

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - OPZ

### Zakres Przedmiotu Umowy:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej i kompleksowej dokumentacji projektowej w stadium projektu budowlanego i wykonawczego wraz dokumentacją geodezyjno - prawną , decyzjami oraz wszystkimi uzgodnieniami i opiniami dla przedsięwzięcia pn: **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury technicznej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Oblęgorskiej/Chłodnej/Widok na terenie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 6/2, 6/5 i 124/1 w obrębie geodezyjnym B-54”:**
  - a) „Opracowanie pełno branżowej i kompleksowej dokumentacji projektowej w stadium projektu budowlanego i wykonawczego wraz dokumentacją geodezyjno - prawną , decyzjami oraz wszystkimi uzgodnieniami i opiniami,
  - b) „Opracowanie projektowej dokumentacji powykonawczej obejmującej pełno branżowy projekt budowlany z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
  - c) „Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w lit. a”

### Szczegółowy zakres opracowania projektowo-kosztorysowego obejmuje:

- a) opracowanie dokumentacji przedprojektowej obejmującej:
  - sporządzenie w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji inwentaryzacji instalacji, przyłączy i sieci na nieruchomości;
  - przygotowanie wniosków do gestorów sieci o warunki przyłączenia wraz z ich złożeniem,
  - sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu,
  - sporządzenie koncepcji proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych,
  - sporządzenie koncepcji instalacji wewnętrznych;
- b) sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609). Projekty budowlane należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg lub doc, pliki o max. objętości do 10 MB);
- c) opracowanie przez rzeczoznawcę budowlanego ekspertyzy technicznej wpływu nowoprojektowanego budynku na sąsiadujące budynki istniejące; Ekspertyzę należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy dla każdej części w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- d) przygotowanie wniosku o uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę wraz z jego złożeniem;
- e) sporządzenie projektów budowlanych przyłączy: wod.-kan. oraz co., wraz z uzyskaniem stosownych decyzji i uzgodnień;
- f) sporządzenie projektów budowlanych dla węzłów co. oraz zjazdów z terenu nieruchomości wraz z uzyskaniem stosownych decyzji i uzgodnień;
- g) sporządzenie statycznej wizualizacji architektonicznej przedstawiającej obiekt w ujęciu z różnej perspektywy (minimum trzech),
- h) sporządzenie projektów wykonawczych stanowiących uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego sporządzone na podstawie Rozporządzenia 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. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy dla każdej części w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg lub doc, pliki o max. objętości do 10 MB);

- i) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w 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 -w ilości po 2 egzemplarze dla każdej branży w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- j) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu 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.  
Uwaga: odnośnie przedmiarów dotyczących branży konstrukcyjno-budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiarów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych. Przedmiary należy wykonać w ilości po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- k) sporządzenie kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z 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.  
Uwaga: odnośnie kosztorysu dotyczącego branży konstrukcyjno-budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych, o których mowa a literze „h”. Kosztorysy należy wykonać po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 2 egzemplarze w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB oraz pliki ath.);
- l) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) –w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB).
- m) sporządzenie charakterystyki energetycznej obiektu -w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- n) sporządzenie wyciągu z dokumentacji projektowej zawierającego wykaz materiałów i urządzeń, („wyrobów”) wraz z podaniem ich wymaganych parametrów i przykładowych co najmniej dwóch producentów. Wyciąg ten będzie stanowił osobny załącznik do dokumentacji projektowej. Należy go wykonać w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB). Wykaz ten będzie załącznikiem do specyfikacji warunków zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

2. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie projektowej dokumentacji powykonawczej -pełno branżowy projekt budowlany z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót - w ilości po 3 egzemplarze w formie pisemnej,

3. Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji Projektowej. Obowiązki w zakresie Nadzoru autorskiego wykonywane będą w toku realizacji Inwestycji objętych dokumentacją projektową, opracowaną przez Wykonawcę począwszy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych nieprzerwanie do zakończenia czynności odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie. Przewidywany przez Zamawiającego termin zakończenia budowy to 31.12.2025.

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

Szczegółowy opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia ujęty został w wytycznych do projektowania stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z 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 z zachowaniem parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

Dokumentacja projektowa powinna:

- umożliwić realizację inwestycji z uwzględnieniem wymagań Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w tym w szczególności z aktami wykonawczymi;
- w swojej treści określić przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia;
- opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz doświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;