażenia obiektu,
17. opracowanie przedmiarów robót z podziałem na poszczególne branże w powiązaniu z dokumentacją projektową, zawierające opis robót budowlanych w kolejności ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót, nakładów rzeczowych, zgodnie z treścią 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.) - wymagane jest opracowanie osobnego tomu przedmiaru dotyczącego aranżacji i wyposażenia obiektu,
18. wykonanie kosztorysu inwestorskiego zadania inwestycyjnego wykonanego metodą szczegółową zawierającego ceny jednostkowe robocizny, pracy sprzętu i materiałów, w podziale na rodzaje robót (branże), oraz metodą uproszczoną 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 (tj. Dz.U z 2021, poz. 2458 ze zmianami) - wymagane jest opracowanie osobnego tomu kosztorysu dotyczącego elementów aranżacji i wyposażenia obiektu;
19. wykonanie karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami niezbędnymi do złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112),
20. opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
21. uzyskanie w imieniu zamawiającego niezbędnych opinii, decyzji, uzgodnień, zgód, pozwoleń, warunków technicznych, wymaganych przepisami, uprawniającymi do wykonania robót zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz ponoszenie kosztów związanych z ich uzyskaniem;
22. przygotowanie niezbędnych materiałów niezbędnych do złożenia wniosków i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za niewłaściwe ich przygotowanie, które mogą później skutkować błędami w uzyskanych decyzjach;
23. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
24. uzgodnienie dokumentacji projektowej przez właściwych rzeczoznawców.
25. Do obowiązków wykonawcy należy uzyskanie na rzecz zamawiającego ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wykonawca przygotuje i złoży w imieniu zamawiającego kompletny wniosek we właściwym urzędzie oraz będzie uczestniczyć w postępowaniu prowadzonym w celu wydania przedmiotowej decyzji lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia materiałów oraz udzielenia stosownych wyjaśnień na wezwanie właściwego organu po złożeniu wniosku i w trakcie trwania postępowania, Wykonawca zobowiązany jest dokonać w projekcie technicznym, wykonawczym i części przedmiarowo-kosztorysowej wszelkich zmian i uzupełnień wynikających ze zmian w projekcie budowlanym dokonanych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
26. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winny być wewnętrznie spójne we wszystkich branżach, powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe.

UWAGA: Na każdym etapie projektowania należy zwrócić szczególną uwagę na późniejsze koszty realizacji inwestycji - na każdym etapie projektowania należy informować Zamawiającego o skutkach finansowych (kosztach realizacji inwestycji) proponowanych rozwiązań projektowych.

1. Dokumentacja projektowa winna być sprawdzona we wszystkich branżach przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia, którzy są zobowiązani sprawdzić poprawność oraz spójność wykonanej dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
2. W projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz projekcie aranżacji wnętrz nie mogą występować nazwy własne producentów oraz dostawców oraz nazwy własne typów materiałów i urządzeń. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń nie można opisywać przez wskazanie znaku towarowego, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W przypadku wskazania „lub równoważny” należy określić wymagania równoważności (parametry techniczne i wymogi jakościowe), tak, aby nie było wątpliwości jaki produkt jest równoważny z produktem, który został wymieniony w dokumentacji projektowej. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta. Informacje zawarte w dokumentacji projektowej w szczególności w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot umowy w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji.
3. Projekt budowlany w tym projekt techniczny oraz projekt wykonawczy winny zawierać spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. **Charakterystyka projektowanego obiektu.**
5. **Opis stanu istniejącego**

Pod realizację „Społecznego Ekocentrum” Zamawiający przeznaczył część działki nr 169/2 ob. 4 stanowiącego własność Gminy Nowa Sól – Miasto. Aktualnie obszar ten stanowi kompleks rekreacyjno-sportowy Park Krasnala 2. Wyposażony jest w infrastrukturę sportową w tym skatepark, ścianki wspinaczkowe, mini golfa oraz infrastrukturę do biesiad przy ognisku.



