

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia.

„Opracowanie dokumentacji projektowej budynku hali inkubatora przedsiębiorczości przy ul. Jana Samsonowicza w Ostrowcu Świętokrzyskim” na terenie części działek o nr ewid. 44/8, 16/7, 16/8, 13/6, 13/5, 11/3, 11/4 (obr. 0023, ark. 6) wraz z przyłączami oraz instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, niskoprądową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, centralnego ogrzewania, monitoringu oraz zagospodarowaniem terenu z miejscami parkingowymi, drogami wewnętrznymi, projektem zieleni, małą architekturą. Dokumentację projektową stanowiącą podstawą zlecenia należy wykonać na podstawie niniejszego opisu przedmiotu zamówienia (zwanego w dalszej części OPZ), na podstawie zapisów umowy oraz warunków zawartych w specyfikacji warunków zamówienia.

2. Lokalizacja inwestycji.

Lokalizacja inwestycji na części działek stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski:

- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.44/8
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.16/7
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.16/8
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.13/6
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.13/5
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.11/3
- Id działki: 260701_1.0023.AR_6.11/4

Powierzchnia przeznaczona pod inwestycję, zlokalizowana na częściach ww. działek nie przekracza 10 000m².

Lokalizacja przedstawiona została na załączniku nr 1 do OPZ.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

Zadanie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej budynku usługowego hali inkubatora podzielonej na segmenty:

- 1) segment o przeznaczeniu pod najem przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą o powierzchni około 1000 m² z możliwością podziału na dwie równe samodzielne powierzchnie wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, PPOŻ, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, centralnego ogrzewania, elektroenergetycznej, niskoprądowej, wentylacji i klimatyzacji. Przestrzeń w hali przeznaczone będą dla podmiotów chcących założyć i prowadzić działalność gospodarczą w celu rozwoju i wspierania przedsiębiorstw. Każda przestrzeń posiadać będzie osobne wejścia i bramy wjazdowe oraz zaplecza socjalno-higieniczno-sanitarne. Wewnętrzne ściany powinny być wykonane z elementów demontowanych lub przesuwanych umożliwiających dostosowanie powierzchni obiektu do indywidualnych potrzeb najemców.
- 2) segmenty składające się z sześciu części o zbliżonych do podanych poniżej powierzchniach: 4 x 150m², 2 x 250m². Łączna powierzchnia wydzielonych części minimum 1100 m² wraz z wewnętrznymi dla każdego segmentu instalacjami: wodociągową, PPOŻ, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, centralnego ogrzewania, elektroenergetycznej, niskoprądowej, wentylacji i klimatyzacji.

Każda część będzie posiadała osobne wejścia, bramy wjazdowe oraz zaplecze socjalno-higieniczno-sanitarne. Wewnętrzne ściany segmentów powinny być wykonane z elementów demontowanych lub przesuwanych umożliwiających dostosowanie powierzchni do indywidualnych potrzeb najemców.

3) ogólnodostępne pomieszczenie o przeznaczeniu konferencyjno-szkoleniowym wraz z wyposażeniem o powierzchni ok. 40 m² wraz z przynależną częścią sanitarno- socjalną.

Halę należy wyposażyć w niezbędne przyłącza oraz wewnątrz instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, centralnego ogrzewania, ppoż., niskoprądowego monitoringu. Instalacje wewnętrzne i przyłącza powinny być zaprojektowane w sposób umożliwiający osobne rozliczenie mediów dla każdej wydzielonej powierzchni stanowiącej potencjalną część przeznaczoną pod najem. Każdy segment powinien zawierać zaplecze socjalno-higieniczno-sanitarne z wyposażeniem oraz pomieszczeniem porządkowym. W dwóch największych częściach budynku o powierzchni ok. 500 m² każda, należy przewidzieć możliwość w przyszłości zmianę sposobu użytkowania budynku pod kątem produkcyjnym zapewniając odpowiednie zaplecza socjalno-higieniczno-sanitarne. Każda przestrzeń przeznaczona i wydzielona pod najem posiadać będzie osobne wejścia, bramy przemysłowe ocieplone o wym. min. 4 x 4 m z napędem mechanicznym i ręcznym. Wewnętrzne ściany oddzielające segmenty powinny być wykonane z demontowanych lub przesuwanych ścian umożliwiających dostosowanie powierzchni do indywidualnych potrzeb najemców. Wysokość hali do 9,0 m (parametr do ustalenia na etapie koncepcji). Konstrukcja nośna hali stalowa. W budynku należy przewidzieć posadzkę przemysłową. Stolarka okienna, drzwiowa, bramy wjazdowe inne elementy doświetleń wykonane z aluminium. Elementy zlokalizowane na dachu budynku wystające poza ściany szczytowe należy zamaskować, obudować w celu poprawy zewnętrznego wyglądu. Projektowany obiekt powinien spełniać wymagania higieniczno – sanitarne oraz PPOŻ. wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę projektu stosownych uzgodnień. Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku ok. 2140 m², zależna będzie od możliwości zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Proponuje się zaprojektowanie min. jednego punktu ładowania przy stanowiskach postojowych spełniając warunek art. 12a ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 875 z późniejszymi zmianami).

W ramach ww. zadania Wykonawca:

- 1) uzyska w imieniu Zamawiającego decyzję o warunkach zabudowy,
- 2) uzyska aktualne podkłady sytuacyjno– wysokościowe do celów projektowych, wypisy z ewidencji gruntów, kopię map ewidencyjnych,
- 3) uzyska wszystkie niezbędne warunki, zgody, ekspertyzy, opinie, pozwolenia, uzgodnienia, w tym uzgodnienia: ZUDP, higieniczno – sanitarne, BHP, PPOŻ. i inne,
- 4) wykona badania gruntowe do określenia warunków posadowienia obiektu,
- 5) wykona lub uzyska inne elementy niezbędne do opracowania projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego,
- 6) wykona projekt zagospodarowania części terenu objętego opracowaniem - projekt ten będzie między innymi uwzględniał:
 - a) budowę budynku usługowego hali inkubatora przedsiębiorczości,
 - b) drogę dojazdową oraz place manewrowe, które powinny spełniać kategorie nawierzchni asfaltowej KR3, obsługę transportem do 40 t, drogę PPOŻ.,
 - c) infrastrukturę podziemną wraz z przyłączami do projektowanego budynku oraz oświetleniem i monitoringiem terenu,

- d) ogólnodostępne miejsca parkingowe dla ok. 40 pojazdów samochodowych, w tym 4-5 stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami,
 - e) przebudowę drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w połączeniu z niezbędną przebudową infrastruktury podziemnej,
 - f) zaprojektowanie strefy zieleni wraz z małą architekturą wraz z wiatą na rowery i hulajnogi,
 - g) zaprojektowanie podświetlanej reklamy Ostrowieckiego Inkubatora Przedsiębiorczości.
- 5) wykona projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi niezbędnymi dokumentami;
 - 6) opracuje projekt techniczny zgodny z projektem zagospodarowania części działek lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, projekty wykonawcze wszystkich branż wraz z kosztorysami inwestorskimi oraz przedmiarami robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż;
 - 7) uzyska w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na budowę.

Teren inwestycji, na którym planowa jest realizacja przedsięwzięcia, nie jest obecnie objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Ostrowiec Świętokrzyski - Zamawiający - na podstawie uchwały Nr XLV/49/2021 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 maja 2021r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna (obejmującego przedmiotowy teren inwestycji). Uchwała jest w trakcie realizacji, a wstępny, planowany termin uchwalenia MPZP to II/III kwartał 2025 r. Zgodnie z założeniami projektu ww. planu przeznaczenie terenu, na którym realizowana ma być inwestycja, określone zostało jako „teren zabudowy produkcyjno-usługowej” z przeznaczeniem podstawowym: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zakłady przemysłowe, zabudowa usługowa, w tym usług publicznych, oznaczony symbolem „P/U”.

Niemniej jednak, z uwagi na brak jednoznacznego terminu wejścia w życie MPZP, wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich decyzji umożliwiających realizację przedsięwzięcia, w tym niezbędnych decyzji wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie rozdziału 5 ustawy.

Części działek objętych opracowaniem nie znajdują się w obszarze ochrony konserwatorskiej, eksploatacji górniczej lub na terenie szkód górniczych.

Na północną część działki nr 44/8 nie objętej opracowaniem została wydana decyzja nr 21/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. dla zamierzenia polegającego na: budowie instalacji kogeneracji gazowej o mocy do 8 MWe. Przez teren objęty inwestycją przebiega linia napowietrzna 110 kV, której oddziaływanie stwarza ograniczenia projektowe. Teren ten należy maksymalnie wykorzystać pod zagospodarowanie elementów, które można lokalizować w tym obszarze. Pozostała część działki nr 44/8 nie objęta opracowaniem od strony południowej w przyszłości będzie przeznaczona pod kolejny budynek hali inkubatora przedsiębiorczości. Należy więc w zagospodarowaniu przewidzieć możliwość lokalizacji jeszcze jednego obiektu o powierzchni min. 3000m², zapewniając możliwość odpowiedniego jego skomunikowania z wykorzystaniem projektowanych na tym terenie ciągów dróg wewnętrznych oraz zapewnienia powiększenia projektowanych miejsc parkingowych, bez ograniczenia tego obszaru działki poprzez lokalizację elementów np. uzbrojenia terenu lub innych. Proponuje się komunikację obszaru objętego opracowaniem poprzez drogę gminną zlokalizowaną na działkach nr 11/4 i 13/6 mającą przebieg wzdłuż bazy MZK wraz z jej przebudową, pozostawiając istniejący układ komunikacyjny wjazdów i wyjazdów na istniejący parking. Miejsca parkingowe istniejące nie wliczają się do założonego w OPZ bilansu miejsc do zapewnienia obsługi niniejszej inwestycji.

4. Elementy i zakres dokumentacji projektowej.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna być wykonana w formie projektu budowlanego opracowanego zgodnie z ustawą prawo budowlane, rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 z późn. zm.) i aktami wykonawczymi, rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zawierającego:

- 1) **projekt zagospodarowania terenu** sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, obejmujący między innymi:
 - a) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego
 - b) określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu
 - c) granice opracowania,
 - d) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
 - e) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, wód opadowych,
 - f) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, małej architektury, ciągów komunikacyjnych,
 - g) sposób dostępu do drogi publicznej,
 - h) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - i) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) **projekt architektoniczno-budowlany** obejmujący między innymi:
 - a) rodzaj i kategorię obiektów budowlanych,
 - b) zamierzony sposób użytkowania,
 - c) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną, w tym jego wygląd zewnętrzny,
 - d) charakterystyczne parametry obiektów budowlanych takie jak: kubatura, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji,
 - e) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia istniejących obiektów budowlanych,
 - f) parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem: emisji zanieczyszczeń, czy wytwarzanych odpadów,
 - g) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów,
 - h) charakterystyczne przekroje,
 - i) widoki elewacji oraz dachu lub przykrycia w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego,
 - j) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych - w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
 - k) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, jeżeli będzie wymagane,
 - l) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 3) **projekt techniczny** obejmujący między innymi:
 - a) rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-

- materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, w zależności od potrzeb - informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych przemieszczeń i odkształceń, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego dołącza się ekspertyzę techniczną obiektu;
- b) w zależności od potrzeb - geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego, w formie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego;
- c) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską;
- d) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych;
- e) rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych:
- wentylacji mechanicznej
 - klimatyzacji
 - wodociągowej
 - kanalizacyjnych,
 - elektroenergetycznych wraz z oświetleniem terenu,
 - centralnego ogrzewania
 - telekomunikacyjnych,
 - piorunochronnych,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - niskoprądową (instalację monitoringu CCTV dla części wspólnych obiektu oraz terenów zewnętrznych, instalacje uziemiającą i połączeń wyrównawczych, instalację sieci LAN - należy zaprojektować doprowadzenie infrastruktury umożliwiającej podłączenie do sieci LAN oraz wewnętrznej sieci komputerowej do każdego segmentu, instalację oddymiania i instalację PPOŻ, jeżeli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów).
- f) sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń z doborem rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
- dla instalacji ogrzewczych - założone parametry klimatu wewnętrznego na podstawie przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,
 - dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, określenie wartości mocy cieplnej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;
- g) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- h) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu;
- i) charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101), określającą w zależności od potrzeb:
- bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii stanowiących stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne tego budynku, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z jego przeznaczeniem,

- w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, a także przegród przezroczystych i innych,
- parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku,
- dane wykazujące, że przyjęte w projekcie technicznym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych.

Część rysunkowa projektu technicznego winna zawierać co najmniej:

- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz elewacje i przekroje przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:
 - a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem;
 - b) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania -z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych;
 - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego ogrzewane, wentylowane i klimatyzowane budynki;
 - podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach;
 - zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
 - a) instalacje i urządzenia budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne;
 - b) instalacje i urządzenia budowlane: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,
 - c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.
- 4) Projekt wykonawczy**, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii 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), zawierać powinien między innymi rysunki w skali uwzględniającej specyfikę robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
- a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
 - b) detali architektonicznych uwzględniających aranżację wnętrza oraz urządzeń budowlanych,
 - c) instalacji i wyposażenia technicznego,
 - d) inne niezbędne opracowania projektowe służące celowi, który ma być osiągnięty.

Projekt wykonawczy będzie uzupełnieniem i uszczegółowieniem projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizacji robót budowlanych. W projekcie wykonawczym należy wykonać wizualizację wszystkich elewacji i rzutu z projektowanym wyposażeniem budynku hali inkubatora w celu możliwości prezentacji i reklamy przewidzianego do budowy obiektu.

5) Dokumentacja przetargowa.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
Przedmiary robót,
Kosztorysy szczegółowe – inwestorskie,
Kosztorys wyposażenia.

5. Do podstawowych obowiązków projektanta należeć będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym uwzględniając zasady projektowania uniwersalnego;
- zapewnienie (jako projektant główny), w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych opracowań projektowych oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym przez osoby, o których mowa powyżej;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- określenie obszaru oddziaływania obiektów;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w trakcie trwania projektowania, procedur przetargowych na realizację zadania;
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi wyrobów budowlanych;
- dokonanie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, jeżeli taki wymóg nastąpi.

6. Ilość i forma dokumentacji:

1. Wykonawca opracuje dokumentację w ilości egzemplarzy:
 - dwie koncepcje zamierzeń projektowych zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia wraz z proponowanym zagospodarowaniem terenu - 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD lub pendrive;
 - projekty budowlane (projekt zagospodarowania terenu lub działek, projekt architektoniczno-budowlany) – 5 egz. w wersji papierowej;
 - projekty techniczne obejmujące wszystkie branże – 5 egz. w wersji papierowej;
 - projekty wykonawcze – 5 egz. w wersji papierowej;
 - dokumentacja przetargowa w tym przedmiary, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy szczegółowe inwestorskie dla poszczególnych robót oraz wyposażenia – 3 komplety w wersji papierowej;

- projekty budowlane, techniczne i wykonawcze oraz dokumentacja przetargowa dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku CD lub pendrive (w formacie PDF i edytowalnym) – 2 komplety,
- 2. Dokumentacja projektowa i przetargowa w wersji papierowej i elektronicznej zostanie przekazana Zamawiającemu przed spisaniem końcowego protokołu odbioru po wcześniejszym pisemnym ich uzgodnieniu z Zamawiającym.
 - w wersji papierowej, złożona w formacie A4 w opisanych i ponumerowanych segregatorach ze spisami zawartości odpowiednio dla wszystkich branż,
 - w formacie pdf,
 - w formacie edytowalnym:
 - dokumenty tekstowe – doc lub odt,
 - pliki graficzne – dwg, dxf oraz png, jpg,
 - kosztorysy – ath,
 - tabele, zestawienia, szczegółowych kosztorysów branżowych (wartość netto, podatek VAT, wartość brutto), xls lub ods.

7. Inne

1. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.
2. Projekt winien uwzględniać dostosowanie hali do aktualnych przepisów p. pożarowych.
3. Wykonawca opracuje dokumentację projektową stosując zasady projektowania uniwersalnego z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
4. Projekt budowlany winien być wykonany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi niezbędnymi dokumentami.
5. Projekty wykonawcze wszystkich branż winny być spójne z kosztorysami inwestorskimi oraz przedmiarami robót, specyfikacjami technicznymi wykonani i odbioru robót budowlanych wszystkich branż.
6. Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany będzie na bieżąco na każdym etapie uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania architektoniczne, funkcjonalne, techniczne, wyposażenia i uwzględniać je w opracowywanej dokumentacji projektowej oraz przekazywać mu kopie wystąpień o warunki, decyzje, uzgodnienia i opinie na mocy wydanego pełnomocnictwa niezwłocznie po ich przekazaniu do adresowanych instytucji.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie niezbędne dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, w ramach wynagrodzenia umownego.
8. W przypadku zaistnienia takiej konieczności na każde żądanie Zamawiającego, w ramach ceny ryczałtowej, Wykonawca dokona dwóch nieodpłatnych aktualizacji szczegółowego kosztorysu inwestorskiego wszystkich branż.
9. Wykonawca zobowiązuje się do: uzyskania wszystkich wymaganych przepisami warunków technicznych, uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych wymaganych do wykonania projektu budowlanego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej oraz wykonanie niezbędnych opracowań wynikających z pozyskanych warunków, uzgodnień i opinii.
10. Wszelkie koszty związane z: uzyskaniem warunków, decyzji i opinii, wykonaniem opracowań projektowych, uzyskaniem warunków technicznych na budowę lub na przebudowę urządzeń technicznych od gestorów tych urządzeń, uzgodnieniami dokumentacji projektowej, uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno – wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji

gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień ZUDP i innych, wykonaniem badań geotechnicznych, przekazaniem Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę i innych ostatecznych decyzji, pozwoleń lub zgłoszeń niezbędnych do realizacji inwestycji i rozpoczęcia robót budowlanych, dokonaniem aktualizacji oraz uzyskaniem ponownych uzgodnień branżowych w przypadku ich wygaśnięcia przed realizacją robót budowlanych, wniesieniem opracowanej dokumentacji do zasobu geodezyjno – kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ponosi Wykonawca.

11. Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót oraz uczestnictwa w radach budowy w odstępach nie mniejszych niż 2 miesiące w ramach wynagrodzenia umownego na opracowanie dokumentacji projektowej.
12. W cenie oferty uwzględnione są koszty dwukrotnej aktualizacji szczegółowych kosztorysów inwestorskich na każde żądanie Zamawiającego.

8. Zgodność z przepisami prawa

Dokumentacja projektowa wykonana zostanie przez osoby posiadające wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia projektowe, zgodnie z aktami prawnymi obowiązującymi przy projektowaniu, w tym w szczególności:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- b) z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- d) 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),
- e) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022r. poz. 2240),
- f) innymi aktami prawnymi niezbędnymi do opracowania dokumentacji projektowej,
- g) zasadami projektowania uniwersalnego.

Załącznik nr 1 do OPZ – zakres opracowania.