

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Nomenklatura według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa garaży przy ul. Topolowej w Nowej Soli” wraz z zagospodarowaniem terenu, obejmujący:

- 1) opracowanie i przygotowanie materiałów wyjściowych do projektowania,
- 2) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych uwzględniającej istniejący drzewostan,
- 3) wykonanie trzech zróżnicowanych koncepcji budowy obiektu oraz kosztorysu szacunkowego dla każdego wariantu, zaprezentowanie ich celem wyboru przez Zamawiającego do dalszego opracowania,
- 4) opracowanie operatu wodnoprawnego, przygotowanie wniosku i uzyskanie decyzji wodnoprawnej (jeśli będzie wymagane),
- 5) wykonanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku i uzyskanie decyzji o wycince drzew,
- 6) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji,
- 7) wykonanie projektu budowlanego (składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
- 8) wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach,
- 9) wykonanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego we wszystkich branżach,
- 10) wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż,
- 11) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 12) przeniesienie praw autorskich, w tym prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego na Zamawiającego.

1.2. Charakterystyka zadania.

Przewiduje się zaprojektowanie budynku garażowego murowanego, w kształcie prostokąta o szacunkowych wymiarach szer. 6,5 m x dł. 74,0 m i szacunkowej pow. 481 m². Budynek garażowy ma być zlokalizowany wzdłuż projektowanego odcinka ulicy Topolowej w odległości 6 m od krawędzi jezdni.

Budynek garażowy ma zostać podzielony na ok 22 boksy garażowe, każdy z indywidualnym wjazdem, otwierany zwijaną bramą garażową. Zagospodarowanie terenu obejmuje, utwardzony wjazd do garaży dla samochodów osobowych.

Pod realizację inwestycji Zamawiający przeznaczył część nowo wydzielanych działek o nr 691/17, 691/13 i 691/10, położonych w Nowej Soli, w obrębie 2 miasta. Położenie planowanej inwestycji przedstawia **Załącznik nr „A”** do OPZ.

- 1.3. Przedmiot zamówienia należy wykonać jednoetapowo.
- 1.4. W ramach wykonania przedmiotu umowy do Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Pozyskanie aktualnego wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wypisu z ewidencji gruntów.
 - 2) Wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych obszaru, w szczególności z naniesionymi istniejącymi zjazdami, drzewami, krzewami, sieciami i pozostałymi elementami zagospodarowania, w zakresie wymaganym do należytego wykonania dokumentacji projektowej.
 - 3) Wykonanie inwentaryzacji budowlanej istniejącego zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej.
 - 4) Wykonanie badań geotechnicznych związanych z prawidłowym posadowieniem projektowanego obiektu, sieci, elementów zagospodarowania terenu, prawidłowym wykonaniem robót ziemnych.
 - 5) Uzyskanie niezbędnych warunków przyłączenia w zakresie:
 - odprowadzenia wód opadowych,
 - energii elektrycznej, z zastrzeżeniem, że warunki należy uzyskać dla każdego boks garażowego odrębnie,
 - 6) Opracowanie trzech różnorodnych koncepcji budowy budynku garażowego będącego przedmiotem umowy zawierających propozycje rozwiązań projektowych i materiałowych oraz szacunkowe wartości robót budowlanych dla poszczególnych wariantów. Koncepcję – część opisową i graficzną należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej.
 - a) Minimalny zakres koncepcji:
 - rysunek zagospodarowania terenu z naniesionymi obiektami i lokalizacją sieci wraz z opisem,
 - rysunki architektoniczno - konstrukcyjne wraz z opisem zaproponowanej w koncepcji obiektu, w szczególności widoki elewacji każdej strony obiektu, rzuty z rozmieszczeniem poszczególnych boksów garażowych, charakterystyczne przekroje poprzeczne
 - analiza wyboru konstrukcji dachu,
 - wizualizacja zewnętrzna zagospodarowania terenu z naniesionym obiektem i dojazdów do garaży,
 - szacunkowe koszty realizacji każdego wariantu.
 - należy uwzględnić różne rodzaje dachów, bram garażowych, okienek garażowych, kolorystyki, elementów/detali architektonicznych urozmaicających bryłę budynku.
 - b) Wykonawca jest zobowiązany wykonać i przekazać Zamawiającemu trzy koncepcje w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy.
 - c) Procedura wyboru i zatwierdzenia koncepcji:
 - w terminie do 5 dni roboczych od przekazania kompletnych koncepcji Zamawiający zaprosi Wykonawcę na spotkanie w celu ich przedstawienia przez Wykonawcę i wyboru przez Zamawiającego jednego wariantu oraz zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych uwag do wybranej koncepcji. Efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku

warunków) do wybranej koncepcji, które Wykonawca musi spełnić przy modyfikacji koncepcji.

- w przypadku konieczności wykonania pierwszej modyfikacji wybranej koncepcji Wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją Zamawiającemu na wspólnym spotkaniu - efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku warunków) do koncepcji, które Wykonawca musi spełnić przy drugiej modyfikacji koncepcji. W terminie do 3 dni roboczych od dnia spotkania Zamawiający może zgłosić Wykonawcy dodatkowe uwagi do koncepcji.
- w przypadku konieczności wykonania drugiej modyfikacji wybranej koncepcji wstępnej Wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją Zamawiającemu na wspólnym spotkaniu – w przypadku braku wad efektem spotkania będzie protokół odbioru koncepcji.
- spotkania odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego.

Zatwierdzona i odebrana przez Zamawiającego koncepcja stanowi podstawę do przystąpienia do realizacji kolejnych części przedmiotu umowy.

- 7) Wystąpienie o odstąpienie od warunków technicznych o ile będą wymagane.
- 8) Wykonanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku o wycinkę oraz uzyskanie zgody na wycinkę drzew.
- 9) Wykonanie operatu wodnoprawnego na odprowadzenie wód deszczowych i wody z wykopów, przygotowanie wniosku oraz uzyskanie decyzji wodnoprawnej (jeśli będzie wymagana).
- 10) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych opinii, decyzji, uzgodnień, zgód, pozwoleń, warunków technicznych itp. wymaganych przepisami, uprawniającymi do wykonania robót zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz ponoszenie kosztów związanych z ich uzyskaniem.
- 11) Przygotowanie niezbędnych materiałów niezbędnych do złożenia wniosków i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za niewłaściwe ich przygotowanie, które mogą później skutkować błędami w uzyskanych decyzjach.
- 12) Wykonanie projektu budowlanego we wszystkich branżach (składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), zgodnie z wybraną przez Zamawiającego koncepcją.
- 13) Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- 14) Sporządzenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę, złożenie kompletnego wniosku wraz z załącznikami do właściwego organu administracji o wydanie decyzji oraz przekazanie kopii ww. wniosku Zamawiającemu z potwierdzeniem ich wpłynięcia do organu administracji. Jeśli będzie to wymagane do obowiązku Wykonawcy będzie należało przygotowanie i złożenie wniosków osobno dla poszczególnych branż.
- 15) Uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.
- 16) Wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach na podstawie opracowanego przez Wykonawcę projektu budowlanego;