*Zdj. nr 1 Widok na Park Krasnala II*

Położenie planowanej inwestycji przedstawia Załącznik **nr A** do OPZ

Obecnie na terenie planowanego posadowienia domu pasywnego znajduje się pawilon ogrodowy foliowy, który przed realizacją inwestycji zostanie usunięty przez zamawiającego.





*Zdj. nr 2, 3 Potencjalne miejsce posadowienia budynku*

Zamawiający dopuszcza również pod budowę domu pasywnego przeznaczenie innej części działki, aktualnie wolnej od jakiejkolwiek zabudowy jeżeli z wizji terenowej będzie wynikać, że ten teren lepiej nadaje się pod tego typu inwestycję.



*Zdj. nr 4 Potencjalne miejsce posadowienia budynku*



*Zdj. Nr 5 Alternatywne miejsce posadowienia budynku*

W celu przyłączenia projektowanego obiektu do sieci wodno-kanalizacyjnej należy zaprojektować sieci z włączeniem do istniejącej przepompowni zlokalizowanej na tej samej działce w odległości około 300,00m od planowanego miejsca posadowienia budynku. Przy projektowaniu sieci należy uwzględnić możliwość wpięcia do instalacji kanalizacji czterech drewnianych obiektów zlokalizowanych wzdłuż trasy planowanych sieci.

1. **Zakres planowanej inwestycji:**
2. **Budynek pasywny**

Należy zaprojektować budynek parterowy o powierzchni do 150m2 wraz z salką prelekcyjną i zapleczem edukacyjnym. Przykrycie w części dachu stanowi taras pełniący funkcję „dachu zielonego” (dywan rozchodnikowy obsadzony wyselekcjonowanymi roślinami) na który prowadzą schody z zewnątrz budynku. Budynek winien być wyposażony w instalację fotowoltaiczną. Jako źródło ogrzewania i ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć ekologiczne źródło ciepła. Ponadto w budynku musi zostać wydzielone pomieszczenie do odpowiedniego przechowywania nasion pełniące funkcję Społecznego Banku Nasion. Przewiduje się je jako pomieszczenie z półkami, przegródkami na suche nasiona wyposażonego w stoły do tworzenia mieszanek nasiennych oraz lodówkę do przechowywania nasion które tego wymagają.

Budynek winien pełnić funkcję edukacyjną. Powinien być przystosowany do przyjęcia i poprowadzenia grup edukacyjnych do 40 osób. Wewnątrz należy wskazać miejsce na stałą ekspozycję lokalnej flory i fauny w postaci m.in. wystaw, gablot, makiet czy plakatów prezentujących różnorodność przyrody.

Należy przewidzieć zaplecza sanitarne, techniczne, część szatniową.

1. **Społeczny/otwarty ogród warzywno-zielarski**

Wydzielenie obszaru przy projektowanym budynku dającego możliwość utworzenia miejskiego społecznego ogrodu.

1. **Mini szkółka roślinna**

Odpowiednio zagospodarowany teren dający możliwość stworzenia szkółki roślin dla innych, kolejnych inicjatyw wspierających bioróżnorodność w mieście.

1. **Miejsce dla zajęć w ramach leśnych przedszkoli**

Miejsce wyposażone w elementy umożliwiające prowadzenie zajęć m.in. ławeczki, stoły, wiaty, hamaki, błotną kuchnię, ścieżki sensoryczne, tablice i ścianki edukacyjne, makiety, modele demonstracyjne i okazy naturalne oraz kącik ekologiczny, statyczne modele, ruchome zestawy demonstracyjne i doświadczalne i inne narzędzia stanowiące elementy edukacji w ramach leśnych przedszkoli.

