

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn.: wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą:

„Chełm – nowa siedziba Muzeum”

Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej (obejmującej projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) wraz z kosztorysem inwestorskim) na budowę nowej siedziby Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych.

Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- przygotowanie wstępnej koncepcji architektonicznej (2 wersje) do przedstawienia Zamawiającemu, a następnie opracowanie koncepcji właściwej. Koncepcja właściwa wymaga akceptacji Zamawiającego bez zastrzeżeń (przed przystąpieniem do zasadniczych prac projektowych).
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego gotowego dla złożenia wniosku o pozwolenie na budowę w urzędzie właściwym dla miejsca planowanej budowy,
- złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w urzędzie właściwym dla miejsca planowanej budowy,
- pozyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, itp., niezbędnych do złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę,
- opracowaniu pełnobranżowego projektu wykonawczego wraz z kosztorysami, przedmiarem robót i STWiORB,
- pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej budowlano - wykonawczej zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o przepisy art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Nadzór autorski polegać będzie na stwierdzeniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, wyjaśnienie zaprojektowanych rozwiązań jeśli będzie taka konieczność, a także na uzgadnianiu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru).

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:

- sporządzenia dokumentacji projektowej w sposób wyczerpujący, jednoznaczny, który nie będzie utrudniał uczciwej konkurencji, zgodnie z zasadami wynikającymi z p.z.p.,
- przestrzegania praw patentowych i licencji,
- dokonania aktualizacji kosztorysów do poziomu aktualnie obowiązujących cen w terminie 14 dni od momentu zlecenia takiej aktualizacji przez Zamawiającego w okresie gwarancyjnym,
- przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do wykonanej dokumentacji na zasadach określonych w umowie,
- udzielenie wyjaśnień treści SWZ na etapie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówień publicznych na roboty budowlane, jeżeli pytania te będą dotyczyły dokumentacji projektowej, oraz złożenia oświadczenia o występowaniu lub braku konfliktu interesów na podstawie art. 56 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku występowania konfliktu interesów pomiędzy autorem odpowiedzi a Wykonawcą robót budowlanych, do obowiązków Wykonawcy będzie należało oddelegowanie do udzielania odpowiedzi, w ramach wynagrodzenia umownego, innej osoby (z uprawnieniami co najmniej równorzędnymi z Wykonawcą), wobec której nie występują przesłanki konfliktu interesów,
- analizy wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych na roboty budowlane oraz złożenia oświadczenia o występowaniu lub braku konfliktu interesów na podstawie art. 56 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku występowania konfliktu interesów pomiędzy autorem analizy a Wykonawcą robót budowlanych, do obowiązków Wykonawcy będzie należało oddelegowanie do udzielania odpowiedzi, w ramach wynagrodzenia umownego, innej osoby (z uprawnieniami co najmniej równorzędnymi z Wykonawcą), wobec której nie występują przesłanki konfliktu interesów.

Informacja dodatkowa:

Zamawiający dysponuje następującymi opracowaniami:

- 1) Dokumentacją badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną dla potrzeb projektu budowy nowej siedziby muzeum przy ul. Podwalne w Chełmie, dz. Nr ew. 966/1, obręb 14.
- 2) Dokumentacją z badań archeologicznych, Sezon 2022, Chełm, ul. Podwalna 3, działka 966/1.
- 3) Mapą do celów projektowych.
- 4) Zaleceniami konserwatorskimi (pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie, z dnia 17 maja 2021 roku, znak IN.II.5183.24.1.2021).

Przyszła inwestycja - zlokalizowana jest w Chełmie, przy ul. Podwalnej 3, działka numer 966/1, NR **LU1C/00098376/1**Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Właścicielem terenu jest Muzeum

Zestawienie zakresu i główne założenia funkcjonalne planowanego zadania inwestycyjnego:

Planowe zadanie inwestycyjne przewiduje budowę nowej siedziby Muzeum spełniającego standardy dostępności z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii wraz wykonaniem instalacji wewnętrznych i wykonaniem wszystkich przyłączy (energetyczne, do sieci gazowej, do sieci wodociągowej i kanalizacji). Budynek Muzeum stanowić będzie budynek użyteczności publicznej, w którego skład wchodzić będą m.in. pomieszczenia wielofunkcyjne, sanitariaty i pomieszczenia socjalne.