- 17) Opracowanie przedmiaru robót dla każdej branży,
 - 18) Opracowanie kosztorysu zadania inwestycyjnego wykonanego metodą szczegółową zawierającego ceny jednostkowe robocizny, pracy sprzętu i materiałów, w podziale na rodzaje robót (branże);
 - 19) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży;
 - 20) Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- 1.5. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winny być wewnętrznie spójna we wszystkich branżach, powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe. UWAGA: Na każdym etapie projektowania należy zwrócić szczególną uwagę na późniejsze koszty realizacji inwestycji - na każdym etapie projektowania należy informować Zamawiającego o skutkach finansowych (kosztach realizacji inwestycji) proponowanych rozwiązań projektowych. Dokumentacja projektowa winna być sprawdzona we wszystkich branżach przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia, którzy są zobowiązani sprawdzić poprawność oraz spójność wykonanej dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
- 1.6. W projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych nie mogą występować nazwy własne producentów oraz dostawców oraz nazwy własne typów materiałów i urządzeń. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń nie można opisywać przez wskazanie znaku towarowego, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, 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”. W przypadku wskazania „lub równoważny” należy określić wymagania równoważności (parametry techniczne i wymogi jakościowe), tak, aby nie było wątpliwości jaki produkt jest równoważny z produktem, który został wymieniony w dokumentacji projektowej. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta. Informacje zawarte w dokumentacji projektowej w szczególności w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot umowy w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji.
- 1.7. Projekt budowlany oraz projekt wykonawczy winien zawierać spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2) Opis zamówienia

- 2.1. Ogólna charakterystyka budynku garaży przy ul. Topolowej w Nowej Soli:
Teren inwestycji położony jest w centrum miasta Nowa Sól i obecnie jest terenem zielonym stanowiącym ogrody przydomowe, znajdują się na nim również pozostałości

budynków przeznaczone do rozbiórki. Do Wykonawcy należeć będzie opracowanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją oraz opracowanie wniosku i uzyskanie decyzji o wycinkę drzew.

Inwestycja będzie realizowana w związku z budową dróg gminnych łączących ulicę Towarową i z ul. Topolową w Nowej Soli. Gmina Nowa Sól-Miasto zamierza zrealizować nowy ciąg ul. Towarowej wzdłuż linii kolejowej oraz nowy ciąg ul. Topolowej stanowiący przedłużenie istniejącego odcinka ulicy od wysokości boisk przy szkole podstawowej w kierunku linii kolejowej i połączenie z nowym odcinkiem ul. Towarowej. Dodatkowo w ramach inwestycji przewiduje się budowę sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego w nowych ulicach. **Załącznik nr „B”** do OPZ przedstawia fragment projektu związanego z budową wyżej wymienionych ulic.

Na realizację inwestycji drogowej wydano decyzję ZRID. Aktualnie trwa procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren, na którym zaplanowano budynek garażowy przeznaczony zostanie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami z dopuszczeniem zabudowy garażowej (MW/U). Procedura zmiany planu miejscowego ma być zakończona w październiku 2021 r.

Budynek garażowy będzie zlokalizowany przy nowym odcinku ul. Topolowej, w odległości 6 m od krawędzi jezdni, w obrębie działek nr 691/17, 691/13 i 691/10. Lokalizację inwestycji przedstawiono w **Załączniku nr „A”** do OPZ.

Przewiduje się, że projektowany budynek garażowy będzie obiektem jednokondygnacyjnym w kształcie prostokąta o szacunkowych wymiarach szer. 6,5 m x dł. 74,0 m i szacunkowej pow. 481 m². Wysokość budynku musi być zgodna z Warunkami Technicznymi dla tego typu obiektów i uwzględniać montaż bram garażowych rolowanych.

Wewnątrz budynek garażowy ma być podzielony na ok. 22 moduły (boksy) garażowe, wszystkie oddzielone od siebie ścianami oddzielenia pożarowego. Przez trzy lata po wykonaniu inwestycji Zamawiający będzie wynajmował boksy garażowe, po tym czasie zostaną wystawione na sprzedaż. Wobec powyższego, konstrukcja budynku musi umożliwiać podział budynku na odrębne własności łącznie z gruntem, na którym znajduje się boks.

Dach dwu lub jedno spadowy – Zamawiający podejmie decyzję w trakcie wyboru koncepcji.

