

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy budynku akademika wraz z salą audytoryjną

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej „dokumentacją projektową”) budowy budynku akademika wraz z salą audytoryjną na terenie kampusu Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości, zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 193-195.

#### Opis planowanej inwestycji

Budynek akademika wraz z salą audytoryjną ma być zaprojektowany na działce nr ew. nr 318/1, obręb 0151 Szczypiorno, na terenie kampusu Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości przy ul. Wrocławskiej 193-195 w Kaliszu.

Projektowany budynek ma być usytuowany na terenie o wymiarach około 70 m x 73 m.

Planuje się zaprojektowanie budynku składającego się z dwóch skrzydeł mieszkalnych („A” i „B”) połączonych salą audytoryjną. Skrzydła mieszkalne planuje się jako czterokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczone, dachy dwuspadowe. Część budynku z salą audytoryjną planuje się jako parterową, z ewentualnym podpiwniczeniem.

Przybliżone parametry budynku:

Planowana powierzchnia zabudowy      około 2.400 m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia użytkowa      około 6.270 m<sup>2</sup>

w tym :

skrzydło „A”                      około 2.880 m<sup>2</sup>

skrzydło „B”                      około 2.880 m<sup>2</sup>

sala audytoryjna                  około 510 m<sup>2</sup>

**W skrzydle „A” akademika** powinny się znaleźć co najmniej następujące pomieszczenia:

#### **parter**

- sala wykładowa na 100 osób,
- sale wykładowe na 10 osób,
- pomieszczenia wykładowców z zapleczem socjalnym,
- pomieszczenie serwerowni,
- pomieszczenie techniczne (przyłącza wody oraz centralnego ogrzewania),
- toalety ogólnodostępne,
- komunikacja,
- hol + winda

#### **I piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie dowódcy pododdziału szkoleniowego,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- magazyn środków czystości o pow. około 25 m<sup>2</sup>,
- magazyn brudnej pościeli o pow. około 15 m<sup>2</sup>,
- magazyn czystej pościeli o pow. około 40 m<sup>2</sup>,
- komunikacja

#### **II piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- komunikacja

### **III piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- komunikacja

**W skrzydle „B” akademika** powinny się znaleźć co najmniej następujące pomieszczenia:

#### **parter**

- sala wykładowa na 100 osób,
- hol „apelowy” na około 150 osób,
- toalety ogólnodostępne,
- pomieszczenia gospodarcze,
- komunikacja

#### **I piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- komunikacja

#### **II piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- komunikacja

#### **III piętro**

- pokoje mieszkalne 2-osobowe dla 44 osób,
- pomieszczenie pralni i suszarni,
- pomieszczenie socjalne – kuchnia dla studentów,
- komunikacja

**W części budynku z salą audytoryjną** powinny się znaleźć co najmniej następujące pomieszczenia:

- sala audytoryjna na 350 osób,
- szatnia dla sali audytoryjnej,
- zaplecze socjalne dla sali audytoryjnej,
- pomieszczenia techniczne (np. serwerownia, wentylatorownia)

Budynek akademika wraz z salą audytoryjną powinien być wyposażony co najmniej w następujące instalacje:

- wodno-kanalizacyjną;
- centralnego ogrzewania;
- klimatyzacji (pom. sal wykładowych, pom. dla wykładowców, pom. dowódcy pododdziału szkoleniowego, serwerownie, sala audytoryjna);
- wentylacji mechanicznej (sala audytoryjna);
- hydrantową;
- elektryczną;
- instalację fotowoltaiczną współpracującą w instalacją elektryczną w budynku;
- systemu sygnalizacji pożaru;
- teletechniczną (sieciową);
- multimedialną;
- telewizyjną.

Teren działki uzbrojony jest w następujące sieci:

- wodociągową;
- kanalizacji deszczowej;

- kanalizacji sanitarnej;
- hydrantową;
- ciepłą;
- elektryczną i teletechniczną (światłowód).

W zależności od ostatecznego usytuowania budynku roboty zewnętrzne wokół budynku będą obejmować m.in.:

- wykonanie niezbędnych przyłączy, w tym światłowodowego oraz energetycznego;
- przebudowę odcinków istniejącej sieci oświetleniowej;
- przebudowę odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej;
- wykonanie parkingów.

Ewentualne roboty towarzyszące, które mogą powstać po przeanalizowaniu warunków projektowych:

- rozbudowa lub przebudowa urządzeń stacji transformatorowej, zlokalizowanej w budynku nr 20;
- ułożenie WLZ do zasilenia budynku w energię elektryczną;
- rozbudowa sieci c.o. poprzez wstawienie kolejnego kotła gazowego w budynku kotłowni gazowej;
- rozbudowa sieci hydrantowej w hydroforni poprzez dołożenie lub zmianę pompy na cele ppoż.

