

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU:

Aktualizacja i adaptacja posiadanej dokumentacji projektowej dla nowego zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap III i IV” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest aktualizacja i adaptacja posiadanej dokumentacji projektowej dla nowego zamierzenia inwestycyjnego pn. **„Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap III i IV”** wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (odrębnie dla etapu III i etapu IV) oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.
2. Lokalizacja zamierzenia budowlanego:
 - województwo: zachodniopomorskie,
 - powiat: goleniowski,
 - miasto: Goleniów, obręb 11,
 - działka nr 8/8,
 - oznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – 2.MW,U.
3. Posiadana przez Zamawiającego dokumentacja projektowa na zadanie pn. „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap I i II” została opracowana na podstawie przepisów prawa budowlanego sprzed 19.09.2020 r. zatem celem aktualizacji jest dostosowanie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej do wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawa tj. min.:
 - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725);
 - 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2021, poz. 1169);
 - 3) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225);
 - 4) Uchwały nr XXXI/384/17 z dnia 31maja 20217 r. Rady Miejskiej W Goleniowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Goleniowie w obrębie ewidencyjnym nr 11 przy ul.

Bocznej;

- oraz wszelkich innych wyżej niewymienionych przepisów, których uwzględnienie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Posiadana przez Zamawiającego dokumentacja została opracowana w celu realizacji I i II etapu inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej” zatem celem adaptacji jest przystosowanie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej do realizacji kolejnych – III i IV etapu zamierzenia inwestycyjnego wraz z uwzględnieniem zmian projektowych, jakie zostały przyjęte przez Zamawiającego w trakcie realizacji I i II etapu inwestycji.
 5. Opis przedmiotu zamówienia oraz warunki realizacji niniejszego zamówienia poza niniejszym oraz projektowanymi postanowieniami umowy określają ponadto następujące dokumenty:
 - 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zawierający zakres prac projektowych – **Załącznik nr 1** do SWZ;
 - 2) Pełnobrańzowa dokumentacja projektowa „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap I i II” – **Załącznik nr 1A** do SWZ;
 - 3) Zmiany projektowe do dokumentacji „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap I i II” – **Załącznik nr Nr 1B** do SWZ.
 - 4) Dokumenty formalne stanowiące **Załącznik nr 1C** do SWZ na które składają się:
 - a) Wyrys z mapy ewidencyjnej – obr. Goleniów – 110011, dz. 8/8;
 - b) Karta rejestracyjna - obr. Goleniów – 110011, dz. 8/8;
 - c) Mapa do celów projektowych w formacie .dwg oraz .dxf;
 - d) Opinia geotechniczna – Dokumentacja badań podłoża gruntowego określająca geotechniczne warunki posadowienia.
 6. Opracowana w ramach zamówienia dokumentacja projektowa zostanie wykorzystana do celów związanych z realizacją zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap III i IV” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.
 7. Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia bez zastrzeżeń i zobowiązuje się wykonać zamówienie zgodnie z dokumentacją, stanowiącą Załącznik nr 1 do SWZ, a ponadto zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, normami technicznymi, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności, a także przestrzegając przepisów prawa.

8. Zamawiający informuje, iż przedmiotowe zamówienie zostało podzielone na 5 następujących etapów:

1) **Etap 1** obejmuje, wykonanie inwentaryzacji branżowych oraz Projektu koncepcyjnego uwzględniającego realizację robót budowlanych w 2 etapach (III i IV), który to należy uzgodnić Zamawiającym i uzyskać zatwierdzenie od Zamawiającego.

2) **Etap 2** obejmuje wykonanie przez Wykonawcę projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego realizację robót budowlanych w 2 etapach (III i IV) w tym uzyskanie wszelkich niezbędnych, przewidzianych prawem decyzji, uzgodnień, opinii, ekspertyz, pozwoleń, zezwoleń niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym m.in. uzgodnień w zakresie BHP, uzgodnień z właściwym powiatowym inspektorem sanitarnym, uzgodnień w zakresie p.poż. budynku).

3) **Etap 3** obejmuje wystąpienie przez Wykonawcę do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej z 2 odrębnymi wnioskami o wydanie decyzji – pozwolenia na budowę odrębnie dla etapu III i IV.

