**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Zakres niniejszego postępowania obejmuje:**

Opracowanie dokumentacji dla inwestycji - osiedla składającego się z czterech budynków mieszkalnych Wielorodzinnych na dz. 42, 35/2, 85/13,86/3 obr. 0051 w Grudziądzu,   
z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz z opracowanie dokumentacji   
dla rozbiórki budynku wraz z ogrodzeniem przy ul. Focha 24A.

1. **Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej osiedle złożone z czterech budynków wielorodzinnych, zgodnych   
   z wymogami Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach funduszu dopłat**

Lokalizacja inwestycji: Grudziądz, kwartał ulic: marsz. F. Focha, R. Piłata i Toruńska, działka 42, 35/2, 85/13,86/3, obręb 0051, Grudziądz

W ramach dokumentacji dot. budowy czterech budynków mieszkalnych, Zamawiający zakłada wykonanie:

1. Projektu architektoniczno – budowlanego: wersja papierowa (5 egz.) + wersja elektroniczna (nieedytowalna w formacie trwałego zapisu oraz edytowalna w ogólnych rozszerzeniach np. .doc; .dwg)
2. Projektu technicznego: wersja papierowa (5 egz.) + wersja elektroniczna (nieedytowalna w formacie trwałego zapisu oraz edytowalna w ogólnych rozszerzeniach np. .doc; .dwg)
3. Projektu zagospodarowania terenu: (5 egz.) + wersja elektroniczna (nieedytowalna w formacie trwałego zapisu oraz edytowalna w ogólnych rozszerzeniach np. .doc; .dwg)

Pozostałe składniki dokumentacji składające się na przedmiot odbioru:

1. Kosztorys inwestorski odrębnie dla każdej branży (wersja papierowa – x 2 egz. dla każdej z branż + wersja elektroniczna .ath)
2. Przedmiar robót odrębnie dla każdej branży (wersja papierowa – x 2 egz. dla każdej z branż + wersja elektroniczna .ath)
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wersja papierowa – 1 egz.)
4. Płyta CD z zawartością:

* całość opracowania w wersji pliku w formacie PDF, DOC, DWG
* kosztorysy i przedmiary w wersji pliku w formacie ATH i PDF

1. Decyzja pozwolenia na budowę – przy czym pozwolenie na budowę należy uzyskać niezależnie na każdy z budynków będących przedmiotem postępowania, a każdy z budynków powinien funkcjonalnie stanowić samodzielną całość i móc zostać zrealizowany niezależnie od pozostałych (realizacja jednego budynku nie powinna utrudniać realizacji kolejnych budynków).
2. Inne prawem wymagane opracowania, niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania.
3. Wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania (oraz późniejszego wybudowania) przedmiotu Zamówienia. Przedmiot zamówienia należy wykonać w etapach, które szczegółowo wskazano w projekcie umowy. Ponadto zamówienie obejmuje:

- przedstawienie wariantowej koncepcji projektowej Zamawiającemu do akceptacji w terminie do miesiąca od dnia podpisania umowy, przy czym Zamawiający oczekuje wykonania co najmniej trzech wariantów koncepcji;

- uzgodnienie projektu z Zamawiającym na budowę czterech budynków

- sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających   
z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, przy czym w ramach czynności nadzoru autorskiego Zamawiający zakłada możliwość zorganizowania dwóch pobytów na terenie budowy w przypadku wystąpienia takiej konieczności w celu rozwiązania powstałych problemów.

Wymagania szczegółowe:

1. **Wymagania odnośnie dokumentacji projektowo – wykonawczej wraz z inwentaryzacją**

Opracować zgodnie z wymaganiami art. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), wymaganiami Rozporządzenia 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 z późn. zm.) oraz wymaganiami 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 (Dz. U. poz. 2454) obejmująca:

1. rzuty podstawowe opracowane w skali 1:100 lub większej, z podaniem niezbędnych wymiarów budynku i ich elementów,
2. rysunki wymaganych szczegółów budowlanych i detali architektonicznych,
3. rozwiązania projektowe na wszystkie elementy robót,
4. projekt winien określać jednoznacznie rodzaj i parametry techniczne stosowanych materiałów budowlanych do robót remontowo – budowlanych, oraz przyjęte rozwiązania materiałowo – techniczne,
5. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla potrzeb sporządzenia planu **BIOZ**
6. inwentaryzację wymiarowo-graficzną w zakresie projektowanych elementów.
7. **Kosztorys inwestorski**
8. Kosztorys inwestorski powinien być opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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. poz. 2458) oraz odpowiadać wymaganiom innych przepisów prawa;
9. kosztorys należy wykonać metodą szczegółową z podziałem na poszczególne elementy robót w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym z programem NORMA PRO. Do kosztorysu należy załączyć zestawienie materiałów + tabelę elementów scalonych. Ceny jednostkowe w kosztorysach do dwóch miejsc po przecinku.
10. **Przedmiar robót**
11. Zakres i forma przedmiaru powinna odpowiadać wymaganiom 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 (Dz. U. poz. 2454),
12. przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze szczegółowym opisem, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym z programem NORMA PRO.
13. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**
14. opracować zgodnie z wymaganiami 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 (Dz. U. poz. 2454),
15. szczegółowe specyfikacje techniczne opracować w grupach i o nazwie identycznej,   
    jak nazwy przyjęte w tabeli elementów scalonych.
16. **Skrócone dane wyjściowe do projektowania**

Projekt winien określać jednoznacznie rodzaj i parametry techniczne stosowanych  
materiałów budowlanych do robót remontowo - budowlanych, oraz przyjęte rozwiązania  
materiałowo-technologiczne.

1. **Wskaźniki cenowe do opracowania kosztorysów inwestorskich**
2. odległość wywozu gruzu budowlanego z rozbiórek - składowisko komunalne odpadów budowlanych w miejscu w zależności od lokalizacji budynku,
3. stawka roboczogodziny (dla wszystkich robót i branż) – nie mniejsza niż aktualna minimalna stawka godzinowa wynikająca z stosownego rozporządzenia w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej,
4. ceny materiałów budowlanych – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - z bazy „Sekocenbud” lub „Orgbud” podane łącznie z kosztami zakupu,
5. ceny sprzętu budowlanego – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - podane łącznie   
   z kosztami jednorazowymi,
6. koszty pośrednie: (dla wszystkich robót i branż) – **65% (od R + S),**
7. zysk kalkulacyjny w wysokości – **10% (od R + S + Kp).**

Zamawiający oświadcza, że posiada:

- oświadczenie w zakresie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA

- warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej instalacji przeciwpożarowej

- warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

- umowa w zakresie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej

1. **Wykonanie dokumentacji dot. rozbiórki budynku wraz z ogrodzeniem przy ul. Focha 24A**
2. Projekt architektoniczno – budowlany: wersja papierowa (5 egz.) + wersja elektroniczna (nieedytowalna w formacie trwałego zapisu oraz edytowalna w ogólnych rozszerzeniach np. .doc; .dwg)
3. Projekt techniczny wersja papierowa (5 egz.) + wersja elektroniczna (nieedytowalna w formacie trwałego zapisu oraz edytowalna w ogólnych rozszerzeniach np. .doc; .dwg)

Pozostałe składniki dokumentacji :

1. Kosztorys inwestorski dla rozbiórki (wersja papierowa – x 2 egz.
2. Przedmiar robót dla rozbiórki (wersja papierowa – x 2 egz. dla każdej z branż
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wersja papierowa – 1 egz.)
4. Płyta CD z zawartością :

* całość opracowania w wersji pliku w formacie PDF
* kosztorysy i przedmiary w wersji pliku w formacie ATH i PDF

1. Decyzja pozwolenia na rozbiórkę

Innych prawem wymaganych opracowań, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania. W ramach zadania Wykonawca ma uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania Zadania należy zrealizować zgodnie z założeniami inwestorskimi stanowiącymi załącznik do SWZ, decyzjami administracyjnymi i wytycznymi zawartymi w niniejszym dokumencie.

Oferta dostarczona przez oferentów musi obejmować cały zakres prac niezbędnych   
do przygotowania inwestycji jej wykonania oraz przekazania do odbioru. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zamówienia  
 i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Zamawiający przewiduje realizację w formie ryczałtowej. Przed złożeniem oferty zaleca się Wykonawcy wizytacje terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia Robót budowlanych – montażowych jak i przygotowania Dokumentacji Projektowej do uzyskania pozwolenia na budowę.