

„Opracowanie koncepcji projektowej oraz programu funkcjonalno-użytkowego Centrum Kultury w Siechnicach wraz zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w systemie „pod klucz”.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania	Opracowanie koncepcji projektowej oraz programu funkcjonalno-użytkowego Centrum Kultury w Siechnicach wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w systemie „pod klucz”
Adres	ul. Jana Pawła II, Siechnice, Gmina Siechnice
Zamawiający/Inwestor	Gmina Siechnice Ul. Jana Pawła II 12 55 – 011 Siechnice

I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji projektowej oraz programu funkcjonalno-użytkowego Centrum Kultury w Siechnicach wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w systemie „pod klucz”.

Inwestorem dla przedmiotowej inwestycji jest Gmina Siechnice ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice

II. Zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego:

1. Podstawa realizacji

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 tj. z dnia 2018.10.16 ze zmianami).

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

a. Obecne zagospodarowanie terenu

Działki stanowiące teren opracowania są częściowo zagospodarowane na utwardzony parking, natomiast znaczna część powierzchni stanowią tereny zielone nieurządzone. Teren skomunikowany jest z drogami publicznymi: ul. Jana Pawła II, Emila Fieldorfa i Marszałka Józefa Piłsudskiego. Powierzchnia poszczególnych działek:

549/127 – 177 m²

549/136 – 814 m²

549/144 – 123 m²

549/145 – 1 668 m²

549/200 – 156 m²

549/215 – 218 m²

549/217 – 736 m²

549/219 – 153 m²

549/225 – 454 m²

sumarycznie 4 499 m²

b. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w woj. dolnośląskim, powiat wrocławski, gmina Siechnice, miejscowość Siechnice. Właścicielem działek nr 549/144, 200, 225 jest Gmina Siechnice, natomiast dla działek o nr 549/127, 145 Gmina Siechnice posiada użytkowanie wieczyste. Pozostałe działki o nr 549/136, 215, 217, 219 zostaną nabyte przez Gminę Siechnice.

3. Dane i informacje wynikające z Prawa budowlanego, MPZP oraz z przepisów szczególnych.

a. Informacje dotyczące MPZP

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LXXIX/701/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu

Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice - ETAP II, teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 1UP/ZP - przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, nieuciążliwe usługi podstawowe, zieleń urządzona, przeznaczenie uzupełniające: małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m², infrastruktura techniczna, parkingi, w tym nadziemne lub podziemne.

b. **Informacje dotyczące zabytków**

MPZP ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych (na obszarze dawnej wsi Siechnice, miejscowości o metryce średniowiecznej), tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; w granicach tej strefy inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Wszelkie roboty ziemne poprzedzające zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

c. **Informacje dotyczące terenów górniczych**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami terenu górnego.

d. **Informacje dotyczące ochrony obiektów infrastruktury technicznej:**

Ustala się następujące strefy ochrony obiektów infrastruktury technicznej:

- strefa ochrony linii energetycznej 20 kV napowietrznej o szerokości 6 m – po 3 m od osi linii

4. Planowane zagospodarowanie terenu

- Wybudowanie budynku wielofunkcyjnego uwzględniającego podziemny parking,
- Wykonanie niezbędnych do obsługi komunikacyjnej dróg, parkingów i chodników
- Wykonanie sieci kanalizacji deszczowej wraz z drenażem opaskowym wokół budynku,
- Wykonanie **podziemnych zbiorników retencyjnych** na wodę opadową odprowadzaną z ul. Jana Pawła II podczas deszczy nawalnych,
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego,
- Wykonanie sieci monitoringu zewnętrznego,
- Wykonanie przyłączy: elektrycznego, wodno – kanalizacyjnego, ciepłowniczego, telefonicznego, internetowego,
- Zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie małej architektury: ławki, kosze na śmieci, miejsca na pojemniki na odpady, nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej.