Przewidywana powierzchnia zabudowy - ok. 482 m².

Bezpośrednie sąsiedztwo działki:

- od północy z budynkiem Muzeum ul. Podwalna 5 / ul. Lubelska 57,
- od zachodu z budynkiem prywatnym ul. Lubelska 59,
- od południa brama wjazdowa z dojściem do budynków mieszkalnych - ul. Reformacka 6,
- od wschodu – chodnik.

Wymagania w zakresie budynku Muzeum:

- budynek czterokondygnacyjny (kondygnacje podziemne i nadziemne, w tym Poziom - 1 piwnica, Poziom 0 Parter, Poziom 1 Piętro 1, Poziom 2 Piętro 2, Poziom 3;
- technologia wykonania - tradycyjna murowana;
- konstrukcja dachowa drewniana, pokrycie dachowe - blachodachówka lub blacha trapezowa, „zielony dach” z funkcją edukacyjną i rekreacyjną;
- budynek w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową m- budynek należy wyposażyć w windę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych; toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w osprzęt zgodny z wytycznymi zawartymi w specjalistycznych opracowaniach;
- wyposażenie pomieszczeń socjalnych oraz łazienek z WC w niezbędne urządzenia i wyposażenie technicznego (kuchenka elektryczna/ zlewozmywak/urządzenia sanitarne WC, itp.),
- winda towarowa.

Zakładane wymagania kondygnacji Poziomu -1:

- magazyn zabytków archeologicznych.

Zakładane wymagania kondygnacji Poziomu 0:

- wiatrołap i holl,
- toaleta męska, toaleta damska z funkcją przewijania niemowląt, kącik dla matki karmiącej,

Nr postępowania: MC.NAG.250.1

- szatnia z wieszakami dla około 200 osób,
- sklep z pamiątkami – o pow. ok 50 m²,
- zaplecze i magazyn sklepu z pamiątkami – 15 m²,
- pomieszczenia ochrony,
- serwerownia,
- pomieszczenia socjalne,
- pomieszczenie gospodarcze – 20 m²,
- pomieszczenie gospodarcze dodatkowe,
- pomieszczenie warsztatowe.

Zakładane wymagania kondygnacji Poziomu 1:

- toaleta męska, toaleta damska,
- pomieszczenie socjalne funkcją obsługi Sali konferencyjnej,
- sala konferencyjna na co najmniej 80 osób z funkcją sali edukacyjnej – od 120 m² do 150 m²,
- zaplecze sali konferencyjnej - 16 m²,
- pięć pomieszczeń biurowe - biuro działu historii - 15 m²,
- magazyn zbiorów działu historii i numizmatyki – od 100 m² do 120 m²,
- archiwum zakładowe - 20 m²
- magazyn zbiorów działu przyrody – 50 m²

Zakładane wymagania kondygnacji Poziomu 2:

- toaleta męska, toaleta damska,
- sale wystaw – 200 m²,
- pomieszczenie socjalne,
- pomieszczenie biurowe – 15 m²,
- magazyn zbiorów działu etnografii – 100 m²,
- sale wystaw czasowych – 100 m²,

Zakładane wymagania kondygnacji Poziomu 3:

- toaleta męska, toaleta damska,
- pomieszczenie socjalne,
- biblioteka – 100 m²,
- regały biblioteczne na szynach;
- zaplecze biblioteki -15 m²,

Nr postępowania: MC.NAG.250.1

- sale wystaw czasowych – od 170 do 200 m²,
- zaplecze wystaw czasowych – 50 m².

