**Załącznik nr 11 do SWZ**

**Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia**

**„Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa w Zajączkowie,** **uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego”**

1. **Przedmiot zamówienia**:
	1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej tj. projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na potrzeby zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa w Zajączkowie na działkach nr 526/1 oraz 527, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę umożliwiającej realizację inwestycji oraz innych decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, pozwoleń i warunków niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji objętej projektem.
	2. Dodatkowo w zakres zamówienia wchodzi również: współpraca z Zamawiającym, na etapie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia podmiotu do realizacji robót budowlanych, polegających jedynie na udzieleniu odpowiedzi Zamawiającemu w trybie pilnym (z uwagi na trwającą procedurę udzielenia zamówienia publicznego) na zapytania merytoryczne do opracowanej kompletnej dokumentacji budowlano – wykonawczej.
	3. Wykonawca przekaże autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego powstałego w ramach realizacji usługi.
	4. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za ewentualne wady w projekcie i dokumentacji.
	5. Przedmiot zamówienia powinien w szczególności zawierać:
2. Wykonanie mapy do celów projektowych,
3. Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, warunków, decyzji, zgód, pozwoleń i opinii niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
4. Wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku remizy OSP na działce nr 527 oraz projektu jego wyburzenia wraz ze zgłoszeniem rozbiórki/uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę budynku istniejącej remizy OSP
5. Opracowanie dokumentacji dla budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa, który ma być obiektem współczesnym, otwartym i przyjaznym. Jego architektura, układ funkcjonalny i struktura wewnętrzna powinna spełniać te cechy. Projektowany budynek powinien posiadać bardzo dobre parametry izolacyjne oraz rozwiązania minimalizujące zużycie energii w trakcie eksploatacji. Ponadto należy zastosować odnawialne źródła energii – panele fotowoltaiczne oraz pompę ciepła,
6. Budynek należy zaprojektować wraz z niezbędnym wyposażeniem nm.in.: kuchni, zaplecza kuchennego, łazienek i innych nie ujętym powyżej.
7. Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji wraz z przyłączeniami (m.in.: instalacja elektryczna, instalacja c.o. i c.w.u, instalacji wod-kan., instalacja przeciwpożarowa, instalacja wentylacyjna i klimatyzacji, instalacja teletechniczna, instalacja fotowoltaiczna oraz inna niezbędne nie ujęta powyżej).
8. Należy zaprojektować zagospodarowanie terenu wokół budynku wraz z miejscami parkingowymi, energooszczędnym oświetleniem budynku i terenu, dojściem i dojazdem do budynku,
9. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowalnych,
10. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem,
11. Przedmiot zamówienia obejmuje przekazanie oświadczeń projektanta i projektanta sprawdzającego zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane art. 41. pkt. 4a ust.2)
12. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę do realizacji zgodnie z prawem budowlanym
	1. Wykonawca będzie zobowiązany ponadto do:
13. Wykonania i przedstawienia do akceptacji co najmniej 2 wariantów koncepcyjnych budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa wraz z przyległym otoczeniem. Koncepcie oprócz wymogów Zamawiającego oraz uwzględniające budżet powinny zawierać także sugestie i opinie Wykonawcy wynikające z jego najlepszej wiedzy i doświadczenia;
14. Uzgodnienia wstępnej koncepcji projektu przedmiotu umowy z Zamawiającym, co jest warunkiem umożliwiającym przystąpienie do prac projektowych i realizacji zadania. Koncepcja powinna zawierać między innymi szczegółowe określenie lokalizacji obiektu, rozmieszczenie pomieszczeń.
15. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na podstawie której realizowany będzie pełen zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
16. Uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń i opinii.
17. Opracowanie przedmiaru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej ath, xls, dwg i nieedytowalnej pdf),
18. Opracowanie innych prawem wymaganych opracowań, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania. Wykonawca zobowiązany jest w ramach Umowy do dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego. Wykonawca dokona aktualizacji kosztorysu w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego polecenia.
19. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
	1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie w czterech etapach:

- **I etap**, tzw. faza przed – projektowa, obejmująca: opracowanie koncepcji projektowej wraz z wizualizacją budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa oraz jego otoczenia przyległego w celu ostatecznego uzgodnienia z Zamawiającym założeń architektonicznych, budowlano – technicznych, uwzględniających potrzeby Zamawiającego, prezentacja opracowanych wariantów w Urzędzie Gminy Piekoszów

- **II etap**, tzw. rzeczywista faza projektowa obejmująca:

a) opracowanie na podstawie wybranej koncepcji projektowej dokumentacji projektowej architektoniczno – budowlanej i wykonawczej w następujących branżach: architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne i niskoprądowe – oświetleniowa wewnętrzna, monitoring, odgromowa, instalacja sanitarna – c.o., instalacja sanitarna wodno - kanalizacyjna, instalacja wentylacyjna, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – wszystkie branże, BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia), zagospodarowanie przyległego tereny wraz z parkingiem, zawierającego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

b) uzyskanie warunków technicznych, opinii wymaganych przepisami prawa, map, analiz, uzgodnień, w tym uzgodnienia z Zamawiającym zastosowanych rozwiązań technicznych,

 c) opracowanie przedmiaru robót,

d) opracowanie kosztorysu inwestorskiego,

e) Opracowanie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;

f) Przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia opracowanej dokumentacji projektowej wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich.

- **III etap**

a) złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z opracowaną dokumentacją i wszczęcie postępowania o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,

b) uzyskanie prawomocnej decyzji na budowę oraz przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji przedmiotu zamówienia, w wymaganej formie oraz wymaganej ilości egzemplarzy,

c) uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji i zezwoleń we właściwych instytucjach i urzędach (w tym sporządzenie operatu wodnoprawnego, zgłoszenia wodnoprawnego lub zgody wodnoprawnej, gdy będzie to wymagane w zależności od podjętych rozwiązań projektowych, wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego; jeśli zajdzie taka konieczność Wykonawca sporządzi kartę informacyjną przedsięwzięcia i uzyska decyzję środowiskową dla planowanego przedsięwzięcia, do dokumentacji należy dołączyć zbiór uzyskanych opinii, uzgodnień, warunków technicznych i dokumentów technicznych,

**- IV etap**

a) współpraca z Zamawiającym na etapie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia przez Zamawiającego podmiotu do rzeczywistej realizacji zadania budowlanego. Współpraca ma polegać jedynie na udzielaniu odpowiedzi Zamawiającemu w trybie pilnym (z uwagi na trwającą procedurę udzielania zamówienia publicznego) na zapytania merytoryczne do opracowywanej dokumentacji architektoniczno – budowlanej lub wykonawczej,

Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i błędów w opracowaniach ujawnionych na każdym etapie przygotowania i realizacji inwestycji.

b) Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych projektem. Zakres sprawowania nadzoru autorskiego określa Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane i obejmuje on:

a) stwierdzenie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

b) uzgodnienie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych objętych przedmiotową dokumentacją przewiduje się zakończyć do 48 miesięcy od daty odbioru końcowego dokumentacji. Pełnienie nadzoru autorskiego obejmuje okres od chwili przekazania Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych placu budowy do podpisania z Generalnym Wykonawcą protokołu odbioru końcowego robót. Okres 48 miesięcy jest terminem szacunkowy i zależy od faktycznego okresu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany będzie nadzór autorski. W związku z powyższym okres realizacji nadzoru autorskiego może ulec zarówno wydłużeniu, jak i skróceniu, co nie będzie wymagało aneksu do umowy.

**III. Dane wyjściowe do projektowania:**

**Opis przedmiotu zamówienia.**

Zamawiający planuje realizację inwestycji polegającej na budowie budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa w Zajączkowie (zwany w dalszej części opracowania CKiB). Inwestycja ma być zlokalizowana w miejscowości Zajączków, gmina Piekoszów na działkach ewidencyjnych o numerze: 526/1 oraz 527.

Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi około 3240 m2.



Rys. 1. Części działki nr 526/1 oraz działka 527 przeznaczone pod budowę budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa w Zajączkowie.

**Teren**

Teren pod budowę budynku Centrum Kultury i Bezpieczeństwa w Zajączkowie jest terenem płaskim, pokrytym w większości trawą oraz drobną roślinnością. Teren jest tymczasowo ogrodzony. Na działce znajduje się remiza OSP Zajączków do rozbiórki (rozbiórka budynku zaplanowana przy robotach związanych z budową ). Na przedmiotowej działce znajdują się:

1) napowietrzna linia energetyczna NN,

2) napowietrzna linia telefoniczna,

3) sieć wodociągowa wraz z przyłączem do istniejącego budynku remizy OSP Zajączków.

W przypadku wystąpienia kolizji z nowo projektowanym budynkiem CKiB należy zaplanować przełożenie istniejących sieci.

**Charakterystyczne parametry techniczne obiektu.**

Budynek CKiB ma być obiektem współczesnym, otwartym i przyjaznym. Jego architektura, układ funkcjonalny i struktura wewnętrzna winny manifestować te cechy. Projektowany budynek powinien posiadać bardzo dobre parametry izolacyjne oraz rozwiązania minimalizujące zużycie energii w trakcie eksploatacji.

1) Przeznaczenie budynku.

Budynek CKiB powinien być zasadniczo podzielony na trzy, z punktu widzenia funkcjonalnego części, tj.:

a) Ochotnicza Straż Pożarna w Zajączkowie (remiza OSP) składająca się z:

- dwóch garaży dla pojazdów ratowniczo – gaśniczych,

- pomieszczenia socjalno – biurowe, na które składać się mają m.in.: szatnie, toalety, prysznice, biuro (dyżurka), pomieszczenie magazynowe, pralnia, suszarnia itp.

Wykonując dokumentację należy w miarę możliwości uwzględnić „Ramowe Wytyczne Projektowania strażnic Ochotniczych Straży Pożarnych” stanowiących załącznik do Uchwały Nr 283/34/2012 Prezydium Zarządu Głównego Związku Ochotniczych straży Pożarnych RP z dnia 19 kwietnia 2012 r,

b) Biblioteka Centrum Kultury w Piekoszowie filia w Zajączkowie (pomieszczenia biblioteki) składająca się mi z:

- wypożyczalnia na księgozbiór 9 tys. woluminów, pomieszczenie biurowe, czytelnia, archiwum, pokój socjalny, sanitariaty, sala spotkań na około 15-20 osób, magazyn, szatnia,

c) część ogólnodostępna składająca się z:

- sala narad (spotkań) na około 50 – 60 osób, aneks kuchenny, sanitariaty, pomieszczenie porządkowe.

Inne pomieszczenia wyżej niesklasyfikowane:

W budynku należy również przewidzieć inne pomieszczenia niezbędne do jego funkcjonowania i celom jakim ma służyć. Wszystko powinno być zaprojektowane zgodnie z najlepszą wiedzą i sztuką projektową w tym zakresie, przy czym należy dążyć do maksymalizacji powierzchni podstawowej użytkowej z jednoczesnym zapewnieniem optymalnej powierzchni pomocniczej.

Kubatura obiektu i jego poszczególnych pomieszczeń powinna wynikać z przepisów techniczno-budowlanych, norm i uwarunkowań techniczno-budowlanych, norm i uwarunkowań technologicznych.

Wielkość pozostałych powierzchni uzależniona jest bezpośrednio od rozwiązań technicznych zastosowanych urządzeń i przepisów regulujących minimalne powierzchnie i kubatury. Niemniej jednak należy dążyć do minimalizacji pomieszczeń technicznych i układów komunikacyjnych

**Bryła.**

Bryła budynku musi być tak zaprojektowana aby każda z wyżej wymienionych części mogła stanowić indywidualną całość pod względem funkcjonalnym. Bryła budynku powinna tworzyć możliwość powstania na zewnątrz miejsca przeznaczonego na przeprowadzanie spotkań oraz wszelkiego rodzaju imprez – scena z miejscem dla publiczności.

**Powierzchnia użytkowa**

Zakłada się, iż powierzchnia użytkowa powinna wynosić około 300 - 400 m2.

**Zaopatrzenie w media.**

Należy przewidzieć doprowadzenie następujących mediów (instalacji):

- elektrycznej (budynek musi być wyposażony w źródło odnawialnej energii elektrycznej w postaci paneli fotowoltaicznych zamontowanych na dachu budynku),

- telefonicznej,

- instalacja teletechniczna,

- wodociągowej,

- kanalizacji sanitarnej (w obrębie miejscowości Zajączków nie ma kanalizacji sanitarnej w związku z czym zakłada się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego).

**Źródło ciepła C.O.**

Jako źródło ciepła do wykonania centralnego ogrzewania należy zastosować powietrzną pompę ciepła.

**Zagospodarowanie terenu.**

Zagospodarowanie terenu ma sprostać oczekiwaniom mieszkańców/użytkowników w zakresie dostępności, różnorodności i atrakcyjności terenu. Należy przewidzieć układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej (w tym: ścieżki, drogi, parkingi, chodniki). Należy powiązać projektowany budynek z terenem zielonym, uwzględnić elementy małej architektury tj. ławeczki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe itp.

Cały budynek ma być dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Projektowana zabudowa zlokalizowana ma być w obszarze zaznaczonym na mapie poglądowej Projekt musi przewidywać zastosowanie rozwiązań technicznych i materiałów zgodnych z wymogami w obiektach stanowiących przedmiot zamówienia. W projekcie należy zastosować technologie pozwalające na energooszczędność obiektu i niskie koszty utrzymania.

Ostateczne elementy składowe koncepcji zostaną wskazane podczas spotkań z przedstawicielami Zamawiającego. Powyższe założenia mogą ulec na etapie realizacji dokumentacji projektowej.