5. Program Funkcjonalno - Użytkowy

W ramach programu funkcjonalno - użytkowego obiektu przewiduje się następujące funkcje:

- sale dla działań kulturalno – oświatowych, w tym:
 - 1 duża sala na min 300 os. w stylu i założeniu filharmonijnym, posiadające niezbędne wyposażenie i wykończenie umożliwiające organizowanie różnego rodzaju eventów, koncertów, spotkań, bankietów itp. (np. demontowalne, przenośne wyposażenie)
 - sale mniejsze do zajęć fakultatywnych, organizacji spotkań, z możliwością łączenia w większe sale, oddzielone ściankami mobilnymi – opcjonalnie,
- kuchnia z profesjonalnym zapleczem gastronomicznym,
- biblioteka,
- kawiarenka ogólnodostępna, służąca także jako poczekalnia na eventy, z dostępem do kuchni,
- szatnie,
- toalety ogólnodostępne i toalety dla personelu,
- zaplecze sanitarne, dla obsługi budynku.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania budynku należy wzorować na obiektach istniejących jak np. Wrocławski Instytut Kultury Barbara. Zaprojektowana przestrzeń ma łączyć funkcje przestrzeni dla aktywności kulturalnych oraz kawiarni.

6. Charakterystyczne parametry budynku:

- a. Wielkość budynku: wynikająca z programu funkcjonalnego obiektu oraz wielkości działki i proponowanego zagospodarowania terenu,
- b. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać koncepcję „Smart Buildings” czyli zwiększenie funkcjonalności oraz bezpieczeństwa budynku, obniżenie kosztów związanych z użytkowaniem budynku, w tym znajdujących się w nim urządzeń, realizacja celów zrównoważonego rozwoju. Inteligentne budownictwo ma za zadanie stworzyć miejsce, które automatyzuje wykonywane przez ludzi żmudne czynności, podnosi komfort pracowników, zarządców czy domowników oraz maksymalizuje wydajność pracy instalacji, AGD czy sprzętów RTV. Koncepcja stawiania na maksymalnie ekologiczne, ekonomiczne, wydajne oraz funkcjonalne urządzenia użytku codziennego i systemy instalacji, a także praktyczny układ budynku i przestrzeni,
- c. Wykorzystanie technologii OZE,
- d. Zastosowanie systemu Internet of Things (IoT, z ang. Internet Rzeczy) – czyli systemy urządzeń elektronicznych, które łączą się ze sobą w sieci Wi-Fi i „komunikują”, przekazując sobie wzajemnie dane (np. smartwatch przesyłający na smartfon informacje o liczbie kroków wykonanych przez użytkownika). Stworzenie jak największej siatki IoT. IoT obejmuje również samodzielność pracy urządzeń,
- e. 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,

7. Instalacje wewnętrzne w jakie powinien wyposażony być budynek:

- a. instalacja ciepłej wody użytkowej,
- b. instalacja wody szarej,
- c. instalacja wodociągowa,
- d. instalacja hydrantowa,
- e. instalacja centralnego ogrzewania (np. podłogowe lub grzejniki),
- f. instalacja kanalizacji sanitarnej,
- g. instalacja wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi z rekuperacją,
- h. instalacja klimatyzacji,
- i. instalacja elektryczna światła oraz gniazd wtykowych,
- j. instalacja elektryczna radiowo telewizyjna,
- k. instalacja niskoprądowa logiczna pod kątem Internetu,
- l. instalacja domofonowa
- m. instalacje systemów zabezpieczeń, a w szczególności:
 - systemu sygnalizacji włamania,
 - systemu nagłośnienia alarmowego,
 - systemu sygnalizacji pożaru,
 - systemu monitoringu.

8. PFU oraz rozwiązania w nich zawarte powinny być uniwersalne i umożliwiać zaprojektowanie i wybudowanie budynku w technologii modułowej (betonowe lub szkieletowe o konstrukcji stalowej),

9. Wytyczne do projektu zieleni:

- a. zieleni powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym aby nie wymagała specjalistycznych zabiegów pielęgnacyjnych
- b. przy projektowaniu zieleni należy uwzględnić istniejące nasadzenia

- c. zieleń wysoka powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym oraz jej lokalizacja powinna zostać tak dobrana aby w przyszłości stanowiła zacienienie części wspólnych rekreacyjnych np. przy placu zabaw, przy ławkach
- d. zieleń powinna stanowić asymilację terenu od działek sąsiednich , tj. ekran

10. Wytyczne do projektu zagospodarowania terenu:

- a. wymaga się aby jak największa ilość nawierzchni była wodoprzepuszczalna tj. z wykorzystaniem np. geokraty, kostki farmerskiej itp.
- b. opady atmosferyczne powinny być retencjonowane w ogrodach deszczowych oraz zbiornikach retencyjnych przystosowanych do pozyskania z nich wody do podlewania
- c. projektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać miejsca rekreacji i odpoczynku przystosowane dla każdej grupy wiekowej , w tym miejsca odpoczynku dla osób starszych.

11. Lokalizacja działek



Źródło WROSIP

III. Wymagania, forma i zakres opracowania koncepcji projektowej i programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Dla opracowanych wariantów koncepcji programowo-przestrzennej

- 1) W ramach realizacji zadania należy przedstawić Zamawiającemu 4 warianty koncepcji programowo – przestrzennej:
 - a) Wariant 1 zostanie przygotowany w oparciu o wytyczne Zamawiającego
 - b) Wariant 2 będzie zostanie przygotowany według propozycji Wykonawcy
 - c) Wariant 3 będzie wariantem wynikowym, po uwzględnieniu uwag Zamawiającego do koncepcji nr 1 i nr 2, który zostanie przedstawiony do konsultacji społecznych
 - d) Wariant 4 będzie koncepcją wynikową uwzględniającą wnioski z konsultacji społecznych
- 2) Każda z koncepcji w wariantach nr 1 i 2 powinna przedstawiać po 2 różne opcje rozmieszczenia elementów na PZT, po 2 warianty elewacji obiektów kubaturowych, wyposażania i pozostałych elementów.
- 3) Dla wszystkich wariantów należy opracować szacunkową wycenę obejmującą koszty opracowania dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych – koszty należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,

obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- 4) W zakresie rozwiązań projektowych dla wariantu nr 3 wynikowego należy przedstawić:
 - a) Opis techniczny,
 - b) Mapa orientacyjna z określeniem lokalizacji inwestycji
 - c) Plan zagospodarowania terenu w skali 1:500,
 - d) Typowe przekroje normalne w skali 1:50,
 - e) Plansza z zielenią do nasadzeń w skali 1:500
- 5) Dla wariantu koncepcji nr 3 i nr 4 należy wykonać wizualizacje 3D. Plik należy opracować w formacie umożliwiającym odtworzenie go za pomocą programu Adobe Flash Player z obrazem w jakości HD:
 - Wirtualny spacer rozumiany jako połączenie animacji, panoram 360 i płaskich obrazów w celu kompleksowej prezentacji inwestycji,
 - Należy uwzględnić wszystkie prace związane z przygotowaniem opracowań, wizji lokalnych, zdjęć filmów, modeli 2D i 3D służących wykonaniu wirtualnego spaceru 3D.
- 6) Należy wykonać inwentaryzację dendrologiczną – zawierającą zgodny z rzeczywistością wykaz roślin drzewiastych na terenie inwestycji wraz ze wskazaniem ich przynależności taksonomicznej (do gatunku i/lub odmiany), podstawowych wymiarów, opisu stanu zdrowotnego i waloryzacji (w części opisowej) oraz lokalizacji (w części graficznej). Inwentaryzacja dendrologiczna musi zawierać:
 - informacje wstępne,
 - wykaz zinwentaryzowanych roślin w formie zestawienia tabelarycznego,
 - podsumowanie inwentaryzacji dendrologicznej,
 - statystyczny wykaz zinwentaryzowanych roślin,
 - drzewa cenne oraz tzw. świadki,
 - komponowane układy drzew i/lub krzewów (aleje, szpalery, drzewa soliterowe),
 - drzewa kwalifikowane do wycinki ze względu na zły stan sanitarny oraz zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - drzewa w złej kondycji zdrowotnej, które mogą być usuwane w pierwszej kolejności w przypadku planowanego zainwestowania obszaru,
 - inne wnioski lub wytyczne,
 - dokumentacja fotograficzna.
- 7) Wszystkie elementy układu komunikacyjnego powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 8) Koncepcja projektowa musi być opracowana i podpisana przez zespół projektowy posiadający uprawnienia projektowe.
- 9) Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia.