#### Wymagania formalne do przedmiotu zamówienia

Dokumentacja projektowa ma być sporządzona dla całego zamierzenia budowlanego, w sposób umożliwiający niezależne wybudowanie budynków:

- 1) budowa skrzydła „A” akademika,
- 2) budowa skrzydła „B” akademika,
- 3) budowa sali audytoryjnej.

Dokumentacja projektowa będzie podstawą do:

- uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
- wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
- wykonania robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (w szczególności zgodnie z przepisami art. 99 i nast. ww. ustawy), zgodnie z następującym podziałem na etapy:

Etap I:

- wykonanie wielobranżowej koncepcji,
- przedstawienie zamawiającemu do zatwierdzenia koncepcji wielobranżowej obejmującej rzuty, charakterystyczne przekroje, kolorystykę elewacji oraz sposób rozwiązania instalacji wewnętrznych budynku,
- złożenie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Etap II:

- wykonanie projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów,
- sporządzenie mapy do celów projektowych,
- sporządzenie badań geologicznych,
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę

Etap III:

- wykonanie projektu wykonawczego, uzupełniającego i uszczegóławiającego projekt budowlany, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego,

- wykonanie projektu wyposażenia wnętrz wraz z wizualizacją dla pomieszczeń sali audytoryjnej, sal wykładowych, oraz pokoiów mieszkalnych.
- sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zgodnie z 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. z 2013 r. poz. 1129),
- wykonanie szczegółowych przedmiarów robót w układzie kosztorysowym zgodnie z 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, w układzie branżowym, tzn. jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, z uwzględnieniem podziału zakresu rzeczowego odrębnie dla wyodrębnionych etapów robót budowlanych (budowa skrzydła „A”, budowa skrzydła „B”, budowa sali audytoryjnej),
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego 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 dla zakresu objętego projektem budowlanym i projektem wykonawczym, w układzie branżowym, tzn. jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, z uwzględnieniem takiego podziału zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie kosztów odrębnie dla wyodrębnionych etapów robót budowlanych (budowa skrzydła „A”, budowa skrzydła „B”, budowa sali audytoryjnej).

Projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych będą stanowić opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej. Dokumenty te należy opracować zgodnie z zasadami określonymi w art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 5 określającego, że przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, tylko jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku przepis nakazuje wskazanie w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacji projektowej) kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie będzie zobowiązany w toku wykonywania dokumentacji projektowej do wprowadzania do dokumentacji projektowej wszelkich zmian, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowań administracyjnych, w tym w szczególności w związku z wezwaniami odpowiednich organów, innych instytucji, osób lub w wyniku zmiany przepisów prawa, w terminach określonych w ww. wezwaniach lub wskazanych przez Zamawiającego.

W okresie obowiązywania umowy Wykonawca będzie miał obowiązek:

- 1) zorganizowania co najmniej 6 spotkań roboczych w celu bieżącego omawiania założeń koncepcyjnych dokumentacji projektowej oraz usuwania powstających wątpliwości projektowych;
- 2) złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę niezbędnego do wykonania robót budowlanych objętych dokumentacją projektową;
- 3) udzielania wyjaśnień co do treści dokumentacji projektowej w postępowaniach o zamówienie publiczne na roboty budowlane, które będą wykonywane na jej podstawie, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od otrzymania zapytań od Zamawiającego;
- 4) bieżącego uzgadniania z Zamawiającym przyjmowanych rozwiązań projektowych i technologicznych oraz standardów wykończenia obiektu, które powinny uwzględniać w szczególności zasady celowości, racjonalności i oszczędności wydatkowania środków publicznych wykorzystanych do realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej;
- 5) zgłaszania Zamawiającemu propozycji wszelkich zmian, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej lub późniejszej eksploatacji obiektu, którego ona dotyczy;

- 6) przygotowania innych opracowań i dokumentów, które w trakcie wykonywania umowy okażą się niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania dokumentacji projektowej – bez odrębnego, poza określonym umową, wynagrodzenia za ich przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu;
- 7) zapewnienia sprawdzenia dokumentacji projektowej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania lub rzeczoznawców w odpowiedniej do tego specjalności;
- 8) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności udzielenia Wykonawcy pełnomocnictwa niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 9) aktualizacji kosztorysu inwestorskiego, w terminie 21 dni od złożenia przez Zamawiającego wniosku w tym zakresie, zgłoszonego przez Zamawiającego w terminie 18 miesięcy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego kończącego wykonanie umowy.

#### Termin wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, przy czym będzie on realizował przedmiot Umowy etapami, tj.:

1. Etap I – koncepcja wielobranżowa w terminie **do 1 miesiąca od dnia zawarcia Umowy** oraz złożenie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
2. Etap II – projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekt wyposażenia wraz z aranżacją wnętrz, przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB – **w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i nie później niż do 20 grudnia 2021 r.**