4) **Etap 4** obejmuje wykonanie przez Wykonawcę:

a) projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży architektonicznej – w ilości 4 egz.;

b) projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży konstrukcyjnej – w ilości 4 egz.;

c) projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu instalacji sanitarnych – w ilości 4 egz.;

d) projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży elektrycznej, teletechniki oraz w zakresie: instalacji fotowoltaicznej dla obwodów administracyjnych – w ilości 4 egz.;

e) projektu technicznego małej architektury – w ilości 4 egz.;

f) projektu wykonawczego aranżacji wnętrz oraz pozostałych elementów określonych w Projekcie koncepcyjnym (zatwierdzonym uprzednio przez Zamawiającego – w ilości 4 egz.;

g) charakterystyki energetycznej – w ilości 4 egz.;

h) kosztorysów inwestorskich i przedmiarów opracowanych dla każdej z branż oddzielnie – w ilości 4 szt. dla każdej z branż;

i) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiORB) – 4 szt.;

– wszystkie wymienione wyżej elementy Wykonawca sporządzi w wersji papierowej oraz elektronicznej (pliki pdf zapisane na nośniku gotowe do druku), przy czym Zamawiający nie dopuszcza wykonania projektów jako jednego opracowania

architektoniczno-budowlanego i techniczno-wykonawczego;

- 5) **Etap 5** obejmuje uzyskanie 2 ostatecznych (w rozumieniu art. 16 k.p.a.) decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 6) **Etap 6** obejmuje świadczenie usług związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego na zasadach szczegółowo określonych w projektowanych postanowieniach umowy przez okres do uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie dłużej niż 48 m-cy licząc od dnia protokolarnego przekazania Zamawiającemu 2 ostatecznych (w rozumieniu art. 16 k.p.a.) decyzji o pozwoleniu na budowę.
9. Opracowana przez Wykonawcę w ramach niniejszego postępowania pełnobrańzowa Dokumentacja projektowa, będzie stanowiła również opis przedmiotu zamówienia (dokument zamówienia w rozumieniu art. 7 pkt 3 ustawy Pzp) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, związane z realizacją zamierzenia inwestycyjnego „Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Goleniowie przy ul. Wytwórczej – etap III i IV”. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania teŹe dokumentacji w sposób zgodny z wymogami zawartymi w ustawie Pzp, w tym w szczególności do zapewnienia zgodności przygotowanej dokumentacji projektowej z wymogami określonymi w postanowieniach art. 99 – 103 ustawy Pzp, jak również uwzględniając wymogi zawarte w następujących aktach wykonawczych do teŹe ustawy:
- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725);
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1697 z późn. zmianami);
 - 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U z 2021 r. poz. 2454);
 - 4) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
10. Część lokali musi zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. Wykonawca zobowiązuje się, iż w przyjętych rozwiązaniach projektowych uwzględni ciążące na Zamawiającym obowiązki wynikające z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), tj. rozwiązania mające na celu zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu art. 2 pkt 2 i pkt 3 ww. ustawy (obowiązki, o których mowa art. 4 i art. 6 ww. ustawy). Szczegóły dotyczące ilości lokali w każdym budynku określne zostaną po uzgodnienie Projektu koncepcyjnego.

III. ZAMÓWIENIE POWINNO ZOSTAĆ ZREALIZOWANE ZGODNIE Z PRZEPISAMI POWSZECHNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA, w tym m.in. z przepisami następujących ustaw i wydanych na podstawie upoważnień w nich zawartych aktów wykonawczych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);
- 2) ustawy z dnia 19 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
- 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 4) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);
- 5) 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. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
- 6) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275 ze zm.);
- 7) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.);
- 8) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzenie ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- 9) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.);
- 10) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- 11) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
- 12) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
- 13) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.);
- 14) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
- 15) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 16) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

IV. W RAMACH ZAMÓWIENIA WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO:

- 1) wykonania inwentaryzacji branżowych,
- 2) opracowania Projektu koncepcyjnego, który wymaga uzgodnienia i akceptacji przez Zamawiającego – 1 szt.
Projekt koncepcyjny powinien obejmować swym zakresem m.in.: „obraz” inwestycji i planowanych prac, w tym w szczególności: plan zagospodarowania terenu, lokalizację

obiektu wraz ze schematami instalacji elektrycznych i sanitarnych, rzuty architektoniczne i przekroje budynku, opis wielobranżowy koncepcji z uwzględnieniem propozycji rozwiązań w branży konstrukcyjnej i standardów materiałów, jak również wstępny zarys – dla każdego z pomieszczeń – aranżacji podstawowego wyposażenia poszczególnych pomieszczeń (w tym dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami).