Dostęp do poszczególnych boksów garażowych z nowoprojektowanej ulicy Topolowej przez oddzielne dla każdego boksu rolowane bramy garażowe. Wysokość i szerokość bram garażowych musi umożliwiać wjazd samochodów osobowych, również typu VAN i SUW.

W celu zapewnienia właściwej obsługi użytkowników budynku garażowego, należy przewidzieć wspólny utwardzony wjazd z ul. Topolowej z zachowaniem spadku w stronę ulicy. Wskazane jest utwardzenie podjazdu z ekokostki lub innego materiału umożliwiającego infiltrację wody deszczowej.

Szkic koncepcyjny lokalizacji budynku garażowego przedstawia **Załącznik nr C** do OPZ. Dla każdego boksu garażowego należy przewidzieć niezależne systemy wentylacji grawitacyjnej. Dostęp światła dziennego należy przewidzieć w jednym z wariantów koncepcji.

Dla budynku garażowego należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci energetycznej dla każdego boksu garażowego odrębnie, w celu niezależnego podłączenia i rozliczenia energii elektrycznej przez każdego najemcę /właściciela boksu garażowego.

Obiekt musi być wyposażony co najmniej w następujące instalacje:

- wentylacja grawitacyjna,
- kanalizacja deszczowa,
- oświetleniowa,
- gniazd wtykowych (2 x 2x230V/boks garażowy),
- odgromowa.

Warunki gruntowo – wodne należy określić na podstawie specjalistycznych badań geotechnicznych umożliwiających określenie warunków posadowienia zaprojektowanych obiektów.

2.2. Komunikacja i zagospodarowanie terenu.

Budynek garażowy należy skomunikować z nowoprojektowanym odcinkiem ul. Topolowej poprzez bezpośredni zjazd do budynku garażowego.

2.3. Należy zaprojektować kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia wód deszczowych z ich wykorzystaniem np. do utrzymania terenów zielonych (do decyzji na etapie wyboru koncepcji). W nowoprojektowanej ulicy Topolowej przewidziana jest budowa kanalizacji deszczowej – co umożliwi odprowadzenie wód deszczowych z dachu i terenu utwardzonego do kanalizacji deszczowej. W koncepcjach należy przedstawić oba sposoby gospodarki wodami opadowymi. Budynek garażowy wymaga zaprojektowania (w oparciu o wydane warunki techniczne) przyłączy umożliwiających jego funkcjonowanie, w szczególności: kanalizacji deszczowej i energii elektrycznej.

2.4. Architektura i konstrukcja.

Budynek należy wkomponować w otoczenie w sposób zapewniający zharmonizowanie z krajobrazem. Rozwiązania architektoniczne muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Architektura budynku garażowego musi nawiązywać do otaczającego terenu oraz oddawać charakter obiektu poprzez zastosowanie elementu architektonicznego (który urozmaici bryłę prostopadłościanu). Formę oraz szczegóły elewacji budynku należy uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolorystyki elewacji na podstawie przedstawionych min. 3 wariantów kolorystycznych.

2.5. Wykonanie dotyczące prac projektowych.

- 1) Ogólne wymagania projektowe: przy projektowaniu budynku garażowego należy przyjąć następujące wymagania ogólne:
 - a) obiekt zaprojektować stosownie do wymagań występujących dla budynków garażowych,
 - b) proponowane materiały do zastosowania winny być trwałe i odporne na korozję,
 - c) proponowane wyposażenie winno się charakteryzować wysoką jakością, niezawodnością pracy, wysokim standardem wykonania,
 - d) zaprojektowane rozwiązania techniczne nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz powinny minimalizować możliwości wystąpienia awarii,
 - e) Zamawiający wymaga od Wykonawcy zastosowania sprawdzonych i pewnych rozwiązań - projekt na etapie wykonania (przed przekazaniem projektu do właściwego organu w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę) będzie wymagał akceptacji Zamawiającego,
 - f) dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących w rejonie inwestycji, gotowe elementy gotowe odpowiadać aktualnie obowiązującym normom i przepisom,