2. Dla opracowania PFU;

1. Wymagania, forma i zakres opracowania PFU:
 - 1) PFU powinno określać i uszczegółwiać m.in. wszystkie parametry techniczne i funkcjonalne przyjęte w koncepcji projektowej rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i technologiczne, w tym aranżacji i wyposażenia wnętrz oraz zieleni
 - 2) PFU i rozwiązania w nim zawarte powinny umożliwiać zaprojektowanie i wybudowanie budynku o konstrukcji modułowej, tradycyjnej lub szkieletowej oraz wykonanie zagospodarowania terenu obejmujące budowę obiektów sportowych i małej architektury
 - 3) PFU powinno określać założenia dla dokumentacji projektowej w skład, której wejść mają: projekt budowlany, projekt techniczny, projekty wykonawcze, STWIORB, kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem,

- 4) PFU winno określać sposób wykonania, terminy dostarczania oraz sposób odbioru poszczególnych elementów dokumentacji projektowej opisanych w pkt. 1c), PHU powinno określać wstępny harmonogram realizacji prac projektowych i robót budowlanych, opis odbiorów częściowych i technicznych, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i zakończenia procedury odbiorowej przez Zamawiającego.
2. Zabrania się Wykonawcy udzielania wyjaśnień oraz bezpośredniego kontaktowania się z potencjalnymi Wykonawcami robót budowlanych w sprawach związanych z opisem przedmiotu zamówienia.
3. 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.
4. Program funkcjonalno-użytkowy należy wykonać zgodnie z 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. Wymagalna forma dokumentacji

1. Koncepcja projektowa

Dokumentację należy opracować i przekazać do siedziby Zamawiającemu w stanie kompletnym w następujący sposób:

1) Dokumentacja w wersji elektronicznej:

L.p.	Rodzaj dokumentu	Uwagi
1)	Trzy warianty koncepcji programowo - przestrzennej z szacunkowymi kosztami realizacji	
2)	Wariant nr 4 będzie koncepcją wynikową uwzględniającą wnioski z konsultacji społecznych, z szacunkowymi kosztami realizacji	
3)	Koncepcja programowo - przestrzenna zatwierdzona przez Zamawiającego	
4)	Wizualizacje 3D	plansze w pdf., wizualizacja w pliku flash – na płycie CD/DVD
5)	Inwentaryzacja dendrologiczna	

- 2) Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach:
 - o Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf).
 - o NORMA – część kosztorysowa (*.kst).
 - o MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, Wytyczne Realizacji Inwestycji oraz STWiORB (*.doc).
 - o Rysunki (*.dxf lub *.dwg).
- 3) Opracowanie powinno być umieszczone w odrębnym katalogu (Nazwa katalogu powinna odzwierciedlać nazwę opracowania, np.: Projekt budowlany dla budowy boiska w miejscowości Siechnice.)
- 4) Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 9MB. Nazwy plików powinny się składać z następujących elementów:
- 5) Nazwy plików należy opisać według poniższego wzoru:

L.p.	Nazwa opracowania	Nazwa pliku
1)	Koncepcja Programowo - przestrzenna Wariant I	KP1_nazwaobiektu
2)	Koncepcja Programowo - przestrzenna Wariant II	KP2_nazwaobiektu
3)	Koncepcja Programowo - przestrzenna Wariant III	KP3_nazwaobiektu

4)	Koncepcja Programowo - przestrzenna <u>wynikowa po konsultacja społecznych</u>	KPZ_nazwaobiektu
5)	Mapa do celów projektowych	MP_nazwaobiektu
6)	Wizualizacje 3D	W3_nazwaobiektu
7)	Inwentaryzacja dendrologiczna	ID_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, cz. III.*
 - *Część kosztorysowa powinna być dodatkowo opracowana i zapisana w programie NORMA (*.kst) osobno dla kosztorysów i osobno dla przedmiarów.*
 - *W nazwach katalogów oraz plików nie wolno stosować polskich znaków diakrytycznych*
- 6) Wszystkie wymienione wyżej opracowania oraz wszystkie niezbędne do ich wykonania analizy, badania, pomiary, inwentaryzacje, ekspertyzy i inne niewymienione opracowania wymagane przepisami i wytycznymi, Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
 - 7) Opłaty za wszystkie uzgodnienia, postanowienia i decyzje niezbędne dla uzyskania zaświadczenia o braku sprzeciwu dla robót niewymagających pozwolenia na budowę ponosi Wykonawca.
 - 8) Wykonawca pozyska z zasobów odpowiednich instytucji we własnym zakresie i na własny koszt materiały archiwalne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
 - 9) Podkład geodezyjny (mapa do celów projektowych) niezbędny do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy Wykonawca pozyska we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekaze Zamawiającemu z kompletną dokumentacją projektową.
 - 10) W zakres dokumentacji projektowej, objętej niniejszą umową, wchodzi wszelkie opracowania, których wykonanie jest konieczne w przypadku kolizji nowoprojektowanych oraz przeprojektowywanych elementów robót z istniejącą infrastrukturą techniczną.
 - 11) 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.
 - 12) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich uzupełnień i poprawek wynikłych w trakcie uzyskiwania uzgodnień, pozwoleń i decyzji.
 - 13) Dokumentacja projektowa musi zawierać wykaz opracowań oraz oświadczenie projektantów, że:
 - a) została opracowana zgodnie z niniejszą umową i obowiązującymi normami oraz przepisami techniczno-budowlanymi,
 - b) jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji,
 - c) posiada niezbędne uzgodnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 14) 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.

- 15) Parametry materiałów i urządzeń w dokumentacji projektowej należy opisywać zgodnie z art. 29 oraz 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Zgodnie z zapisem art. 31 cyt. wyżej ustawy, opracowana w ramach niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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. 29 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:

- a) przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję,
- b) przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia 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”.
- c) dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary oraz kosztorys inwestorski nie mogą przywoływać nazw własnych, producenta i innych utrudniających uczciwą konkurencję. Wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych, kiedy nie można opisać przedmiotu za pomocą obiektywnych dostatecznie dokładnych określeń, projektant dołączy stosowne zestawienie wszystkich użytych nazw produktu, technologii i innych z dokładnym opisem wymaganych parametrów, opisujących warunki równoważności nieprecyzyjnie, tj. poprzez określenia np.: nie mniej, nie więcej, w przedziale „od... do...”.

- 16) 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.

2. Program funkcjonalno-użytkowy (PFU)

- 1) PFU należy przekazać w wersji elektronicznej.
 - a) Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach:
 - Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf).
 - MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, Wytyczne Realizacji Inwestycji (*.doc).
 - Rysunki (*.dxf lub *.dwg).
 - b) Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 9MB.
- 2) PFU oraz wszystkie niezbędne do jego wykonania analizy, badania, pomiary, inwentaryzacje, ekspertyzy i inne niewymienione opracowania wymagane przepisami i wytycznymi, Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
- 3) Wykonawca pozyska z zasobów odpowiednich instytucji we własnym zakresie i na własny koszt materiały archiwalne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

PFU będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca sporządzając koncepcję projektową i PFU kierować się musi zasadami wynikającymi z zapisów Rozdziału 4 Opis przedmiotu zamówienie ustawy z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

V. Koncepcję projektową i program funkcjonalno-użytkowy należy opracować i przekazać do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym w następujący sposób:

1. Wstępna koncepcja – 3 wersje.
2. Wynikowa koncepcja projektowa po konsultacjach społecznych.
3. PFU dla wynikowej koncepcji projektowej.
4. Wszystkie egzemplarze koncepcji projektowej i PFU powinny zawierać rysunki w kolorze w wersji elektronicznej:
 - a) Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach:
 - Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf).
 - NORMA – część kosztorysowa (*.kst).
 - MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, Wytyczne Realizacji Inwestycji oraz STWiORB (*.doc).
 - Rysunki (*.dxf lub *.dwg).
 - b) Każde opracowanie powinno być umieszczone w odrębnym katalogu (Nazwa katalogu powinna odzwierciedlać nazwę opracowania, np.: Projekt budowlany dla rozbudowy ul. Bzowej = PB_Bzowa.
 - c) Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 9MB.
5. Koncepcja projektowa i PFU oraz wszystkie niezbędne do jego wykonania analizy, badania, pomiary, inwentaryzacje, ekspertyzy i inne nie wymienione opracowania wymagane przepisami i wytycznymi, Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
6. Wykonawca pozyska z zasobów odpowiednich instytucji we własnym zakresie i na własny koszt materiały archiwalne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
7. Podkład geodezyjny, niezbędny do opracowania koncepcji projektowej i PFU stanowiących przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca pozyska we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekaze Zamawiającemu z kompletną dokumentacją projektową.

VI. Koncepcja projektowa i PFU będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca sporządzając koncepcję projektową i PFU kierować się musi zasadami wynikającymi z zapisów Rozdziału 4 Opis przedmiotu zamówienie ustawy z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Z uwagi na termin realizacji Zamawiający wskazuje ustawę Pzp obowiązującą w dniu odbioru koncepcji i PFU.

VII. Wymagana forma i treść koncepcji projektowej i programu funkcjonalno użytkowego

1. PFU musi spełniać wymogi przepisów obowiązującego prawa, w szczególności:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - b) 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.
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - e) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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.

- f) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- g) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- h) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- i) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- j) Ustawy z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
- k) Innymi obowiązującymi przepisami.

VIII. Termin realizacji zamówienia:

6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy

IX. Termin Gwarancji:

36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru

X. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

1. Wymagane jest by w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze Projektanta z Zamawiającym. Do tego czasu Projektant ma obowiązek dokonania wizji lokalnej w terenie oraz zapoznania się z materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego.
2. W terminie 45 dni licząc od dnia podpisania umowy Projektant przedstawi dwie wstępne koncepcje budynku, z których Zamawiający wybierze jedną lub wniesie uwagi w oparciu, o które Projektant opracuje 3-cią koncepcję, która będzie podlegać dalszej realizacji.
3. Na etapie opracowania koncepcji projektowej i PFU – robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych rozwiązań technicznych i standardów.
4. Niezwłocznie, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych oraz koncepcji, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań przez Zamawiającego.
5. Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz warunków wymaganych przepisami prawa m.in. Tauron S.A., Kogeneracja SA, ZGK Sp. z o.o. w zakresie koniecznych, opinii, zatwierdzeń, decyzji, pozwoleń.
6. Opracowanie badań geotechnicznych.
7. Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco (do 3 dni licząc od daty uzyskania) kopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji, w szczególności tych, które są niezbędne do dalszych wystąpień przez Zamawiającego, drogą elektroniczną na adres koordynatora projektu z ramienia Zamawiającego,
8. Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających.
9. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia ze względu na brak zezwoleń na prowadzenie badań archeologicznych, które uzyskuje Zamawiający na podstawie przekazanej przez Projektanta opinii i materiałów przygotowawczych.
10. Dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego

XI. Informacje dodatkowe:

Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy przekaże Upoważnienie do występowania w imieniu Gminy Siechnice przy uzgadnianiu dokumentacji projektowej lub uzyskiwaniu wymaganych zatwierdzeń i pozwoleń wystawione na wskazane przez Projektanta osoby.

XII. Porozumiewanie się z Zamawiającym:

1. Preferowaną formą wymiany korespondencji z Zamawiającym jest forma elektroniczna.

2. Zamawiający wskazuje, że przekazywanie opracowań projektowych (w szczególności: koncepcja projektowa, projekt budowlany, projekt wykonawczy) wykonywanych w ramach realizacji zadania jedynie w postaci elektronicznej. W takim przypadku zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, dla projektu budowlanego w postaci elektronicznej
3. Zamawiający wymaga aby faktury składane w formie elektronicznej, przysyłać na adres mailowy : faktura@umsiechnice.pl
4. Zamawiający wymaga aby pisma kierowane do Zamawiającego adresować na skrzynkę elektroniczną Urzędu Miejskiego w Siechnicach ePUAP oraz buiro@umsiechnice.pl . Wymiana korespondencji bieżącej z koordynatorem powinna być adresowana na podany w umowie adres mailowy koordynatora.

XIII. Załączniki:

1. Opis projektu
2. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dz. 549/127, 136, 144, 145, 200, 215, 217, 219, 225.