1. **Tablica informacyjno-edukacyjna**
2. **Wymagania dotyczące budynku pasywnego:**

Preferowane rozwiązania dla budynku:

1. Układ funkcjonalny umożliwiający rozlokowanie następujących pomieszczeń: salka prelekcyjna z zapleczem edukacyjnym, Społeczny Bank Nasion, toalety, pomieszczenie techniczne/kotłownia.
2. Budynek musi spełniać Standardy Dostępności dla Miasta Nowa Sól które stanowią załącznik nr C do OPZ
3. Budynek musi zostać wyposażony we wszystkie potrzebne media: energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, kanalizację, ogrzewanie oraz Internet;
4. Projekt musi obejmować wykończenia oraz wyposażenie wnętrza budynku. Minimalne wymagania:

* gładzie na wszystkich ścianach i sufitach
* ściany i sufity malowane farbami odpornymi na zmywanie – rodzaj farb oraz kolorystyka do ustalenia na etapie opracowywania dokumentacji,
* okładziny posadzek (rodzaj do uzgodnienia na etapie opracowywania dokumentacji), w toaletach w strefie mokrej na podłogach i ścianach płytki gresowe (rodzaj i kolorystyka do ustalenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej)
* drzwi wewnętrzne i wejściowe z powłoką AntiFinger
* wyposażenie elektryczne: gniazda wtykowe, włączniki, instalacja oświetlenia, oprawy oświetleniowe, lampy itd.
* toalety wyposażone w miski ustępowe, pisuary, umywalki, baterie umywalkowe, uchwyty na papier toaletowy, podajniki ręczników, pojemniki na zużyte ręczniki, lustra łazienkowe, toalety dla osób z niepełnosprawnościami zaprojektowane i wyposażone zgodnie z wymogami,
* zaplecze do zajęć edukacyjnych (stoliki, krzesła, regały itd. do szczegółowego ustalenia na etapie projektowania),
* Społeczny Bank Nasion wyposażony w szafki, stół, lodówkę do przechowywania nasion,
* schody zewnętrzne prowadzące na dach/taras „zielony” muszą posiadać poręczowania,
* budynek musi być bezwzględnie opomiarowany. Urządzenia służące do opomiarowania zużycia mediów muszą być zamontowane w miejscu umożliwiającym odczyt bez pośrednictwa użytkowników budynku oraz zabezpieczone przed ingerencją osób niepowołanych np. w szafkach zlokalizowanych w kotłowni,
* wyposażenie w instalacje oświetlenia LED z czujnikami ruchu, CO, ppoż.,
* przy wejściu do budynku należy zaplanować wycieraczkę zewnętrzną,
* oświetlenie zewnętrzne wejść do budynku oraz miejsc prowadzenia zajęć przedszkolnych,
* wewnętrzna sieć okablowania strukturalnego LAN,
* system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
* system telewizji przemysłowej CCTV,
* oświetlenie awaryjne

1. Społeczne Ekocentrum winno być wyposażone w instalacje następujących branży:

* wodną,
* kanalizacyjną,
* centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej,
* kanalizacji deszczowej,
* wentylacyjną,
* fotowoltaiczną,
* klimatyzacyjną,
* oświetleniową,
* gniazd wtykowych,
* monitoringu, CCTV, SSWiN,
* odgromową, jeśli będzie wymagana,
* sygnalizacji p. poż jeśli będzie wymagana,

1. **Ogólne wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:**

* oświetlenie terenu,
* odwodnienie terenu,
* zagospodarowanie powinno przewidywać poza wymienionymi w pkt 13 elementami również małą architekturę tj. ławki, kosze na odpady, nasadzenia;

1. **Wymagania dotyczące koncepcji projektowej**

Wykonawca zobowiązany jest opracować dwie różnorodne koncepcje projektowe Społecznego Ekocentrum.

