Załącznik nr 3 do Warunków Zamówienia /WZ/

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1.** **Przedmiotem zamówienia** jest opracowanie koncepcji funkcjonalno – przestrzennej oraz kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej rozbudowy budynku szkoły zawodowej usytuowanym przy istniejącym Zespole Szkół w Kowalu przy ul. Piwnej 20 wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„****Budowa budynku dydaktyczno – warsztatowego przy Zespole Szkół w Kowalu”.**

Projektowana część budynku szkoły działać będzie w oparciu o ustawę Prawo oświatowe z dnia 14 grudnia 2016r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 900).

Kod CPV:

* + - * 1. - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

Opracowanie powinno obejmować w szczególności dokumentację projektową, opracowaną 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), stanowiącą podstawę do wydania decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia właściwemu organowi wykonania robót budowlanych w trybie ustawy z dnia  
07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.) wraz z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami, ekspertyzami i uwzględniająca:

1. uzyskanie wszelkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa dokumentów, uzgodnień, pozwoleń i decyzji (w tym mapy do celów projektowych), pomiarów i badań koniecznych do prawidłowej realizacji prac projektowych
2. przedstawienie koncepcji funkcjonalno – przestrzennej obejmującej całość Zadania. Koncepcja powinna zawierać opis przyjętego rozwiązania, zestawienie pomieszczeń, rysunki/rzuty, zagospodarowanie terenu, wizualizację, uproszczoną kalkulację kosztów wykonania zadania inwestycyjnego.
3. wykonanie niżej wymienionych opracowań:
4. projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno–budowlany oraz projekt techniczny we wszystkich branżach
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu dokumentacji projektowej w każdej branży
6. przedmiary i kosztorysy inwestorskie robót dla każdej branży
7. projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji w zakresie nowego przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego

**2. Struktura i przeznaczenie budynku**

Budynek szkoły przeznaczony będzie dla ok. 200 uczniów + ok. 20 nauczycieli, + 5 osób pełniących funkcje administracyjne + 2 osoby dodatkowe (sprzątaczka i woźny).

Łącznie w budynku może znajdować się do 230 osób.

Przewiduje się 3 oddziały w jednym roczniku, po 4-5 klas na kondygnacji (łącznie 14-15 klas).

W budynku należy przewidzieć w szczególności:

* sale dydaktyczne, w tym pracownie - informatyczna, techniczna, logistyczna, medyczna,
* szatnie
* toalety w ilości umożliwiającej korzystanie z nich w sposób zapewniający intymność i zgodność z zasadami higieny, osobne dla uczniów i personelu
* pokój nauczycielski
* pokój dyrektora
* sekretariat
* gabinety (psychologa, pedagoga)
* archiwum
* pomieszczenia techniczne
* pomieszczenia gospodarcze
* magazyn
* windę

Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania charakterystycznego wizualnie, wyrażającego formą funkcję, którą ma pełnić budynek zgodnie z najnowszymi osiągnięciami wiedzy budowlanej, z wykorzystaniem nowoczesnych materiałów i technologii. Należy zwrócić szczególną uwagę na funkcjonalność budynku, estetykę i trwałość elementów budowlanych wykorzystanych w trakcie realizacji oraz ekonomię eksploatacji.

Budynek szkoły należy zaprojektować w taki sposób aby na etapie jego użytkowania ograniczyć do minimum koszty jego utrzymania.

**3. Forma architektoniczna obiektu**

Budynek szkoły należy zaprojektować jako obiekt trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem, w technologii tradycyjnej, o formie prostokątnej usytuowanej bezpośrednio przy istniejącym budynku szkoły.

Projektowana część szkoły musi być połączona funkcjonalnie z istniejącym budynkiem, w zakresie przejścia na salę gimnastyczną.

Projektowany budynek szkoły zawodowej powinien stanowić jedną strefę pożarową, oddzieloną od istniejącego budynku Zespołu szkół.

Wymagana klasa odporności pożarowej „B”, budynek niski (N/SW) i kategoria zagrożenia ludzi ZL III – budynek użyteczności publicznej.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót :

* pow. całkowita działki nr 1107 miasto Kowal – 1,2161 ha
* pow. przeznaczona pod budynek szkoły zawodowej - ok. 400 m2
* ilość kondygnacji podziemnych - 1
* wysokość kalenicy głównej od 9m do 15m
* wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 6m do 9m
* szerokość elewacji frontowej od 15m do 25m
* długość budynku od 15m do 25m
* powierzchnia zabudowy od 300 m2 do 600 m2
* geometria dachu - płaski, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 40°

Obiekt będzie o niezależnej konstrukcji, o powierzchni zabudowy do 400 m2. Elewacja frontowa od strony ul. Piwnej.

Budynek należy wyposażyć w szczególności w instalacje:

* wodociągową
* hydrantową
* kanalizacji sanitarnej
* kanalizacji deszczowej
* ciepłej wody użytkowej
* centralnego ogrzewania
* wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
* elektryczną
* teletechniczne obejmujące: sieć komputerową, RTV/SAT, telefoniczną i monitoring
* instalację fotowoltaiczną.

**4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia, aktualne  
i projektowane zagospodarowanie terenu**

Działka nr 1107 w Kowalu przy ul. Piwnej 20, na której przewidziana jest realizacja budynku szkoły zawodowej jest działką zabudowaną, uzbrojoną w niezbędne media, na której nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – uzyskać należy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren planowanej inwestycji wykorzystywany jest obecnie jako układ komunikacyjny  
z miejscami postojowymi. Na wskazanym obszarze znajdują się również tereny zielone  
z nasadzeniami oraz obiekty małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery, donic, elementów dekoracyjnych.

Projektowane zagospodarowanie działki obejmować będzie w szczególności:

wydzielenie ciągów komunikacyjnych , w tym drogi pożarowej (główny dojazd i dojście do obiektu należy przewidzieć od strony ul. Piwnej) za pośrednictwem jednego z istniejących zjazdów na działkę, miejsc postojowych, oświetlenie terenu oraz ogrodzenie terenu. Na pozostałym terenie należy pozostawić jak najwięcej terenów biologicznie czynnych.

Opracowanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej, w tym w szczególności:

a) pełne uzgodnienie projektu ze wszystkimi stronami procesu projektowego,

b) opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego pn.: **„Budowa budynku dydaktyczno – warsztatowego przy Zespole Szkół w Kowalu”.**

- architektura, - 5 egzemplarzy

- konstrukcje budowlane, - 5 egzemplarzy

- przyłącza kanalizacji deszczowej, - 5 egzemplarzy

- instalacja c.o., - 5 egzemplarzy

- instalacja elektryczna i odgromowa - 5 egzemplarzy

c) opracowanie informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia – 5 egzemplarzy,

d) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – 3 egzemplarze,

e) wykonanie przedmiarów robót – 3 egzemplarze,

f) wykonanie kosztorysów inwestorskich – 3 egzemplarze.

**5.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami branżowymi, z należytą starannością wynikającą z wykonywania zawodu oraz według najlepszej woli i wiedzy, a także z poszanowaniem interesów Zamawiającego.

**6. Dokumentacja projektowa winna być opracowana, między innymi zgodnie z:**

* ustawą dnia z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.);
* 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);
* 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);
* ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), w związku z tym, że zlecona dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, w szczególności:

- przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, a jeżeli przedmiot zamówienia zostanie opisany w ten sposób, wykonawca wskazuje w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności,

- opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.

* wszystkimi innymi obowiązującymi przepisami i normami nie wymienionymi   
  w niniejszym dokumencie a niezbędnymi do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Uwaga:

1. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania, w tym np.: map, inwentaryzacji, oraz uzyskania wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień rzeczoznawcy w szczególności związanych z wymaganiami sanitarno-higienicznymi, ochroną przeciw-pożarową, oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.

2. Projekty budowlane muszą spełniać wymagania niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

3. Przekazanie i odbiór dokumentacji projektowej odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego i oświadczenia projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Do projektu należy dołączyć oświadczenie projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione. Wszelkie opłaty za pozyskane decyzje, uzgodnienia i opinie ponosi Wykonawca.

***Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty/zmiany na każdym etapie prac projektowych  
w zakresie rozwiązań techniczno – funkcjonalnych.***