

**Załącznik Nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia**

**NAZWA ZAMÓWIENIA**

**Wykonanie dokumentacji projektowej dla „Budynku świetlicy sportowo-rekreacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu”**

**ADRES**

ul. Wilków Morskich 31, 60-480 Poznań  
obręb Kiekrz ( 27 ); arkusz: 11; działka: 652/1 i 652/2

**NAZWA I KODY CPV**

71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne,  
71240000-2 – usługi architektoniczne i planowania,  
71248000-8 – nadzór nad projektem i dokumentacją

**ZAMAWIAJĄCY**

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji  
ul. Jana Spychalskiego 34  
61-553 Poznań

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **Część opisowa**

#### **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiot zamówienia
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i jego funkcję
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

#### **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

1. Wymagania do zawartości dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę
  - 1.1. Ogólne wymagania do zakresu i formy dokumentacji projektowej:
  - 1.2. Dokumentacja projektowa
  - 1.3. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski
  - 1.4. Wzór kosztorysu ofertowego
  - 1.5. Ogólne wymagania do zakresu i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

### **Część informacyjna**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4. Terminy realizacji przedmiot zamówienia

## Część opisowa

### I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1. Przedmiot zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej **„Budynku świetlicy sportowo-rekreacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu”**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

##### 1.1. Dokumentacja projektowa:

##### 1.1.1. Wykonawca pozyska:

- a) wszystkie wymagane prawem warunki techniczne do projektowania, opinie i uzgodnienia
- b) opinię geologiczną
- c) prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę

##### 1.1.2. Wykonawca opracuje:

- a) projekt budowlany i wykonawczy (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) – 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 2 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc/ \*.xls/ \*.ath/ \*.dwg) obejmujący:
- b) projekt zagospodarowania terenu w tym: drogi (dojazdy, dojścia), przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, elektryczne; oświetlenie terenu, zagospodarowanie wody opadowej (mała retencja)
- c) projekt architektoniczno-budowlany wraz z wizualizacją 3D
- d) projekt techniczny obejmujący:
  - konstrukcje budynku
  - instalacje sanitarne (wentylacja, klimatyzacja, wod.-kan., c.w., c.o. – należy rozpatrzyć możliwość zastosowania odnawialnych źródeł ciepła),
  - instalacje elektryczne,
  - instalację sygnalizacji p. włamaniowej, instalację odgromową, instalacje monitoringu itp.
  - instalacje teletechniczne,

- e) przedmiar robót – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls/ \*.ath);
- f) kosztorys inwestorski wraz ze zbiorczym zestawieniem tabelarycznym wszystkich kosztorysów – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls/ \*.ath);
- g) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc).

## **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i jego funkcję.**

**Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowego projektu budowy budynku świetlicy sportowo-rekreacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu**

### **2.1. *Ogólne parametry określające wielkość budynku***

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem płaskim w konstrukcji szkieletowej drewnianej energooszczędnej, która pozwoli zmniejszyć zapotrzebowanie budynku na energię ciepłą, na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych w tym do korzystnego usytuowania względem stron świata z uwagi na zastosowanie w budynku instalacji fotowoltaicznej, ukształtowania terenu oraz dowiązania do istniejącej infrastruktury drogowej (dojazdy do działki, komunikacja wewnętrzna).

### **2.2. *Charakterystyczne parametry budynku:***

	Powierzchnie
Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Ok. 183,00
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Ok. 154,00
Kubatura brutto [m <sup>3</sup> ]	Ok. 500,00

### **2.3. *Ogólny opis budynku***

1. Budynek rekreacyjno-sportowy - Budynek w technologii szkieletowej drewnianej, parterowy, nie podpiwniczony z dachem płaskim krytym gontem papowym imitującym dachówkę karpiówka ułożona w łuskę. Konstrukcja główna budynku drewniana – drewno klejone, suszone do wilgotności 16%, z certyfikatem. Obudowa ścian od wewnątrz płytą cementowo włóknową o podwyższonych właściwościach mechanicznych, od zewnątrz elewacja wykończona tynkiem strukturalnym z elementami drewnianymi.
2. Budynek posadowiony na fundamencie w postaci płyty żelbetowej z betonu o klasie wodoodporności W8. Zamawiający dopuszcza zmianę rodzaju posadowienia budynku z uwagi na warunki gruntowe.
3. Rzut budynku ze względów funkcjonalno – użytkowych należy oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle.
4. Obiekt o jednej kondygnacji, dostępny i dostosowany dla osób niepełnosprawnych.
5. Bryła budynku powinna nawiązywać do tradycyjnej formy i być wykonana z tradycyjnych ekologicznych materiałów. Elewacje powinny posiadać dużą ilość naturalnego drewna połączoną z dużymi powierzchnie przeszklonymi.
6. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną wraz z fotowoltaiką, instalacje CO zasilaną powietrzną pompą ciepła, instalację wod-kan (zbiornik bezodpływowy), klimatyzację, oświetlenie ledowe itp.

**Projektant podczas projektowania budynku powinien dążyć do racjonalności kosztów związanych z użytkowaniem budynku.**

**Podkłady geodezyjne niezbędne do wykonania zamówienia dostarcza Zamawiający.**

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **3.1. Stan istniejący**

Teren przeznaczony pod lokalizację budynku sportowo-rekreacyjnego pbekmuje w całości działki nr 652/1 i 652/2 ark. 11, obręb Kiekrz, położony jest od strony zachodniej działek. Na terenie działek nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe, działka w całości ogrodzona.

### 3.2. **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projektowany budynek musi być w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Budynek z zapleczem sanitarnym na terenie zagospodarowanym do rekreacji i sportu (ogrodzonym, wyrównanym tarasowo, z miejscami parkingowymi).

Budynek zaopatrzony w pompę ciepła i panele fv., oświetlenie i monitoring obiektu.

W budynku duże pomieszczenie – o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup> - na cele sportowe i rekreacyjne, takie jak ćwiczenia jogi dla dorosłych i dzieci, aerobik, taniec, judo, brazylijskie jiu jitsu, gimnastyka seniorów i inne. Na zewnątrz miejsce do wypoczynku, plac do grillowania, w miarę możliwości także urządzenia gimnastyczne lub boisko.

## **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1. Wymagania do zawartości dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę**

#### **1.1. Ogólne wymagania do zakresu i formy dokumentacji projektowej:**

- Wykonawca będzie uzyskiwał akceptację Zamawiającego na sporządzane robocze wersje koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz na wersję ostateczną koncepcji wraz z wyborem rodzaju ogrzewania i odnawialnych źródeł energii.
- Wykonawca będzie uzyskiwał akceptację Zamawiającego na sporządzane robocze wersje projektu budowlanego i wykonawczego oraz na wersje ostateczne,
- Zamawiający na roboczo będzie uzgadniał z Wykonawcą proponowane do zaprojektowania materiały i technologie,

#### **1.2. Dokumentacja projektowa**

- a) dokumentację projektową należy opracować w 5 egzemplarzach w wersji papierowej z podziałem na dwa etapy wykonawcze oraz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc/ \*.dwg) na płycie CD w 2 egzemplarzach.
- b) dokumentację należy opracować stosownie do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar opracowania oraz:

- ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 r., poz. 624 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 r., poz. 1609),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 r., nr 109, poz. 719),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 r., nr 86, poz. 579ze zm)
- Standardów dostępności dla miasta Poznania (licencja nr CPU/3/2017).

### 1.3. **Przedmiar i kosztorys inwestorski robót**

- a) przedmiary i kosztorys inwestorski robót należy opracować w 2 egzemplarzach w wersji papierowej z podziałem na dwa etapy wykonawcze oraz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls i \*.ath) na płycie CD w 2 egzemplarzach.
- b) Przedmiar i kosztorys inwestorski należy opracować stosownie do obowiązujących przepisów prawa w tym:
  - Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2458)
  - Standardów dostępności dla miasta Poznania (licencja nr CPU/3/2017).

### 1.4. **Ogólne wymagania do zakresu i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót**

- 
- a) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót należy opracować w 2 egzemplarzach w wersji papierowej z podziałem na dwa etapy wykonawcze oraz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc) na płycie CD w 2 egzemplarzach.
- b) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót należy opracować stosownie do obowiązujących przepisów prawa w tym:
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
  - Standardów dostępności dla miasta Poznania (licencja nr CPU/3/2017)



## Część informacyjna

**1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego umożliwia budowę przedmiotowego budynku

**2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający sporządzi stosowne oświadczenie i przekaze je Wykonawcy

**3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- 3.1.** Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm.),
- 3.2.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2458 ze zm.),
- 3.3.** Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.),
- 3.4.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609),
- 3.5.** Rozporządzeniu 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. 2021 poz. 2454),
- 3.6.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- 3.7.** wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowo bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

#### **4. Wynagrodzenie oraz terminy realizacji i płatności przedmiot zamówienia**

##### **4.1. Terminy realizacji całość przedmiotu zamówienia:**

- a) opracowanie koncepcji projektowej przez Wykonawcę w zakresie architektury, konstrukcji i zastosowania odnawialnych źródeł energii, ciepła – **do 2 tygodni od dnia zawarcia umowy**
- b) wykonanie projektu zagospodarowania działki lub teren i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę do Urzędu Miasta Poznania – **do 2 tygodni od zaakceptowania koncepcji przez Zamawiającego.**
- c) wykonanie projektu technicznego wraz z przedmiarami , kosztorysami inwestorskimi i specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych - **do 3 tygodni od zaakceptowania koncepcji przez Zamawiającego.**
- d) Pełnienie nadzory autorskiego podczas realizacji inwestycji – **nie dłużej niż do dnia 31.12.2023r.**

##### **4.2. Wynagrodzenie za realizację zamówienia**

Wynagrodzenie wykonawcy składało będzie się z dwóch elementów:

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe. W skład tego wynagrodzenia wchodzi:
  - wykonanie poszczególnych elementów dokumentacji projektowej zgodnie z punktem 4 podpunkt 4.1 litera a-c),
  - uczestnictwo w wyborze Wykonawcy w zakresie odpowiedzi na pytania zgłaszane przez oferentów,
  - pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji w ilości do 4 wizyt na budowie zgodnie z punktem 4 podpunkt 4.1 litera d),
2. Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego podane za 1 wizytę na budowie powyżej 4 wizyt ujętych w cenie dokumentacji projektowej, na wezwanie Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru.

##### **4.3. Terminy płatność**

Zamawiający przewiduje następujące terminy płatności

1. Za wykonanie koncepcji projektowej wraz z projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz

- 
- złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę do Urzędu Miasta Poznania - **w wysokości 40% wynagrodzenia za wykonanie całości prac projektowych,**
2. Za wykonanie projektu technicznego wraz z przedmiarami , kosztorysami inwestorskimi i specyfikacjami wykonania i odbioru robót - **w wysokości 60% wynagrodzenia za wykonanie całości prac projektowych,**
3. **Za pełnienie nadzoru autorskiego w** za każdą wizytę na budowie powyżej 4 wizyt ujętych w cenie dokumentacji projektowej.

## 1. Mapa do celów projektowych.