Koncepcje projektowe winny zawierać w szczególności:

1. Rysunek zagospodarowania terenu z naniesionymi obiektami i lokalizacją sieci wraz z opisem,
2. Rysunki architektoniczne wraz z opisem zaproponowanej w koncepcji budynku pasywnego, w szczególności widoki elewacji (rozwinięcie fasad) każdej strony obiektu, rzuty kondygnacji z rozmieszczeniem poszczególnych pomieszczeń, charakterystyczne przekroje poprzeczne, rzut i przekrój dachu,
3. Schematy funkcjonalne, podział na lokale (układ funkcjonalny i powierzchnia poszczególnych lokali), zgodny z zapotrzebowaniem,
4. Analiza wyboru konstrukcji dachu,
5. Powierzchnie,
6. Wizualizacje 3D:

* budynku ze wszystkich stron,
* zagospodarowania terenu z naniesionymi obiektami i pozostałymi elementami zagospodarowania („leśne przedszkole”, mini szkółka, ogród zielarsko-warzywny, itp.)

1. Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia (lub przebudowy) w zakresie wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu,
2. Należy uwzględnić różne rodzaje, okien, kolorystyki, elementów/detali architektonicznych urozmaicających bryłę budynku.
3. Szacunkowe koszty realizacji przedstawianego wariantu.
4. Rekomendację dla jednego z wariantów wraz z uzasadnieniem.
5. **Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej**
   1. **Projekt budowlany.** Projekt budowlany winien zawierać w szczególności:
6. **Projekt zagospodarowania terenu** obejmujący w szczególności: część opisową określającą przedmiot inwestycji, istniejący stan zagospodarowania terenu (opis w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej), istniejące uwarunkowania realizacyjne, projektowane zagospodarowania terenu oraz część rysunkową zawierającą:

* plan orientacyjny, opis,
* lokalizację budynku pasywnego,
* wskazanie projektowanych elementów usuwalnych z terenu, uwzględniające wycinkę drzew i zgodę na wycinkę drzew (jeżeli zaistnieje taka konieczność),
* wszystkie niezbędne przyłącza zewnętrzne,
* sieci uzbrojenia terenu przyległego,
* odprowadzenie wód opadowych,
* ciągi komunikacyjne w otoczeniu,
* rozwiązania dojść do budynku,
* plan zagospodarowania terenu.

1. **Projekt architektoniczno – budowlany w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż**, obejmujący w szczególności:

* opis techniczny,
* projekt branży architektonicznej,
* projekt branży konstrukcyjnej,
* projekt branży sanitarnej wod.-kan. i co,
* projekt kanalizacji deszczowej obejmujący odwodnienie obiektu,
* projekt branży elektrycznej obejmujący: wewnętrzne instalacje (oświetleniową, gniazd wtykowych) i instalację odgromową,
* projekty wszystkich niezbędnych przyłączy, w szczególności: wod.-kan., co, energetycznego, kanalizacji deszczowej,
* projekt branży teletechnicznej: LAN, SSWiN, CCTV,

1. **Projekt techniczny w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż,** obejmujący w szczególności**:**

* rozwiązania konstrukcyjne obiektu, zastosowane schematy konstrukcyjne, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń,
* rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych,
* rozwiązania instalacji wod.-kan., co, wentylacji i instalacji elektrycznej, odgromowej, kanalizacji deszczowej i ochrony przeciwpożarowej, internetowej, telekomunikacyjnej,
* sposób powiązania instalacji wewnętrznych z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doborem rodzaju i wielkości urządzeń,
* rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu, w tym widok dachu lub przykrycia oraz przekroje i elewacje,
* zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem,

1. Informacja BIOZ,
2. Opis inwestycji,
   1. **Projekt wykonawczy.** Projekt wykonawczy winien w szczególności obejmować:
3. projekt branży architektonicznej elementów zagospodarowania terenu, w tym w szczególności:

* projekty i opisy detali architektonicznych,
* szczegółowe rysunki i opisy zaprojektowanych nawierzchni (chodników, ścieżek sensorycznych, utwardzeń) ze szczegółowymi rozwiązaniami ułożenia krawężników, obrzeży, kostek betonowych, kamiennych) wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem materiałów,
* szczegółowe rysunki i opisy drobnych form architektonicznych wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem materiałów, elementów,
* wizualizacja 3D zewnętrzna zagospodarowania terenu z naniesionym obiektem i pozostałymi elementami zagospodarowania („leśne przedszkole”, mini szkółka, ogród zielarsko-warzywny, itp.),

1. projekt branży architektonicznej obiektu, w tym w szczególności:

* rzut budynku i dachu w skali 1:50 lub 1:100,
* przekroje poprzeczne,
* dokładne przedstawienie graficzne konstrukcji dachowej i zestawienie materiałów potrzebnych do jej wykonania,
* ewidencja elementów stolarki okiennej i drzwiowej wraz charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem stolarki oraz dokładne widoki elewacji z uszczegółowieniem niezbędnych detali architektonicznych (w kolorze).
* projekty i opisy detali architektonicznych,
* rozwinięcie elewacji wraz z kolorystyką.
* wizualizację 3D budynku ze wszystkich stron,

1. projekt branży konstrukcyjnej obiektu, w tym w szczególności:

* dokumentacja wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
* dokumentacja wszystkich zaprojektowanych rozwiązań dotyczących w szczególności: ochrony przeciwwodnej i przeciwwilgociowej, systemów okładzin ściennych, elewacji,
* rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych, zestawienia elementów konstrukcyjnych, zestawienia zbrojenia elementów żelbetowych, zestawienia warsztatowe detali wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
* rysunki aksonometryczne,
* rysunki detali konstrukcyjnych poszczególnych zaprojektowanych elementów,

1. projekt wewnętrznych instalacji wod.-kan., co, wentylacji wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,
2. projekt instalacji internetowej, telekomunikacyjnej, CCTV, SSWiN wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów/materiałów,
3. projekt kanalizacji deszczowej wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów/materiałów,
4. projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych, w szczególności:

* instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego,
* instalacja gniazd wtykowych,
* instalacja odgromowa,

wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,

1. projekt wewnętrznych linii zasilających od złącza kontrolno-pomiarowego,
2. projekt przyłączy wod.-kan. i co, wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,
3. rozwinięcia instalacji,
4. opis inwestycji,
   1. Wszystkie branże wymagają z wykazu elementów zastosowanych w danej branży w formie tabelarycznej.
   2. Dopuszcza się inną agregację poszczególnych opracowań branżowych, jednak ich zakres musi wyczerpywać wymagania Zamawiającego dla kompletnej dokumentacji projektowej.
   3. Projekt wykonawczy musi uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, tak aby była możliwość sporządzenia szczegółowego przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę robót budowlanych oraz realizację tych robót. Projekt wykonawczy winien obejmować wszelkie zmiany wprowadzone w projekcie budowlanym w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
   4. Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu wykonawczego występuje wykonawca. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przekazania projektu wykonawczego przekaże informację o akceptacji projektu wykonawczego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie wykonawczym.
   5. **Projekt wykonawczy aranżacji wnętrz**

Projekt aranżacji wnętrz i wyposażenia wszystkich pomieszczeń z wykazem sprzętu i wyposażenia budynku w tym:

1. rzut kondygnacji z wrysowanym wyposażeniem w każdym pomieszczeniu,
2. rzut kondygnacji z kolorystyką,
3. rysunki rozwinięcia ~~ś~~cian wszystkich pomieszczeń wraz z kolorystyką,
4. okładziny podłogowe przedstawiające dokładny sposób ułożenia okładzin,
5. umiejscowienia gniazd, opraw oświetleniowych, wyposażenia sanitarnego itp.
6. opis wyposażenia poszczególnych pomieszczeń wraz z rysunki poglądowymi,
7. zestawienie mebli, urządzeń i sprzętu wraz z ich opisem, charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i rysunkami poglądowymi
8. wizualizacje 3 D aranżacji pomieszczeń.
9. **Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych:**
   * 1. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać dla wszystkich branż objętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym i wykonawczym w tym dla projektem aranżacji wnętrz). Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować dla zaprojektowanych rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych i projektowych w tym wyposażenia i urządzeń.
     2. STWiORB muszą zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót budowlanych w zakresie sprzętu, stosowanych materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości robót, obmiarów i odbiorów robót. Specyfikację należy opracować tak, aby umożliwić jasną wykładnię wymaganych standardów robocizny, materiałów, towarów i usług, które mają być zamówione.
     3. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi 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 (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.).
     4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winna określać parametry techniczne i wymagania funkcjonalne uwzględniając przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1320).
10. **Przedmiar i kosztorys inwestorski:**
11. Wykonanie przedmiaru robót w podziale na poszczególne branże. Elementy wyposażenia stałego oraz ruchomego należy ująć w odrębnych zestawieniach.
12. Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z przepisami określonymi 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 (Dz.U.  z 2021 poz. 2454 ze zm.).
13. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego w podziale na poszczególne branże. Elementy wyposażenia stałego oraz ruchomego należy ująć w odrębnych zestawieniach.
14. Kosztorysy inwestorskie w należy sporządzić 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 (Dz. U. z 2021 poz. 2458 ze zm.).
15. Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego: opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego spełniającego wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010.109.719).
16. **Wymagania pozostałe dotyczące dokumentacji projektowej:** 
    * 1. Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, czyli musi umożliwić uzyskanie wymaganych decyzji i pozwoleń oraz realizację robót budowlanych. Dokumentacja projektowa musi w szczególności spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej a także warunki określone w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzjach administracyjnych. Dokumentacja projektowa musi być wewnętrznie spójna, zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe. Wykonawca dokumentacji projektowej musi uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz pozwolenia i decyzje. Wykonawca zapewni skoordynowanie techniczne wykonanych opracowań oraz projektów wykonawczych;
      2. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1320), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury 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 (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022, poz.1679);
      3. Dokumentacja projektowa, musi być opatrzona klauzulą kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Musi zawierać wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, sprawdzenia.
      4. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji wymaganych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.
      5. Projekt budowlany podlega akceptacji przez zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu budowlanego występuje wykonawca. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty przekazania projektu budowlanego przekaże informację o akceptacji projektu budowlanego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym. Po uzyskaniu akceptacji projektu budowlanego przez zamawiającego, Wykonawca może wystąpić o uzyskanie pozwolenia na budowę.
      6. Opracowanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku oraz uzyskanie decyzji o wycince drzew (jeżeli będzie wymagana).
      7. Opracowanie operatów wodnoprawnych na odprowadzenie wód opadowych wraz z uzyskaniem pozwoleń wodnoprawnych (jeśli będzie to wymagane).
      8. Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/rozbiórkę oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę. Materiały będące załącznikami do wniosku przygotowuje Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za ich przygotowanie. Wniosek składa Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.
      9. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Nowa Sól - Miasto 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 bez możliwości zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
17. **Pozostałe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia**
18. Opracowania i dokumentacje powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać w formie papierowej i elektronicznej.
19. Forma elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z treścią dokumentacji w formie papierowej.
20. W wyniku realizacji przedmiotu umowy należy przekazać zamawiającemu dokumentację w ilości wskazanej w tabeli poniżej:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa opracowania** | **Ilość egz. w wersji papierowej** |
| 1. | Dwie koncepcje budynku wraz z zagospodarowaniem terenu | po 1 egz. |
| 2. | Kosztorysy szacunkowe dla każdej koncepcji | po 1 egz. |
| 3. | Zbiór wniosków, uzyskanych opinii, uzgodnień, decyzji (przekazywane sukcesywnie – po ich otrzymaniu) | 1 kpl. |
| 4. | Operat wodnoprawny i pozwolenie wodnoprawne – odprowadzenie wód deszczowych (jeśli będzie wymagany) | 1 egz. |
| 5. | Operat wodnoprawny i pozwolenie wodnoprawne – odwodnienia wykopów podczas realizacji robót budowlanych (jeśli będzie wymagany) | 1 egz. |
| 6. | Dokumentacja geotechniczna dla budynku | 4 egz. |
| 7. | Operat dendrologiczny obejmujący drzewa kolidujące z inwestycją (jeśli będzie wymagany) | 1 egz. |
| 8. | Decyzja o wycince drzew (jeśli będzie wymagana). | 1 egz. |
| 9. | Projekt budowlany obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże (składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego) w tym 1 egz. zatwierdzone przez organ administracji budowlanej | 6 egz. |
| 10. | Projekt techniczny (ostatni element projektu budowlanego) obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże | 5 egz. |
| 11. | Wniosek o pozwolenie na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia | 1 egz. |
| 12. | Decyzja o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu | 1 egz. |
| 13. | Projekt wykonawczy obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże wraz z kompletem obliczeń statyczno-wytrzymałościowych | 5 egz. |
| 14. | Projekt wykonawczy aranżacji wnętrz | 4 egz. |
| 15. | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz aranżacji i wyposażenia wnętrz. | 4 egz. |
| 16. | Przedmiar robót | 2 egz. |
| 17. | Kosztorys inwestorski | 2 egz. |
| 18. | Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego | 3 egz. |
| 19. | Karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z załącznikami | 1 kpl. |

1. Powyższe opracowania należy przekazać Zamawiającemu również w wersji elektronicznej wraz z pisemnym oświadczeniem, że przekazana wersja elektroniczna jest zgodna z egzemplarzami przekazanymi w wersji papierowej, a w przypadku projektu budowlanego, że wersja papierowa i elektroniczna jest zgodna z projektem budowlanym, na podstawie którego wydane zostało pozwolenie na budowę.
2. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej w dwóch formach:
3. edytowalnej – wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu cyfrowy zapis projektu budowlanego i sporządzony zgodnie załącznikiem nr 2 ”Formaty danych oraz standardy zapewniające dostęp do zasobów informacji udostępnianych za pomocą systemów teleinformatycznych używanych do realizacji zadań publicznych” do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. 2017.2247 tekst jednolity) – preferowane: tekst w formacie Word, przedmiar robót i kosztorys inwestorski należy dostarczyć Zamawiającemu w formacie Excel (arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe).

Nie należy bez potrzeby dzielić i łączyć plików, które w wersji papierowej stanowią osobne zbiory (przykładowo: należy stworzyć pojedyncze, osobne pliki dla przedmiaru robót projektu budowlanego, kosztorysu inwestorskiego itd.), rysunki należy dodatkowo przekazać jako zapisane w edytowalnych plikach w formacie .dwg lub .dxf.

1. nieedytowalnej – pliki PDF, elementy dokumentacji zapisane w poszczególnych plikach w formacie PDF – nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumentacja elektroniczna projektów winna być odzwierciedleniem (skan) dokumentacji projektowej egzemplarza archiwalnego w formie papierowej – z oryginałami opinii, uzgodnień i oświadczeń, itp.; pliki w formacie .pdf o łącznej wielkości nieprzekraczającej 200 MB – nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania.
2. dodatkowe wymogi dla wersji elektronicznej: nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania, należy zamieścić plik w formacie tekstowym o nazwie SPIS zawierający listę plików wraz z pełnymi tytułami opracowań dokumentacji.

**Załączniki:**

1. Nr A – Położenie inwestycji
2. Nr B – Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – kserokopia
3. Nr C – Zarządzenie Nr 0550.1.0067.2021 – Zarządzenie w sprawie Standardów Dostępności