

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Nazwa zamówienia:

„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną”

Przedmiot zamówienia obejmuje realizację **dwóch zadań**:

Zadanie nr 1:

Opracowanie dokumentacji projektowej na rozbórkę istniejącego budynku Przedszkola wraz z łącznikiem prowadzącym do szkoły, położonych na działce ozn. nr ewid. 269/15, obręb Będków, gmina Będków wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym uzyskanie pozwolenia na rozbórkę/zgłoszenia zamiaru rozbiorczy w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim oraz opracowanie kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót.

Zadanie nr 2

- 1) Opracowanie 3 różnych koncepcji architektoniczno-budowlanych dla budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną wraz z łącznikiem stanowiącym połączenie z istniejącym budynkiem szkoły oraz sporządzenie szacunkowych kosztów dla każdej koncepcji;
- 2) Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego;
- 3) Obiekt powinien być dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych (podjazdy, winda w przypadku projektu budynku dwukondygnacyjnego);
- 4) Inwestor posiada opracowaną mapę d/c projektowych która przekazana zostanie Wykonawcy prac projektowych po podpisaniu umowy;
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania badań geologicznych gruntu z sądowniem (minimum 6 otworów pod budynkiem oraz 2-otworów na terenie przeznaczonym pod zagospodarowanie terenu) oraz uzyskania opinii z dokumentacją podłoża geologicznego;
- 6) Zagospodarowanie terenu:
 - budowę placu zabaw,
 - oświetlenia terenu
 - zagospodarowanie zieleni (nasadzenia drzew, krzewów i roślin ozdobnych)
 - urządzenia małej architektury: ławki, kosze na śmieci, stojak na rowery,
 - utwardzenia ciągów komunikacyjnych i miejsc postojowych
 - zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 716 oraz drogi wewnętrznej
 - sieci i przyłącza wod-kan i energetyczne

- 6) Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, decyzji, w tym pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim;
- 7) Złożenie skutecznego wniosku o pozwolenie na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę;
- 8) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót
- 9) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji na podstawie opracowanej dokumentacji.

2. Wytyczne do projektowania

- 1) Budynek Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną należy zaprojektować w standardzie energooszczędnym. Budynek powinien pełnić 3 funkcje i składać się z trzech odrębnych części:

I część: Przedszkole Samorządowe, w którym powinny znajdować się m.in.

- sale wraz z wymaganym zapleczem edukacyjnym, sanitarnym i szatniowym dla dwóch grup dzieci w wieku przedszkolnym oraz salę gimnastyczną.

II część: Żłobek, w którym powinny znajdować się m.in.

- sale wraz z wymaganym zapleczem sanitarno-szatniowym dla jednej grupy dzieci w wieku do 3 lat,

III część: Gminna Biblioteka Publiczna z przestrzenią historyczno-edukacyjną, w której powinny znajdować się m.in.

- pomieszczenie na księgozbiór, czytelnię oraz na spotkania edukacyjne,
- 2 pomieszczenia przeznaczone na przestrzeń historyczną (sale pamięci)
- zaplecze socjalne dla osoby obsługującej Bibliotekę
- sanitariaty,

- 2) Budynek Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej powinien posiadać
 - kuchnię z zapleczem,
 - pomieszczenia gospodarcze niezbędne do obsługi każdej części budynku,
 - wspólną kotłownię (pompa ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną)
 - toalety z dostępem z zewnątrz na potrzeby dzieci z placówki Przedszkolnej oraz Żłobka przebywających na placu zabaw;
- 3) Obiekt powinien uwzględniać – przebudowę zewnętrznych istniejących sieci i przyłączy, budowę urządzeń technicznych oraz innych elementów infrastruktury niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektu. Budynek należy wyposażyć w instalacje m.in.: c.o. (mieszana: grzejniki oraz ogrzewanie podłogowe), źródło ciepła, instalację c.w.u., wod - kan., elektryczną i fotowoltaiczną, klimatyzację, instalacje niskoprądowe (CCTV, DVBT + sieć sygnalizacji włamania oraz p.poż., sieć komputerową);
- 4) Wyposażenie obiektu - projekt budowlany powinien obejmować stałe elementy wyposażenie budynku oraz aranżację rozmieszczenia mebli i sprzętu, aby dostosować do nich projekty instalacji sanitarnych, elektrycznych i niskoprądowych;
- 5) Zagospodarowanie terenu – powinno obejmować budowę,
 - układu komunikacji pieszej i samochodowej z miejscami postojowymi,

- oświetlenie terenu,
 - elementy małej architektury, zieleni,
 - budowę placu zabaw dostosowanego dla potrzeb grup przedszkolnych oraz dzieci w wieku do lat 3,
 - budowę lub założenie innych elementów zagospodarowania terenu wynikających z zatwierdzonej koncepcji przy uwzględnieniu ewentualnych dodatkowych zaleceń Zamawiającego;
- 6) Działka, na której należy zaprojektować budynek Przedszkola i Żłobka oraz gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną obejmuje część działki oznaczoną numerem ewidencyjnym 269/15, Obręb Będków, gm. Będków. Działka położona jest w obszarze terenów nie objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z zamiarem budowy budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej wymagana będzie decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z ustawą z 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2024r., poz.1145 z późn. zm.). Grunty są nie zmeliorowane;
- 7) Zjazdy i wjazdy na posesję – Przebudowa istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 716 oraz budowa zjazdu z drogi wewnętrznej;
- 8) Na terenie przewidzianym dla lokalizacji inwestycji nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków (Ustawa z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. Dz.U. z 2024r. poz. 1292);
- 9) Przedmiot zamówienia będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia w sprawie udzielenia zamówienia publicznego dlatego powinien być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty;
- 10) Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku.

3. Przedmiot zamówienia

3.1. Zadanie nr 1 – Opracowanie projektu rozbiórki wraz z uzyskaniem zgłoszenia/ pozwolenia na rozbiórkę istniejącego istniejącego budynku Przedszkola samorządowego wraz z łącznikiem prowadzącym do szkoły.

3.1.1. Realizacja zadania nr 1 obejmuje :

- 1) Pozyskanie map do celów informacyjnych;
- 2) Wykonanie projektu rozbiórki istniejącego budynku Przedszkola samorządowego wraz z łącznikiem prowadzącym do szkoły oraz usunięcia wszelkich naniesień w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania projektu oraz uzyskania wymaganego przepisami prawa budowlanego zgłoszenia/pozwolenia na rozbiórkę;
- 3) Budynek przeznaczony do rozbiórki wyposażony jest w instalacje i przyłącza, wod – kan, elektryczne;
- 4) Opracowanie Kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót na roboty rozbiórkowe;

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie projektu rozbiórki. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie). Przedmiary robót stanowiąc będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót rozbiórkowych szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadania i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia;

5) Kosztorys inwestorski (uproszczony)

Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstawa sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Dodatkowo kosztorys inwestorski i przedmiar robót należy wykonać w: ATHENASOFT NORMA (*.kst) lub ZUZIA (*.zuz*dzn.). Założenia wyjściowe do kosztorysowania należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego. Kosztorys inwestorski uproszczony przedłożyć w formie edytowalnej xls. sporządzony wg zaakceptowanych założeń.

3.1.2. Nakład dokumentacji:

- 4 egz. projektu rozbiórki,
- 1 egz. przedmiaru robót budowlanych(rozbiórkowych),
- 1 egz. kosztorysu inwestorskiego robót budowlanych(rozbiórkowych)

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na PENDRIVE w ilości 1 szt., zawierające pliki w wersji zamkniętej dla edycji (PDF- skan dokumentacji zatwierdzonej przez organ wydający pozwolenie na rozbiórkę) oraz w wersji edytowalnej:

3.2. Zadanie 2 – 1) Opracowanie koncepcji architektoniczno – budowlanych dla budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 269/15 w Obręb Będków, gm. Będków, o powierzchni ogółem 1,1833 ha stanowiącej własność Gminy Będków. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Wykonawcy po zawarciu Umowy.

3.2.1. Wytyczne:

- 1) Koncepcja budynku (struktura, rozkład, wizualizacja wstępna inwestycji) powinna obejmować **trzy różne warianty budynku** Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną wraz z wstępnym zagospodarowaniem terenu. Każdy wariant budynku powinien składać się z części opisowej i graficznej:

część graficzna powinna zawierać:

- rzuty przedstawiające układ obiektu na terenie działki wraz z układem komunikacyjnym,
- rzuty funkcjonalne budynku, zestawienie podstawowych danych technicznych definiujące podstawowe parametry budynku,
- rzuty elewacji w kolorze ze wstępnym określeniem materiałów,

część opisowa – powinna zawierać opis wszystkich przyjętych rozwiązań projektanta widocznych w części graficznej;

- 2) Dla poszczególnych wariantów należy wykonać wizualizację w 3D:
 - zewnętrzną obiektu wraz z infrastrukturą oraz zielenią,
 - rzuty budynku,
 - wewnętrzną pomieszczeń prezentującą wygląd pomieszczeń w praktyce;
- 3) Koncepcja powinna być poprzedzona wizją lokalną i analizami istniejącego terenu oraz analizą mikrootoczenia, czyli najbliższego sąsiedztwa i zabudowy (w tym samej działki, stron świata, nasłonecznienia pomieszczeń i przesłaniania budynku, ukształtowania terenu, spadków terenu oraz warunki gruntowo-wodne);
- 4) Koncepcja obejmuje kompleksowe zagospodarowanie terenu inwestycji wraz z całą niezbędną infrastrukturą potrzebną do prawidłowego funkcjonowania budynku/ów (drogi, parkingi, mała architektura, oświetlenie, zieleń z ujęciem wody do jej podlewania itp.);
- 5) Koncepcja poszczególnych wariantów budynku powinna zawierać informację o podstawowych rozwiązaniach architektoniczno-budowlanych określających formę budynku, oraz zestawienie ilości i powierzchni pomieszczeń z podziałem w zależności od ich struktury. Powinna zawierać najważniejsze parametry budynku, jak: kubatura, szerokość, długość, wysokość, rodzaj dachu, liczba kondygnacji, powierzchnie zabudowy oraz inne parametry niezbędne do złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy;
- 6) Zawierać informację o rodzaju układu konstrukcyjnego budynku, o przyjętych rozwiązaniach konstrukcyjno – materiałowych i jego podstawowych elementach, w szczególności przegrodach zewnętrznych, w tym o oknach i drzwiach z podaniem ich właściwości termicznych, charakterystykę energetyczną przegród budynku biorącą pod uwagę termoizolacyjność (należy podać współczynniki K dla przegród). Projekt musi uwzględniać wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej obowiązujące od 01 stycznia 2021r.;
- 7) Przygotowanie wytycznych projektowych niezbędnych do opracowania układu drogowego zewnętrznego niezbędnego do obsługi inwestycji obejmującego między innymi zjazdy na drogę publiczną oraz chodniki;
- 8) Każdy wariant obiektu powinien zawierać analizę szacowanych kosztów i nakładów inwestycyjnych;
- 9) Wybrana i zaakceptowana przez Zamawiającego Koncepcja budynku wraz ze wstępną wyceną kosztów powinna posłużyć jako materiał niezbędny do złożenia wniosku/ów o dofinansowanie inwestycji.

3.2.2. Nakłady koncepcji

- 2 egz. koncepcji architektoniczno-budowlanej dla każdego wariantu – wersja papierowa,
- 2 egz. wizualizacji w 3D dla każdego wariantu - wersja papierowa,
- 2 egz. opracowanie ekonomiczne szacowanych nakładów inwestycyjnych i kosztów dla każdego wariantu budynku – wersja papierowa,

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej naPENDRIVE w ilości 2 szt., zawierające pliki w wersji zamkniętej dla edycji (PDF).

3.3. Zadanie nr 2 – 2) Opracowanie Dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego uzgodnień, decyzji i pozwoleń na budowę budynku Przedszkola i Żłobka oraz gminnej Biblioteki publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną

3.3.1. Wytyczne:

- 1) Wykonanie Dokumentacji projektowej na podstawie wybranej i zaakceptowanej przez Zamawiającego Koncepcji, która powinna obejmować m.in.:
 - a) wykonanie wielobranżowego projektu architektonicznego z zagospodarowania terenu oraz uzyskanie pozwolenia na budowę,
 - b) sporządzenie projektu technicznego w układzie branżowym,
 - c) sporządzenie projektu wykonawczego w układzie branżowym (mającego na celu doszczegółowienie projektu technicznego dla potrzeb przeprowadzenia postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych),
 - d) uzyskanie ewentualnych niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia,
 - e) optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań,
 - f) inne materiały i dane wyjściowe, które będą konieczne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zakresie,
 - g) opracowania projektu zabezpieczenia przeciwpożarowego - zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

3.3.2. Uwagi dodatkowe:

- 1) W trakcie prac projektowych należy wziąć pod uwagę możliwość powstania dodatkowych problemów i kolizji. Wszystkie te zagadnienia winny być rozwiązane przez Wykonawcę w ramach złożonej oferty bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 2) Podczas prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym w celu uzgadniania rozwiązań projektowych.

3.3.3. Ponadto zakres prac projektowych obejmuje również m.in:

- 1) pozyskanie mapy do celów informacyjnych;
- 2) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, w szczególności uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz z rzeczoznawcą ds. bezpieczeństwa i higieny pracy. ;
- 3) pozyskanie materiałów niezbędnych do uzyskania decyzji administracyjnych, jeśli takie będą wymagane.
- 4) Szczegółowy zakres dokumentacji:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT);
 - projekt architektoniczno - budowlany (PA-B) na podstawie wybranej i zatwierdzonej koncepcji;
 - projekt techniczny (PT);
 - projekt wykonawczy (PW) w układzie branżowym;
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);

- 5) kosztorys inwestorski (szczegółowy), kosztorys ślepy oraz z przedmiarem robót w układzie branżowym.

3.3.4. Materiały wyjściowe do projektowania.

Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia pozyska własnym staraniem niezbędne materiały i dane wyjściowe do projektowania oraz opracowania, opinie, uzgodnienia, decyzje, a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym, w tym: uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów i warunków technicznych, wraz ze sporządzeniem niezbędnych opracowań (tj. ekspertyz technicznych) - w miarę potrzeb projektowych, uzyskanie wymaganych uzgodnień z prawnymi właścicielami terenu.

3.3.5. Wytyczne ogólne do sporządzenia projektu:

- 1) Projekt winien być sporządzony w sposób umożliwiający uzyskanie wymaganych obowiązującym prawodawstwem uzgodnień, opinii czy pozwoleń wymaganych, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;
- 2) Projekt określający przedmiot zamówienia powinien odpowiadać przepisom i polskim normom, a także wymaganiom technicznym, niezbędnym do złożenia w sposób prawidłowy zamówienia publicznego i oferty na zamówienie dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad;
- 3) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji projektu, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia projektu przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;
- 4) Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym na realizację zadania. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielania wyjaśnień na ewentualne zapytania wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania na podstawie wykonanego projektu, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu 3 dni od przekazania pytań przez Zamawiającego,
- 5) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej;
- 6) Zamawiający wymaga, by projekty branżowe zostały sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiedniej branży. W przypadku, gdy wymagany jest sprawdzający, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie projektu przez uprawnioną osobę.

3.3.6. Szczegółowe wytyczne prac projektowych i przygotowawczych:

- 1) Materiały i uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci. Wykonawca zobowiązany jest do zgromadzenia materiałów i danych do złożenia wniosków oraz uzyskania warunków

technicznych przed przystąpieniem do prac projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji i usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem;

- 2) Uzyskanie mapy do celów informacyjnych (zasadniczej)
- 3) Projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT), projekt architektoniczno - budowlany (PA-B) wymagany przez Prawo Budowlane dla uzyskania pozwolenia na budowę (opracowany na podstawie Koncepcji zatwierdzonej przez Zamawiającego);
- 4) Projekt techniczny (PT);
- 5) Projekt wykonawczy - należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych:
 - projekt architektury i konstrukcji,
 - projekt sieci i instalacji sanitarnych, wentylacji i technologicznych
 - projekt instalacji elektrycznych, teletechnicznych i specjalistycznych.

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegółowiać projekt architektoniczno-budowlany i techniczny w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych;

- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 7) Przedmiar robót.

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie). Przedmiary robót stanowić będą podstawę do sporządzenia przez wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia. Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych,
- 8) Kosztorys inwestorski.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstawa sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Dodatkowo kosztorys inwestorski szczegółowy i przedmiar robót należy wykonać w: ATHENASOFT NORMA (*.kst) lub ZUZIA (*.zuz*dzn.). Założenia wyjściowe do kosztorysowania należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego. Kosztorys inwestorski szczegółowy przedłożyć w formie edytowalnej xls. sporządzony wg zaakceptowanych założeń,
- 9) Kosztorys ślepy(nakładczy), bez podawania cen jednostkowych, który szczegółowo przedstawi zakres robót budowlanych oraz umożliwi Wykonawcom samodzielną wycenę na podstawie dostarczonych informacji technicznych. W postępowaniu przetargowym pozwole Zamawiającemu na porównanie ofert na podstawie struktury kosztów. a nie tylko kwoty łącznej.

- 10) Niezbędne uzgodnienia, opinie, warunki techniczne winny być zawarte w projekcie budowlanym jak i w projektach wykonawczych poszczególnych branż,
- 11) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić koszty sporządzenia opracowania projektu oraz pozostałe materiały wyjściowe niezbędne do wykonania zamówienia. Wszystkie inne materiały wyjściowe do projektowania nie wymienione powyżej Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

3.3.7. Nakład dokumentacji projektowej:

- 5 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu (PZT)
- 5 egz. projektu architektoniczno -budowlanego (PA-B),
- 5 egz. projektu technicznego (PT)
- 5 egz. projektu wykonawczego (PW) w układzie branżowym
- 3 egz. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
- 2 egz. przedmiarów robót w układzie branżowym
- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego w układzie branżowym
- 2 egz. kosztorysu ślepego (nakładczego)

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na PENDRIVE w ilości 2 szt., zawierające pliki w wersji zamkniętej dla edycji (PDF – w tym: m.in. skan zatwierdzonej dokumentacji z prawomocnym pozwoleniem na budowę) oraz w wersji edytowalnej:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .docx, .rtf, .odt,
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .ath i .kst,
- pliki graficzne z rozszerzeniem: .dwg, .dgn, .dxf wraz z plikami referencyjnymi,
- format .pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB). Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym pliku PDF.

Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe - należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.

W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego od odmowy podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

Dokumentacja (poszczególne elementy lub etapy) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do ilości podanych w punkcie 3.3.7) nakład projektu. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy wkalkulować w cenę ryczałtową.

3.3.8. Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi określone i zgodne z m.in. :

- 1) Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z art. 99 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z póź. zm.), a mianowicie nie można opisywać przedmiotu przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku gdy Wykonawca stwierdzi konieczność zastosowania nazwy znaku towarowego lub wskazującej na pochodzenie winien każdorazowo uzyskać zgodę Zamawiającego. Brak zgody Zamawiającego w tym zakresie uniemożliwi odbiór umowy;

- 2) Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, a w związku z tym powinna być wykonana z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz aktów wykonawczych do niej, w tym 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. Przy sporządzaniu Dokumentacji projektowej Wykonawca powinien wziąć pod uwagę ograniczenia wynikające z przepisów Prawa zamówień publicznych odnoszące się w szczególności do możliwości stosowania znaków towarowych, patentów pochodzenia, jak też norm;
- 3) Dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, w tym wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Wykonawca stosuje w opisie przedmiotu zamówienia hierarchię norm określoną w art. 101 ustawy Pzp. Oświadczenie o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinno być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Dokumentacja winna uwzględniać przepisy zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodność projektu z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz za prawidłowość wykonywania nadzoru autorskiego w zakresie określonym w niniejszej umowie. Projektant odpowiada również za wady i błędy w przedmiarze robót, ujawnione podczas trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, a w przypadku ich stwierdzenia, zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do wprowadzenia odpowiednich poprawek lub uzupełnień, bez dodatkowego wynagrodzenia. Projektant zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do udzielenia wyczerpujących wyjaśnień na zadawane pytania przez Oferentów w trakcie trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 5) dokumentacja projektowa winna być kompleksowym opracowaniem wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na podstawie której możliwe będzie uzyskanie zezwolenia na budowę zgodnie z m.in.:
 - Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025, poz. 418 z późn. zm.)
 - Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U 2024r., poz. 1320 z póź. zm.)
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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 2021r., poz. 2458)
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r., poz. 1679 z póź. zm.)

- Projektant wykona wszystkie (także niewyszczególnione wyżej) opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej lub samorządowej lub innych jednostek branżowych uzgadniającej dokumentację.
 - Innymi niewymienionymi aktami prawnymi, normami projektowania i warunkami oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia,
- 6) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinien być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przedkładania dokumentacji. Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana branżowo.

3.3.9. Obowiązki Wykonawcy i harmonogram prac projektowych

- 1) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
 - a) przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu prac wraz z datami wykonalności i przekazania Zamawiającemu,
 - b) uzyskania aktualnej mapy do celów informacyjnych,
 - c) sporządzenia wniosków i materiałów niezbędnych do wydania warunków technicznych, opinii, uzgodnień, decyzji oraz odstępstw niezbędnych do wykonania zamówienia (jeżeli będą wymagane prawem) w tym sporządzania wniosków o usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem, jeżeli zajdzie taka konieczność,
 - d) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, zatwierdzeń, opinii, decyzji lub stanowisk instytucji i organów umożliwiających dokonanie skutecznego pozwolenia na budowę od organu administracyjno - budowlanego,
 - e) uzyskania wypisów z ewidencji gruntów, ksiąg wieczystych,
 - f) wykonywania bieżących raportów stanu zaawansowania postępu prac projektowych, w tym korespondencji prowadzonej z organami i instytucjami zgodnie z kompetencjami i uzyskanych właściwych uzgodnień, decyzji w tym pozytywnych i negatywnych stanowisk. Informowania na bieżąco Zamawiającego o otrzymanych np. skanach korespondencji, w tym warunków technicznych, uzgodnień, decyzji, opinii etc.,
 - g) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego,
 - h) gotowość niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania, które wpłyną do Zamawiającego podczas procedury przetargowej na roboty budowlane;
- 2) Projekt musi być formalnie zaopiniowany/uzgodniony, między innymi z następującymi instytucjami, stosownie do ich kompetencji:
 - a) Zamawiającym,
 - b) odpowiednimi rzeczoznawcami (w tym ds. zabezpieczeń ppoż, bhp, sanitarnohigienicznych),
 - c) Instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyniknie w trakcie prac projektowych, w tym gestorami sieci w sprawie warunków przyłączenia oraz niezbędnym dla realizacji przedmiotu zamówienia.

3.3.10. Harmonogram prac projektowych:

- 1) Najpóźniej 10 dnia, licząc do daty zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Zamawiającego sporządzony harmonogram, który będzie uwzględniał realizację poszczególnych zadań i etapów oraz poniższe terminy m.in.:
 - a) opracowywanie poszczególnych zadań, w tym projektów branżowych
 - b) wystąpienia o warunki techniczne,
 - c) przekazania projektu do uzgodnień,
 - d) przygotowania i złożenia wniosków zgłoszenia/pozwolenia na budowę / pozwolenia na rozbiórkę,
 - e) i inne wynikające ze specyfikacji przedmiotu zamówienia.
- 2) W terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy odbędzie się pierwsze spotkanie w sprawie omówienia realizacji harmonogramu prac projektowych i przedstawienia ich zawansowania;
- 3) Na etapie opracowywania projektu wymagane są robocze konsultacje, odbywane z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań, standardów itp.;
- 4) Pod koniec każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowe sprawozdanie dotyczące postępu prac projektowych wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień.

3.4. Zadanie nr 4 – Pełnienie nadzoru autorskiego:

3.4.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane.

- 1) W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, m.in. do:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) uzgadniania i wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłaszanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - c) wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania,
 - d) czuwanie by zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - e) w razie konieczności brania udziału w naradach technicznych, co na potrzeby wynagrodzenia jest traktowane jako nadzór autorski na budowie.

3.4.2. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do projektu zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:

- zapisy na rysunkach, wchodzących w skład projektu opatrzone datą i podpisem projektanta,
- rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją jaki element zastępują,
- wpisy do dziennika budowy

- protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

4. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia dla poszczególnych Zadań i Etapów:

Lp.	Przedmiot zamówienia	Terminy
1	Zadanie nr 1 Projekt rozbiórki budynku istniejącej budynku Przedszkola z łącznikiem wraz z pozwolenie/zgłoszenie na rozbiórkę	do 8 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
2.	Zadanie nr 2, pkt 1) Opracowanie 3 różnych Koncepcji architektoniczno-budowlanych dla Budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną wraz z łącznikiem stanowiącym połączenie z istniejącym budynkiem szkoły oraz sporządzenie szacunkowych kosztów dla każdej koncepcji.	do 4 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
3.	Zadanie nr 2, pkt 2) Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji; określonego w § 1 Zadanie 2 pkt 2), oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, decyzji. w tym pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim	do 15 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
4.	Pełnienie nadzoru autorskiego	W okresie realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu oraz w okresie rękojmi i gwarancji za roboty budowlane.

5. Wynagrodzenie

5.1. Forma i wysokość wynagrodzenia za poszczególne Zadania:

- 1) W ofercie stanowiącej załącznik nr 2 do Zaproszenia do złożenia oferty należy wskazać łączną wartość brutto za całość wykonania przedmiotu zamówienia, w tym za realizację poszczególnych Zadań nr 1, 2, z zastrzeżeniem, że:
 - a) wynagrodzenie za Przedmiot zamówienia Zadanie nr 1 i 2 pkt 1) nie może przekroczyć 30% łącznej wartości brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia,
 - b) wynagrodzenie za Przedmiot zamówienia Zadanie nr 2 pkt 2) nie może przekroczyć 70% łącznej wartości brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 2) Zamawiający zastrzega, że poprawi ewentualną omyłkę w ofercie Wykonawcy w ten sposób, że łączna wartość brutto za całość przedmiotu zamówienia pozostanie niezmienną, natomiast wynagrodzenie za Zadanie 1 i 2 pkt 1) zostanie poprawione na kwotę odpowiadającą 30% łącznej wartości brutto, za Zadanie 2 pkt 2) zostanie poprawione

na kwotę odpowiadającą 70% łącznej wartości brutto - w przypadku, gdy kwota w ofercie za wykonanie Zadania 1 i 2 pkt 1) oraz Zadanie 2, pkt 2) nie będzie odpowiadać proporcjom określonym w formularzu ofertowym;

Lp.	Przedmiot zamówienia	Wartość Wartość procentowa (%) dokumentacji projektowej przy założeniu, że wartość całego zadania = 100%
1.	Zadanie nr 1 , Projekt rozbiórki budynku istniejącej budynku Przedszkola z łącznikiem wraz z pozwolenie/zgłoszenie na rozbiórkę Zadanie 2, pkt 1) Opracowanie 3 różnych Koncepcji architektoniczno- budowlanych dla Budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną wraz z łącznikiem stanowiącym połączenie z istniejącym budynkiem szkoły oraz sporządzenie szacunkowych kosztów dla każdej koncepcji.	Maksymalnie 30% wartości przedmiotu zamówienia
2.	Zadanie nr 2 pkt 2) Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku Przedszkola i Żłobka oraz Gminnej Biblioteki Publicznej z przestrzenią historyczno-edukacyjną na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji; określonego w § 1 Zadanie 2 pkt 2), oraz Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, decyzji. w tym pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim	70% wartości przedmiotu zamówienia

- 3) Wykonawca może w terminie 3 dni sprzeciwić się dokonanym poprawkom. Wówczas jego oferta będzie podlegała odrzuceniu, a Zamawiający uprawniony będzie do wybrania oferty najkorzystniejszej spoza pozostałych ofert.

6. Rękojmia i gwarancja jakości:

- 1) W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji;
- 2) Rękojmia i gwarancja dla Dokumentacji projektowej liczona jest od dnia odbioru końcowego całości przedmiotu umowy do ostatniego dnia rękojmi na roboty budowlane.