

Opis przedmiotu zamówienia

RNZ. 271.1.31.2021.ID

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnej dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji: **Budowa targowiska „Mój Rynek” w Tykocinie wraz z parkingiem i niezbędną infrastrukturą** na części działki nr 1994/1, obręb Tykocin o powierzchni około 7 248 m². **Przedmiot zamówienia nie obejmuje usługi świadczenia nadzoru autorskiego.**

1. Zamawiający udostępnia w ramach dokumentacji przetargowej:

- a) mapę do celów projektowych działki nr 1994/1, obręb Tykocin,
- b) ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji,
- c) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- d) badania wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przeprowadzonych na działce nr geod. 1994/1, obręb Tykocin,
- e) zalecenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – teren przedsięwzięcia jest objęty ochroną konserwatora zabytków,
- f) wstępną koncepcję zagospodarowania. Mapa opracowana była przed uzyskaniem zaleceń PWKZ więc jest materiałem poglądowym.

3. Usługi projektowania obejmują:

- 1) uzyskanie niezbędnych materiałów do przeprowadzenia prac projektowych dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz uzgodnień z instytucjami i organami, których konieczność wyłoni się w trakcie prac projektowych; tj min.:
 - dodatkowe opracowanie w zależności od potrzeb: opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego, projektu geotechnicznego lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. dla realizacji przedmiotu zamówienia,
 - analiza posiadanych przez Zamawiającego decyzji i pozwoleń pod kątem przedmiotowej dokumentacji i ewentualne wnioskowanie o zmianę,
 - wniosków o warunki przyłączeniowe wszystkich mediów.
- 2) wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej:
 - szczegółowe uzgodnienia przedprojektowe z Zamawiającym, przygotowanie i przedstawienie wizualnej koncepcji przedmiotu zamówienia,
 - po zaakceptowaniu przez Zamawiającego zaprezentowanej koncepcji, przygotowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w w/w zakresie.

4. Wykonawca zobowiązany będzie do:

- zapewnienia kompetentnego personelu do realizacji zamówienia, który będzie współpracował z osobami wskazanymi przez Zamawiającego, w tym kierownika projektu po stronie Wykonawcy odpowiedzialnego za realizację zamówienia,

- wykonywania czynności, o których mowa w art. 20 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- uzgodnienia harmonogramu prac z Zamawiającym,
- wykonania dokumentacji projektowej wg koncepcji uzgodnionej przez Zamawiającego,
- przygotowanie projektu odpowiedzi na zapytania wykonawców w trakcie trwania postępowania przetargowego - jeśli zaistnieje taka potrzeba w terminie niezwłocznym lecz nie dłuższym niż 3 dni, w ramach wynagrodzenia umownego,
- udzielania wyjaśnień odnośnie rozwiązań projektowych i dokonywanie niezbędnych poprawek wynikających z błędów projektowych i kosztorysowych w terminach umożliwiających Zamawiającemu sprawne przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zaprojektowane roboty budowlane,
- udzielanie odpowiedzi na pytania Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych w trakcie realizacji inwestycji,
- opracowanie rysunków zamiennych i rysunków szczegółowych rozwiązań technicznych nieuwjętych w projekcie,
- w ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji, w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1062).

5. Zakres dokumentacji, o którym mowa zostanie sporządzony w szczególności zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji w tworzenie, ulepszanie i rozwijanie podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji, kultury i powiązanej infrastruktury” objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz.U. z 2016 r. poz. 1230 ze zm.),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- rozporządzenia 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. z 2013 r., poz. 1129),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609 ze zm.),

- oraz innymi nie wymienionymi wyżej obowiązującymi przepisami prawa, a także warunkami pożarowymi, warunkami higienicznymi i zdrowotnymi, warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ergonomii.

6. Zakres rzeczowy dokumentacji obejmował będzie następujące opracowania:

- **Koncepcja architektoniczno-budowlana** – 1 egz. wraz z szacunkowym zestawieniem kosztów podlegających uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego. Koncepcja powinna zawierać część graficzną i opisową obejmującą rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne: rzuty pomieszczeń (przeznaczenie i powierzchnie), schemat rozwiązań konstrukcyjnych, widok elewacji, zestawienie podstawowych danych technicznych i użytkowych, zagospodarowanie działki targowiska z układem komunikacyjnym, informacje o sposobie doprowadzenia mediów. Koncepcja powinna być dostosowana do warunków terenowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzgodnienia przedłożonej koncepcji. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia dotyczące koncepcji Zamawiający przekaże Wykonawcy w terminie 4 dni od dnia jej przedłożenia. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego w toku wykonywania dalszych prac projektowych.
- **Projekt budowlany** – 5 egz. zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 1 w powiązaniu z art. 34 ustawy Prawo budowlane - należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno- wysokościowej z uzbrojeniem terenu do celów projektowych. Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom, polskim normom, a także wymaganiom technicznym niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji, dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad. W zakresie przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozwoleń i gdy konieczność wprowadzenia poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłaci za jego wykonanie. Projekt należy uzgodnić z Zamawiającym, gestorami infrastruktury technicznej, rzeczoznawcami i innymi instytucjami i organami, których konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.
- **Projekt wykonawczy** należy opracować w formie odrębnych opracowań branżowych – 5 egz. Powinien zawierać m.in. projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt branży drogowej, projekt technologii obiektu, projekt kolorystyki elewacji, projekt instalacji elektrycznych i oświetlenia zewnętrznego, projekt instalacji niskoprądowych i specjalistycznych (np. sygnalizacji p.poż., alarm, monitoring), projekt instalacji sanitarnych (kanalizacji sanitarnej, c.o.), świadectwo energetyczne budynku, projekty uzbrojenia terenu, usunięcie ewentualnych kolizji i urządzeń z istniejącym uzbrojeniem (przełożenia i zabezpieczenia istniejącej infrastruktury) i innych niezbędnych do projektu budowlanego.
- **Przedmiar robót i kosztorys inwestorski** – 2 egz. Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalenia jednostek nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz STWIORB. Przedmiary robót należy opracować z wyszczególnieniem dla poszczególnych branż oraz jako jednolita całość dla całego zadania. Przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz STWIORB. Przedmiar stanowić będzie podstawę do sporządzenia szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych

kompletnych pod względem celu, któremu ma służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia. Kosztorysy i przedmiar należy sporządzić zgodnie z ww. przepisami.

Wykonawca zobowiązany będzie sprawdzić zgodność przedmiaru robót z dokumentacją projektową. 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.

- **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – 5 egz. STWIORB powinien zawierać zbiór wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w poszczególnych pozycjach przedmiaru zaliczanego do dokumentacji projektowej,
- **Projekt zagospodarowania działki** – 5 egz.,
- **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** – 2 egz.,
- **Wyniki badań geologiczno-inżynierskich** (o ile będą konieczne) – 1 egz.,
- **Charakterystyka energetyczna budynku,**
- Inne wymagane obowiązującymi przepisami,
- Wykonawca przekaże całość dokumentacji również w formie elektronicznej, niezabezpieczonej przed edycją i kopiowaniem – 2 egz.:
 - a) rysunki w formacie pdf i dwg,
 - b) część opisowa w formacie doc i pdf,
 - c) kosztorysy i przedmiary w formacie pdf i ath,
 - d) dokumenty zewnętrzne w formie skanów w formacie pdf.

Pliki muszą być opisane w sposób umożliwiający ich łatwą identyfikację i powiązanie z wersją papierową dokumentacji projektowej.

7. Wstępne założenia projektowe

Planowane zamierzenie inwestycyjne powinno zapewniać estetyczne formy architektoniczne wkomponowane w istniejące otoczenie, nawiązując do zabytkowego obszaru miasta. Na terenie planowanej inwestycji zaprojektowany zostanie w pełni zagospodarowany plac targowiska, na którym znajdować się będą co najmniej:

- miejsca targowe w formie np. pawilonów handlowych lub wiat targowych nietrwale związanych z gruntem,
- budynek handlowo – biurowy z częścią sanitarno – higieniczną, dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, zasilany panelami fotowoltaicznymi,
- przyłącza wodne, kanalizacyjne i elektroenergetyczne,
- oświetlenie z możliwością instalacji opraw solarnych.

W ramach projektowania należy uwzględnić takie elementy jak:

- przyjmuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci miejskiej projektowanym przyłączem,
- ścieki gospodarczo – bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej znajdującej się w

ulicy Klasztornej i ulicy Jordyka,

- układ komunikacyjny w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
- odprowadzenie kanalizacji deszczowej z budynku wraz z całym terenem targowiska,
- należy uwzględnić wszystkie prace budowlane, projekty branżowe i inne wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia itp. do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę na w/w zakres,
- Zgodnie z zaleceniami PWKZ dopuszcza się budowę budynku handlowo – biurowego w technologii tradycyjnej murowanej z elewacją drewnianą, który nie będzie stanowił dominanty architektonicznej.

8. Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych opracowana dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca sporządzając dokumentację projektową stanowiącą przedmiot zamówienia musi kierować się zasadami wynikającymi z zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym Zamawiający zwraca uwagę, iż przygotowany przez Wykonawcę opis przedmiotu zamówienia ma być zgodny z obowiązującymi przepisami Prawo Zamówień Publicznych w dacie ich przekazania Zamawiającemu.
-