Wymagania w zakresie wyposażenia budynku oraz sieci i instalacji zewnętrznych:

- a) wodno-kanalizacyjna, grzewcza i elektryczna,
- b) instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna,
- c) instalacja odgromowa,
- d) odnawialne źródła energii,
- e) sieć teleinformatyczna, teletechniczna,
- f) system zabezpieczeń techniczno-ochronnych, w tym systemy alarmowy i systemy kontroli dostępu,
- g) system odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz terenów zagospodarowanych.

Wyposażenie budynku. W ramach zadania inwestycyjnego przewiduje się aranżację pomieszczeń oraz zakup następującego wyposażenia: meble, urządzenia, tablice informacyjne, sprzęt gaśniczy, apteczki, tablice i znaki przeciwpożarowe, instrukcje BHP i przeciwpożarowe, znaki BHP, znaki ewakuacyjne, znaki przeciwpożarowe, znaki i piktogramy informacyjne, monitoring, balustrady, lustra, dozowniki mydła i papieru, podajniki ręczników, itp.

Zagospodarowanie terenu spełniające standardy dostępności i uwzględniające:

- a) drogi wewnętrzne – jeżeli dotyczy, chodniki i parkingi wraz z wewnętrzną organizacją ruchu, miejsca parkingowe w ilości 5-10 szt.
- b) oświetlenie terenu,
- c) połączenie z drogą publiczną (wjazd na teren projektowanego muzeum jest możliwy od ul. Reformackiej i ul. Podwalnej),
- d) zieleń w obrębie terenu inwestycji (opis wraz z dokumentacją projektowa zieleni),
- e) miejsce na odpady komunalne (pojemniki).

Ostateczny szczegółowy zakres inwestycji należy określić na etapie Koncepcji oraz przygotowania projektu budowlanego po przeprowadzeniu odpowiednich ekspertyz, analiz oraz koniecznych badań.

Główne wytyczne projektowe

- Projektowany budynek należy zaplanować w taki sposób aby poszczególne kondygnacje były przeznaczone pod różne, mogące niezależnie od siebie funkcjonować części.

- Budynek muzeum powinien zostać harmonijnie wpisany w kontekst przestrzenny i kulturowy z wpisaniem w istniejący teren. Budynek powinien nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy poprzez: skalę, formę przekrycia dachu oraz rozwiązania materiałowe. Preferowaną formą przekrycia jest tzw. „dach zielony”. Projekt oraz zastosowane materiały muszą uwzględniać najnowsze i uzasadnione ekonomicznie rozwiązania techniczne - **załącznik zdjęcia działki oraz sąsiadujących zabudowań.**

należy dążyć do:

- uzyskania najwyższej jakości rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych, przyrodniczych, krajobrazowych, architektonicznych;
- uwzględnienia potencjału terenu, w tym potencjału przyrodniczego oraz kontekstu otoczenia,
- uwzględnienia czynników środowiskowych: nasłonecznienia i zacienienia terenu, kierunków wiatrów, hałasu, ukształtowania terenu, warunków gruntowych,
- uwzględnienie atrakcyjnych powiązań widokowych na zewnątrz i wewnątrz terenu, a także przesłonięcia tych elementów wizualnych, które tego wymagają,
- wskazanie sposobów i możliwości powiązania komunikacyjnego z terenami przyległymi – określenie głównych wejść, stref wejściowych, miejsc parkingowych,
- uwzględnienia powiązania funkcjonalnego z otoczeniem, w tym położenia obiektów użyteczności publicznej w pobliżu,
- zaopatrzenie w wodę, gaz oraz energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi pozyskanymi od dysponentów ww. mediów – w toku prac projektowych,
- zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z warunkami technicznymi pozyskanymi od dysponenta sieci – w toku prac projektowych,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz odprowadzanie wód deszczowych – zgodnie z warunkami technicznymi pozyskanymi od dysponenta sieci – w toku prac projektowych,

Podstawa opracowania przedmiotu zamówienia:

- wytyczne Zamawiającego,
- oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994, poz. 89, z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020, poz. 1609),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr. 2022, poz. 1225),
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miasta Chełm z dnia 29 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454),
Rozporządzenie 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, Dz. U. 2021, poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009, nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2012, poz. 463),
- Ustawa z dnia 19.07.2019 o dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami- projektowanie uniwersalne (Dz. U. 2022, poz. 2240).

Ponadto należy uwzględnić wszystkie pozostałe wymagania dotyczące przedmiotowego budynku związane z zakresem planowanych przedsięwzięć architektoniczno-budowlanych zawarte w przepisach odrębnych, w tym dotyczące zagadnień związanych z projektowaniem w sposób zgodny z wymogami stawianymi instytucjom muzealnym:

- ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. 2022, poz. 385),
- rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą (Dz. U. 2014, poz. 1240),
- rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie warunków, sposobu i trybu przenoszenia muzealiów (Dz. U. z 2008, nr 91, poz. 569).

Uwarunkowania formalno-prawne

- Dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Informacja techniczna o dostępności infrastruktury wodociągowej – konieczność pozyskania warunków technicznych (po określeniu zapotrzebowania – w toku prac projektowych),
- Informacja techniczna o dostępności infrastruktury kanalizacyjnej – konieczność pozyskania warunków technicznych (po określeniu zapotrzebowania – w toku prac projektowych),
- Informacja techniczna o dostępności infrastruktury energetycznej – konieczność pozyskania warunków technicznych (po określeniu zapotrzebowania – w toku prac projektowych),
- Informacja techniczna o dostępności infrastruktury gazowej – konieczność pozyskania warunków technicznych (po określeniu zapotrzebowania – w toku prac projektowych),
- Mapa syt.-wys. do celów projektowych,
- Dokumentacja geologiczna – stosownie do przepisów oraz wymagań,
- Inwentaryzacja zieleni (w razie konieczności),

WYMAGANIA W STOSUNKU DO PRZYGOTOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowej

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinny ściśle odpowiadać zamówieniu w taki sposób, w jaki określił je Zamawiający. Powinny odpowiadać wymaganiom dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994, poz. 89, z późn. zm.) oraz wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020, poz. 1609), Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.) oraz na podstawie obowiązujących norm i przepisów.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszelkie niezbędne informacje potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do zrealizowania zadania inwestycyjnego.

Na dokumentację projektową składają się opisy techniczne, obliczenia, rysunki poglądowe i montażowe oraz inne wymagane dokumenty w tym uzgodnienia.

Zakres dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania, ekspertyzy i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego uzgadniania w każdej fazie realizacji dokumentacji projektowanych rozwiązań z Zamawiającym.

Dokumentacja przekazana powinna być Zamawiającemu w formie wydruków i w formie elektronicznej.

Dokumentacja wdrukowana powinna być trwale spięta, w każdym tomie wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją. Wersja elektroniczna zapisana w ogólnie dostępnych programach edytorskich i graficznych (uzgodnionych z Zamawiającym).

Całość dokumentacji uzyskać musi akceptację Zamawiającego. Dokumentacja winna spełniać wymogi w zakresie maksymalnej wartości wskaźnika EP zgodnie z wymaganiami dla budynków użyteczności publicznej obowiązujących od 31 grudnia 2020 r.

Zakres dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa będzie obejmowała w szczególności następujące dokumenty:

a. koncepcja architektoniczna

Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu koncepcji architektonicznej do zatwierdzenia.

Wykonawca przedstawi zamawiającemu **2 wersje koncepcji** architektonicznej do wyboru i zatwierdzenia jednej z nich - do dalszego opracowania. Koncepcja powinna zawierać rzuty i charakterystyczne przekroje i kolorystykę elewacji oraz ogólny sposób rozwiązania konstrukcji instalacji wewnętrznych w budynku, ponadto czytelnie przedstawiać sposób „wpisania” w istniejący teren (przekrój przez teren, wizualizacje).

Terminy pośrednie: przygotowanie koncepcji do 45 dni od daty podpisania umowy. Wniesienie zastrzeżeń /uwag przez Zamawiającego do 7 dni od daty przedstawienia koncepcji. Termin na przedłożenie koncepcji z uwzględnieniem zmian do 15 dni.

b. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany

Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany wraz z niezbędnym w tym zakresie decyzjami, opiniami, uzgodnieniami – komplet niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę.

c. projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt architektoniczno-budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych.

Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
- w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.

d. specyfikacja techniczna i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454). Układ szczegółowej specyfikacji technicznej powinien być zgodny z przedmiarem robót i przyjętą dla niego na podstawie Wspólnego Słownika Zamówień klasyfikacją.

e. przedmiar robót - wszystkie branże

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót. W przedmiarze roboty powinny być zestawione w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454) oraz rozporządzenie 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, Dz. U. 2021, poz. 2458)

Akceptacja dokumentacji projektowej

Dokumentacja będzie podlegać końcowej akceptacji. Wykonawca winien przedkładać Zamawiającemu do informacji również wszelkie uzyskane opinie, pozwolenia, uzgodnienia itp. dokumenty obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania.

Dokumentacja wykonawcza wraz z przyjętymi i uszczegółowionymi rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystyką elewacji musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.

Wymagane uzgodnienia formalne i międzybranżowe

Dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia formalne i międzybranżowe.

W szczególności Wykonawca uzyska i utrzyma ważność wszelkich wymaganych zgodnie z polskim prawem uzgodnień, map, certyfikatów, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych dla wykonania robót budowlanych rozpoczęcia eksploatacji budynku wraz z instalacjami.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie wykonane przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokumentacja nie spełnia wymagań.

Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa na załatwianie na rzecz i w jego imieniu wszelkich pozwoleń i decyzji.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności dokonania zmian w opracowywanej dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia żądanych przez Zamawiającego zmian, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Zamawiający może w każdej chwili żądać od Wykonawcy informacji o zaawansowaniu prac projektowych, w szczególności co do ich terminowości, jakości i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, z Wykonawca zobowiązany jest udzielić wszystkich wymaganych informacji w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować:

- 1) dokumentacja projektowa budowlano-wykonawcza w wersji papierowej – 8 egz. (4 egz. Projekt budowlany, 4 egz. Projekt wykonawczy),
- 2) dokumentacja projektowa budowlano-wykonawcza w wersji elektronicznej – 2 egz. (część opisowa powinna być dostarczona w formacie *.doc., schematy, plany, rysunki winny być dostarczone w standardzie plików PDF i *.dwg.,

- 3) kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót – po 2 egz., w wersji papierowej oraz w formacie elektronicznym *.ath (Norma Pro),
- 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji papierowej – 2 egz.,
- 5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji elektronicznej (pliki edytowane w formacie Microsoft Office oraz pliki nieedytowane w formacie PDF),– 2 egz.
- 6) wizualizację budynku – 2 ujęcia - 3 szt.

W projekcie budowlanym powinny się znaleźć opracowania:

- projekt architektoniczny z konstrukcją
- projekt zagospodarowania terenu
- projekt wyposażenia obiektu w oparciu o zaprojektowany układ pomieszczeń,
- układ komunikacyjny obejmujący podjazd, zjazd, parking naziemny oraz chodniki w obrębie placu wejściowego,
- wszystkie konieczne branże (w zakresie instalacyjnym), które wynikają ze specyfiki obiektu oraz zastosowanych rozwiązań – w tym m. in.:
 1. kanalizacji deszczowej,
 2. kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem,
 3. instalacji wentylacji i klimatyzacji,
 4. instalacji wodociągowej wraz z przyłączem,
 5. instalacji gazowej,
 6. instalacji elektroenergetycznej,
 7. instalacji niskoprądowej – telefonicznej i monitoringu wraz z przyłączem telefonicznym, teletechnicznym (INTERNET),
 8. instalacji oświetlenia terenu,
 9. instalacji odgromowej,
 10. instalacji hydrantowej,
 11. przebudowy sieci kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym w niezbędnym zakresie,
 12. instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej – system sygnalizacji włamania i napadu oraz system sygnalizacji pożarowej wraz z podłączeniem do monitoringu pożarowego.