- 3) Opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego realizację robót budowlanych w 2 etapach (III i IV) w tym uzyskanie wszelkich niezbędnych, przewidzianych prawem decyzji, uzgodnień, opinii, ekspertyz, pozwoleń, zezwoleń niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym m.in. uzgodnień w zakresie BHP, uzgodnień z właściwym powiatowym inspektorem sanitarnym, uzgodnień w zakresie p.poż. budynku);
- 4) opracowania projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży architektonicznej – w ilości 4 egz.;
- 5) opracowania projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży konstrukcyjnej – w ilości 4 egz.;
- 6) opracowania projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu instalacji sanitarnych – w ilości 4 egz.;
- 7) opracowania projektu technicznego o stopniu szczegółowości odpowiadającemu projektowi wykonawczemu branży elektrycznej, teletechniki oraz w zakresie: instalacji fotowoltaicznej dla obwodów administracyjnych – w ilości 4 egz.;
- 8) opracowania projektu technicznego małej architektury – w ilości 4 egz.;
- 9) opracowania projektu wykonawczego aranżacji wnętrz oraz pozostałych elementów określonych w Projekcie koncepcyjnym (zatwierdzonym uprzednio przez Zamawiającego – w ilości 4 egz.;
- 10) opracowania charakterystyki energetycznej – w ilości 4 egz.;
- 11) sporządzenia kosztorysów inwestorskich i przedmiarów opracowanych dla każdej z branż oddzielnie – w ilości 4 szt. dla każdej z branż;
- 12) opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiORB) – 4 szt.;
- 13) świadczenia usług związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego (przez wszystkich projektantów – autorów poszczególnych opracowań, wyznaczonych przez Wykonawcę do opracowania dokumentacji projektowej). Wskazane w niniejszym punkcie usługi będą świadczone zarówno w okresie zaplanowanego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, obejmującego wykonanie prac/robót budowlanych i towarzyszących im dostaw dla potrzeb zamierzenia inwestycyjnego oraz w okresie realizacji tychże robót aż do czasu ich zakończenia

(przez co należy rozumieć odbiór /prac robót budowlanych przez Zamawiającego) i uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

- 14) na zrealizowany przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji jakości. Okresy rękojmi i gwarancji wynoszą 60 miesięcy. Szczegóły zostały określone w Projektowanych postanowieniach umowy.

VI. POZOSTAŁE INFORMACJE I WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Wykonawca w trakcie adaptacji istniejącej dokumentacji uwzględni niżej określone uwagi:
 - 1) wyjście na balkon – w istniejącej dokumentacji jest ustęp zabezpieczony parapetem metalowym, na który użytkownik nie może stanąć. Dodatkowo bieżące rozwiązania uniemożliwiają skorzystanie z balkonu przez osoby poruszające się na wózku (brak możliwości wyjazdu na balkon oraz środkowa rama w oknie balkonowym;
 - 2) wyprowadzenie wody budynkowej na zewnątrz w celu umożliwienia pielęgnacji terenów zielonych (aktualnie brak takich rozwiązań);
 - 3) zmiana rozwiązań dotyczących łazienek dla osób niepełnosprawnych – aktualnie jest zastosowana zasłotka prysznicowa, która nie zatrzymuje wody wypływającej spod prysznica (woda wydostaje się na drzwi łazienkowe które są nieodporne na wilgoć;
 - 4) zmiana sposobu odprowadzenia wody pod prysznicem w łazienkach dla osób niepełnosprawnych – aktualnie mały spadek, mała kratka odprowadzająca;
 - 5) zmiana typu drzwi wewnętrznych łazienkowych - zastosowanie stalowych lub o parametrach odpowiadających charakterystyce pomieszczenia.

VII. TERMINY REALIZACJI ZADANIA:

- 1) rozpoczęcie realizacji Zadania – dzień zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 2) Etap 1: przedstawienie Zamawiającemu Projektu koncepcyjnego do akceptacji i zatwierdzenia oraz inwentaryzacji branżowych: w terminie do 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 3) Etap 2: przekazanie Zamawiającemu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego – w terminie do 45 (słownie: czterdziestu pięciu) dni od dnia zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 4) Etap 3: wystąpienie do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji – pozwolenia na budowę – w terminie do 5 (słownie: pięciu) dni od dnia odbioru przez Zamawiającego Etapu 2;

- 5) Etap 4: przekazanie Zamawiającemu kompletnych elementów Dokumentacji projektowej objętych Etapem 4 – do 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 6) Etap 5: uzyskanie przez Wykonawcę (działającego w oparciu o odrębnie udzielone przez Zamawiającego pełnomocnictwo) ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę odrębnie dla etapu III i IV– do 90 (słownie: dziewięćdziesięciu) dni od dnia wystąpienia do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej z wnioskami o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 7) Etap 6: świadczenie usług związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego na zasadach szczegółowo określonych w projektowanych postanowieniach umowy przez okres do uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie dłużej niż 48 m-cy licząc od dnia protokolarnego przekazania Zamawiającemu 2 ostatecznych (w rozumieniu art. 16 k.p.a.) decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przez zakończenie realizacji Zadania Strony zgodnie uznają dzień zakończenia świadczenia usług związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego.