



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

załącznik nr 5

1) Nazwa zamówienia:

Usługa zewnętrzna polegająca na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku Zakładu Aktywizacji Zawodowej w Hajnówce zlokalizowanego przy ul. Żabia Górka (na działkach o nr geod.: 1014/18 i 1014/17) w ramach projektu Hajnówka – opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020.

2) Nr sprawy:

R.271.5.22.2022

3) Opis przedmiotu zamówienia

1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa budynku Zakładu Aktywizacji Zawodowej w Hajnówce zlokalizowanego przy ul. Żabia Górka (na działkach o nr geod.: 1014/18 i 1014/17 – o łącznej powierzchni 1,2142 ha) – przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
 - b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).
 - c) 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).
 - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021 r., poz. 2458).





- e) Ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).
 - f) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
 - g) Obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - h) Uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w formie pisemnej.
2. Na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający przekaze wykonawcy mapę do celów projektowych w skali 1:500, oraz wypis i wyrys z MPZP.
 3. Wykonane opracowania projektowe będą wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
 4. Przed opracowaniem projektu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 2 koncepcje zagospodarowania przedmiotowego terenu, ostateczne koncepcje stanowiące podstawę do wykonania projektu architektoniczno-budowlanego muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji, która będzie stanowiła podstawę rozpoczęcia szczegółowych prac projektowych. Jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia przedstawionych koncepcji w przypadku niespełnienia oczekiwanych wymagań. Wówczas Wykonawca zobowiązuje się do dokonania niezbędnych modyfikacji w przedstawionych koncepcjach.
 5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami oraz na podstawie oględzin terenu inwestycji. Zawierać musi wszystkie niezbędne operaty, opinie, oceny, badania, ekspertyzy i inne niezbędne do prawidłowej realizacji prac projektowych i zapewnić możliwość wykonania robót i oddania obiektu do użytku.
 6. Wykonawca zapewnia w projekcie uwzględnienie, w optymalnym zakresie i szerokim zastosowaniu, rozwiązań proekologicznych, w tym w szczególności wariantów zastosowania odnawialnych źródeł energii, wykorzystania materiałów ekologicznych.
 7. Projekt powinien uwzględniać dostępność dla osób o ograniczonej mobilności oraz z niepełnosprawnościami.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania opracowania w formie papierowej i elektronicznej wchodzących w skład przedmiotu zamówienia zgodnie z





- rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:
- a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format .pdf i wersja edytowalna) – 3 sztuki,
 - b) Przedmiar robót + wersja elektroniczna (format .pdf i .ath) – 3 sztuki,
 - c) Kosztorys inwestorski + wersja elektroniczna (format .pdf i .ath) – 3 sztuki,
 - d) Zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji, w tym wynikające m.in. z kosztorysów inwestorskich, kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów inwestorskich i autorskich, umów przyłączeniowych, wyposażania i innych,
 - e) Inne niezbędne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych i uzyskania pozwolenia na budowę,
 - f) Cała dokumentacja projektowa także w wersji elektronicznej w formatach .pfd, .doc, .dwg., ath., exe., bądź w innych, tożsamy formatach.
 - g) Opracowania przedmiotu zamówienia należy wykonać w wersji papierowej w 6 egz. za wyjątkiem specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz zbiorczego zestawienia całości kosztów inwestycji, które należy wykonać w 2 egz.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania, pozyskania wszelkich dokumentów wymaganych przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia w imieniu Zamawiającego.
10. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania odpowiedzi Zamawiającemu w trybie pilnym, za pośrednictwem poczty elektronicznej na zapytania merytoryczne do opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w trwającej procedurze udzielania zamówienia publicznego na roboty budowlane. Wykonawca dokumentacji jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i błędów w dokumentacji projektowo – kosztorysowej, ujawnionych w trakcie czynności udzielania zamówienia publicznego na roboty budowlane.
11. Wykonawca jest zobowiązany do przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową.
12. W ramach prac projektowych należy przewidzieć udział w ewentualnych spotkaniach, dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.





4) Szczegółowy zakres zamówienia

Projektowana przestrzeń ma przyczyniać się do rozwoju aktywizacji zawodowej – głównie w zakresie wspierania osób z niepełnosprawnościami i opieki nad seniorami. W obszarze społecznym miasto zdefiniowało problem w niewystarczającej skuteczności działań wspierających osoby wykluczone lub zagrożone wykluczeniem społecznym. Niewiele jest działań pobudzających ekonomię społeczną przy jednoczesnej dużej skali rodzin uzyskujących wsparcie pomocy społecznej (ok. 1000 rodzin). Dotychczas nie funkcjonował w mieście żaden profil zakładu aktywizacji zawodowej. Celem nadrzędnym przedsięwzięcia jest rehabilitacja zawodowa i społeczna osób z niepełnosprawnościami i wspieranie ich w pełnym uczestnictwie we wszystkich aspektach życia. Opracowanie dokumentacji umożliwi realizację działań i inwestycji w ramach obszaru włączenie i integracja społeczna oraz pozwoli na aplikowanie o środki unijne w obszarze funkcji aktywizujących i integrujących lokalne społeczności.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Sporządzenie dokumentacji technicznej wielobranżowej w stopniu umożliwiającym uzyskanie wszystkich wymaganych prawem decyzji i uzgodnień zezwalających na wykonanie robót budowlanych – w zakresie:
 - a) projekt zagospodarowania terenu;
 - b) projekt architektoniczno-budowlany;
 - c) projekt konstrukcji;
 - d) projekt instalacji wewnętrznych elektrycznych;
 - e) projekt instalacji wewnętrznych sanitarnych (wod.-kan. i c.o.);
 - f) projekt instalacji wewnętrznych niskoprądowych (sieć internetowa, alarmowa, telekomunikacyjna);
 - g) projekt instalacji monitoringu (kamery zewnętrzne i wewnętrzne);
 - h) projekt instalacji klimatyzacji;
 - i) projekt fotowoltaiki;
 - j) projekt niezbędnych instalacji ppoż.
2. Uzyskanie wymaganych prawem warunków technicznych, badań, ekspertyz, opinii, uzgodnień, zgód, pozwoleń, decyzji administracyjnych, zezwoleń w szczególności z organami administracyjnymi.





3. PROJEKTOWANY PROGRAM FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY – założenia:

- a) Zakłada się, że budynek będzie:
- parterowy (ew. gdyby nie mieściła się administracja, albo część socjalna dla pracowników, to mogłyby te pomieszczenia znajdować się na piętrze),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 2500 m².
- b) Planowana infrastruktura techniczna (dostępna bezpośrednio przy działce):
- budynek będzie podłączony do kanalizacji sanitarnej, wodociągu miejskiego, sieci energetycznej i telekomunikacyjnej, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej z PEC wraz z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania źródeł odnawialnych, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
 - Miejsca parkingowe – ok. 40.
 - W ramach zagospodarowania terenu: część rekreacyjna dla użytkowników (np. ławeczki, siłownia zewnętrzna itp.)
- c) Projektowany budynek ZAZ musi być podzielony na 2 strefy:
- strefa ogólnodostępna – gdzie prowadzone byłyby zajęcia dla uczestników w ramach Zakładu Aktywizacji Zawodowej, w tym m.in.:
 - 5 pracowni do prowadzenia rehabilitacji zawodowej i społecznej (dla grup maks. do 20 osób),
 - 1 aula ogólnodostępna (dla maks. 150 osób), połączona z przestronnym hallem,
 - zespół sanitariatów ogólnodostępnych,
 - część administracyjna budynku i socjalna dla pracowników ZAZ.
 - strefa z ograniczonym dostępem dla osób postronnych – zawierająca m.in.:
 - pokoje dla użytkowników – w ilości min. 20 pokoi (dwuosobowych) wraz z łazienkami dostosowanymi dla osób z niepełnosprawnościami,
 - strefę jadalni ogólnodostępnej wraz ze strefą kuchenną (bazującą na dostawach z cateringu),
 - strefa pokoju dziennego dla pensjonariuszy,
 - węzeł sanitarny ogólnodostępny dla tej strefy.





5) Wymogi szczególne dot. przedmiotu zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych.

6) Pozostałe warunki realizacji zamówienia

Cena obejmuje przekazanie Zamawiającemu praw autorskich do opracowanych dokumentów, na wszystkich polach eksploatacji.

7) Klasyfikacja zamówienia (wg. CPV):

Kod główny: 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

8) Termin wykonania zamówienia:

60 dni od dnia podpisania umowy.