- g) Wykonawca rozwiąże problem odśnieżania dachu - opracuje instrukcje (procedurę) odśnieżania dachu, z uwzględnieniem rodzaju pokrycia dachowego dla wybranego wariantu),
- 2) W trakcie prowadzenia prac projektowych należy także zwrócić szczególną uwagę na minimalizację kosztów eksploatacji obiektu. Na etapie opracowywania koncepcji, Wykonawca przedstawi opis rozwiązań technicznych wpływających na wartości kosztów eksploatacyjnych.

3) Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wykonawca zobowiązany jest opracować:

3.1. Koncepcja 3 wersje:

- 1) Schematy funkcjonalne,
- 2) Podział na boksy,
- 3) Rozwinięcie fasad,
- 4) Rzuty i przekroje kondygnacji oraz dachu,
- 5) Powierzchnie,
- 6) Zestawienie wstępnych kosztorysów,

3.2. Projekt budowlany:

3.2.1. Projekt budowlany winien zawierać w szczególności:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu obejmujący w szczególności:
 - lokalizację budynku garażowego,
 - wskazanie projektowanych elementów usuwalnych z terenu, uwzględniające wycinkę drzew i zgodę na wycinkę drzew,
 - przyłącza zewnętrzne,
 - sieci uzbrojenia terenu przyległego,
 - zjazdy z dróg publicznych,
 - ciągi komunikacyjne w otoczeniu,
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż, obejmujący w szczególności:
 - projekt branży architektonicznej,
 - projekt branży konstrukcyjnej,
 - projekt branży sanitarnej obejmujący zaprojektowaną kanalizację deszczową obejmującą odwodnienie obiektu i terenu,
 - projekt branży elektrycznej obejmujący: wewnętrzne instalacje (oświetleniową, gniazd wtykowych) i instalację odgromową,
 - projekty wszystkich niezbędnych przyłączy, w szczególności: energetycznego, kanalizacji deszczowej,
 - projekt branży drogowej: zjazd z drogi publicznej wraz z wjazdem do garaży,
- 3) Projekt techniczny w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż, obejmujący w szczególności:
 - rozwiązania konstrukcyjne obiektu, zastosowane schematy konstrukcyjne, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń,
 - w zależności od potrzeb - geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budynku garażowego, oraz dokumentację geologiczno-inżynierską,
 - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych,

- rozwiązania wentylacji grawitacyjnej i instalacji elektrycznej, odgromowej, kanalizacji deszczowej i ochrony przeciwpożarowej,
 - sposób powiązania instalacji, o których mowa w pkt 4, z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doborem rodzaju i wielkości urządzeń,
 - rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu, w tym widok dachu lub przykrycia oraz przekroje i elewacje,
 - zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 4) Informacja BIOZ,
- 5) Opis inwestycji,
- 3.2.2. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji wymaganych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.
- 3.2.3. Projekt budowlany podlega akceptacji przez Zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu budowlanego występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do 7 dni od daty przekazania projektu budowlanego przekaże informację o akceptacji projektu budowlanego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym. Po uzyskaniu akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego, Wykonawca może wystąpić o uzyskanie pozwolenia na budowę.
- 3.2.4. Opracowanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku oraz uzyskanie decyzji o wycince drzew.
- 3.2.5. Opracowanie operatów wodnoprawnych na odprowadzenie wód opadowych oraz wody z wykopów podczas prowadzenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwoleń wodnoprawnych (jeśli będzie to wymagane).
- 3.2.6. Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę. Materiały będące załącznikami do wniosku przygotowuje Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za ich przygotowanie. Wniosek składa Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.
- 3.2.7. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Nowa Sól - Miasto przed wszystkimi władzami, urzędami i instytucjami, organami administracji państwowej, samorządowymi oraz właścicielami nieruchomości w zakresie złożenia, uzyskania i odbioru wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, zezwoleń i zgód od właściwych władz, urzędów, organów, instytucji oraz właścicieli nieruchomości w zakresie opracowania dokumentacji projektowej zadania. Wykonawca będzie działał jako pełnomocnik Zamawiającego w zakresie określonym w pełnomocnictwie bez możliwości zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
- 3.3. Projekt wykonawczy
- 3.3.1. Projekt wykonawczy winien w szczególności obejmować:
- 1) projekt branży architektonicznej elementów zagospodarowania terenu, w tym w szczególności:
 - projekty i opisy detali architektonicznych,
 - szczegółowe rysunki i opisy zaprojektowanych nawierzchni (zjazdów, chodników,) ze szczegółowymi rozwiązaniami ułożenia krawężników, obrzeży, kostek betonowych, kamiennych),
 - szczegółowe rysunki i opisy drobnych form architektonicznych,
 - szczegółowe rysunki i opisy wycinek (jeżeli wystąpią).
 - 2) projekt branży architektonicznej obiektu, w tym w szczególności:

- projekty wykonawcze elewacji z uwzględnieniem występujących na elewacjach detali (w kolorze),
 - projekty i opisy detali architektonicznych,
- 3) projekt branży konstrukcyjnej obiektu, w tym w szczególności:
- dokumentacja wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
 - dokumentacja wszystkich zaprojektowanych rozwiązań dotyczących w szczególności: ochrony przeciwwodnej i przeciwwilgociowej, systemów okładzin ściennych, elewacji, sufitów podwieszonych,
 - rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych, zestawienia elementów konstrukcyjnych, zestawienia zbrojenia elementów żelbetowych, zestawienia warsztatowe detali wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
 - rysunki detali konstrukcyjnych poszczególnych zaprojektowanych elementów,
- 4) projekt kanalizacji deszczowej,
- 5) projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych, w szczególności:
- instalacja oświetlenia podstawowego,
 - instalacja gniazd wtykowych,
 - instalacja odgromowa,
- 6) projekt wewnętrznych linii zasilających od złącza kontrolno-pomiarowego odrębnie dla każdego boksu garażowego,
- 7) opis inwestycji.
- Dopuszcza się inną agregację poszczególnych opracowań branżowych, jednak ich zakres musi wyczerpywać wymagania Zamawiającego dla kompletnej dokumentacji projektowej.
- 3.3.2. Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez Zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu wykonawczego występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przekazania projektu wykonawczego przekaże informację o akceptacji projektu wykonawczego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie wykonawczym.
- 3.4. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych:
- 3.4.1. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać dla wszystkich branż objętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym i wykonawczym). Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować dla zaprojektowanych rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych i projektowych w tym wyposażenia i urządzeń.
- 3.4.2. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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.2013.1129).
- 3.5. Przedmiar i kosztorys inwestorski:
- 3.5.1. Wykonanie przedmiaru robót w podziale na poszczególne branże. Elementy wyposażenia stałego oraz ruchomego należy ująć w odrębnych zestawieniach.
- 3.5.2. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego w podziale na poszczególne branże. Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z 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 (Dz.U.2004.130.1389).

- 3.6. Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego: opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego spełniającego wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010.109.719).

4) Pozostałe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

- 4.1. Opracowania i dokumentacje powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać w formie papierowej i elektronicznej.
- 4.2. W wyniku realizacji przedmiotu umowy należy przekazać Zamawiającemu dokumentację w ilości wskazanej w tabeli poniżej:

| Lp. | Nazwa opracowania | Ilość egz. w wersji papierowej |
|------------|--|---------------------------------------|
| 1. | Mapa do celów projektowych (przekazana po decyzji Zamawiającego o wyborze koncepcji do ostatecznego opracowania) | 3 egz. |
| 2. | Koncepcje budynku garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu | po 1 egz. |
| 3. | Kosztorysy szacunkowe | po 1 egz. |
| 4. | Zbiór wniosków, uzyskanych opinii, uzgodnień, decyzji (przekazywane sukcesywnie – po ich otrzymaniu) | 1 kpl. |
| 5. | Operat wodnoprawny i pozwolenie wodnoprawne – odprowadzenie wód deszczowych (jeśli będzie wymagany) | 1 egz. |
| 6. | Operat wodnoprawny i pozwolenie wodnoprawne – odwodnienia wykopów podczas realizacji robót budowlanych (jeśli będzie wymagany) | 1 egz. |
| 7. | Dokumentacja geotechniczna | 6 egz. |
| 8. | Operat dendrologiczny obejmujący drzewa kolidujące z inwestycją | 2 egz. |
| 9. | Decyzja o wycince drzew. | 1 egz. |
| 10. | Projekt budowlany obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże (składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego) w tym 2 egz. zatwierdzone przez organ administracji budowlanej | 7 egz. |
| 11. | Projekt techniczny (ostatni element projektu budowlanego) obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże | 5 egz. |
| 12. | Wniosek o pozwolenie na budowę | 1 egz. |
| 13. | Decyzja o pozwoleniu na budowę | 1 egz. |
| 14. | Projekt wykonawczy obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże wraz z kompletem obliczeń statyczno-wytrzymałościowych | 5 egz. |
| 15. | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, wyposażenia, maszyn i urządzeń. | 4 egz. |
| 16. | Przedmiar robót | 2 egz. |
| 17. | Kosztorys inwestorski | 2 egz. |
| 18. | Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego | 2 egz. |

- 4.3. Powyższe opracowania należy przekazać Zamawiającemu również w wersji elektronicznej wraz z pisemnym oświadczeniem, że przekazana wersja elektroniczna jest zgodna z egzemplarzami przekazanymi w wersji papierowej, a w przypadku projektu

budowlanego, że wersja papierowa i elektroniczna jest zgodna z projektem budowlanym, na podstawie którego wydane zostało pozwolenie na budowę.

4.4. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej w dwóch formach:

a) edytowalnej – Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu cyfrowy zapis projektu budowlanego i sporządzony zgodnie załącznikiem nr 2 "Formaty danych oraz standardy zapewniające dostęp do zasobów informacji udostępnianych za pomocą systemów teleinformatycznych używanych do realizacji zadań publicznych" do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. 2017.2247 tekst jednolity) – preferowane: tekst w formacie Word, przedmiar robót i kosztorys inwestorski należy dostarczyć Zamawiającemu w formacie Excel (arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe).

Nie należy bez potrzeby dzielić i łączyć plików, które w wersji papierowej stanowią osobne zbiory (przykładowo: należy stworzyć pojedyncze, osobne pliki dla przedmiaru robót projektu budowlanego, kosztorysu inwestorskiego itd.), rysunki należy dodatkowo przekazać jako zapisane w edytowalnych plikach w formacie .dwg lub .dxf.

b) nieedytowalnej – pliki PDF, elementy dokumentacji zapisane w poszczególnych plikach w formacie PDF – nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumentacja elektroniczna projektów winna być odzwierciedleniem (skan) dokumentacji projektowej egzemplarza archiwalnego w formie papierowej – z oryginałami opinii, uzgodnień i oświadczeń, itp.;

c) dodatkowe wymogi dla wersji elektronicznej: nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania, należy zamieścić plik w formacie tekstowym o nazwie SPIS zawierający listę plików wraz z pełnymi tytułami opracowań dokumentacji.

Załączniki:

1. Nr „A” – Położenie inwestycji
2. Nr „B” – Fragment projektu budowy ul. Towarowej i Topolowej
3. Nr „C” - Szkic koncepcyjny lokalizacji budynku garażowego
4. Nr „D” – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego