Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
we Wronkach www.pk-wronki.pl
ul. Ratuszowa 3
64-510 Wronki
Polska

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: **ZP16/DT/2016**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(SIWZ)

CZĘŚĆ III:

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

DLA

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Prowadzonego na podstawie *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.)*

na usługę pn.:

„*Projekt budynku biurowego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. we Wronkach*”

1. **Przedmiotem zamówienia** jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla budynku biurowego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. we Wronkach, zlokalizowanego przy ul. Prasłowiańskiej 9 we Wronkach.

   Punktem wyjściowym do projektowania jest koncepcja nowego budynku sporządzona przez pracownię architektoniczną „Między Kreskami" udostępniona przez Zamawiającego. Koncepcja przewiduje budynek 4-kondygnacyjny (piwnica, parter, I piętro, II piętro), o powierzchni całkowitej wraz z piwnicą 1164,2 m^2.

   Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia obejmuje również modernizację elewacji istniejącego budynku i wykonanie łącznika między nim, a budynkiem projektowanym oraz ewentualne dostosowanie istniejącego źródła ciepła do obsługi projektowanego budynku. Zamawiający przewiduje zmianę funkcji kilku pomieszczeń w budynku istniejącym, co związane będzie z koniecznością przeprojektowania instalacji w tych pomieszczeniach.

   Wykonawca musi dysponować zespołem doświadczonych projektantów z odpowiednich branż, posiadających wymagane Prawem Budowlanym odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należących do odpowiednich organizacji samorządu zawodowego oraz kompetentny personel pomocniczy.

2. **Zakres prac** dotyczących wykonania przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

   a) opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej (w szczególności br. architektoniczna, konstrukcyjna, instalacyjna) w oparciu o dołączoną koncepcję:

   - **projekt budowlany** wielobranżowy w pełnym zakresie, opracowany zgodnie z wymaganiami prawa i inne opracowania wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów, decyzji i uzgodnień – 6 egz. + wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym .docx (część opisowa) i .dwg (rysunki).
   - **projekt wykonawczy** wielobranżowy dla celów realizacji robót. Projekt wykonawczy stanowić będzie uszczegółowienie projektu budowlanego dla potrzeb wykonawstwa. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia projektu budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również w wymaganiach Zamawiającego (dopuszcza się również wykonanie w ramach jednego opracowania projektu budowlano-wykonawczego jeśli nie występują przeciwwskazania formalne) - 6 egz. + wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym .docx (część opisowa) i .dwg (rysunki).

   Projekt wykonawczy obejmuje w szczególności:

   1) Projekt architektoniczny (wraz z drogami, parkingami, zagospodarowaniem terenu i wód opadowych),
   2) Projekt konstrukcyjny wraz z rysunkami warsztatowymi i zestawieniami materiałów,
   3) Projekt instalacji i urządzeń budowlanych – w szczególności:
      a) wodno-kanalizacyjnych,
      b) centralnego ogrzewania,
      c) wentylacyjnych i klimatyzacyjnych wraz z instalacją zasilania i sterowania, instalacją wody lodowej, połączonym systemem ogrzewania i chłodzenia,

wykorzystaniem pompy ciepła, indywidualne sterowanie klimatyzacją/wentylacją w pomieszczeniach,

d) modernizacja istniejącego źródła ciepła (gaz + pompa ciepła),

e) instalacja pompy ciepła – dolne źródło z reaktorów biologicznych na terenie oczyszczalni,

f) elektrycznych:

- przyłącze energetyczne,
- rozdzielnicę główną,
- zasilanie rezerwowe UPS,
- kompensację mocy biernej (jeśli wymagana),
- instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych,
- instalacja oświetlenia użytkowego z oprawami LED z wymienialnym źródłem światła, ewakuacyjnego, awaryjnego,
- linie i gniazda zasilające, instalacje siły,
- instalacja odgromowa i przeciwprzepięciowa,

g) instalacji słaboprądowych i teletechnicznych, m.in.:

- instalacja sygnalizacji pożaru, dźwiękowego systemu ostrzegania w zakresie wymaganym aktualnymi przepisami pożarowymi,
- instalacja monitoringu zewnętrznego budynku oraz monitoringu wewnętrznego drzwi wejściowych do budynku, instalacja kontroli dostępu, sygnalizacji włamania i napadu, czujniki otwarcia okien wpięte do systemu BMS,
- instalacja telefoniczna i sieć strukturalna,
- audio-wideo, nagłośnienia, sterowania urządzeń
- instalacja centralnego sterowania poszczególnymi instalacjami (system automatyki budynkowej BMS),
- instalacja telewizyjna naziemna oraz satelitarna,
- instalacja audiowizualna dla sal konferencyjnych,
- AKPiA,
- zintegrowanie systemów: sygnalizacji włamania, kontroli dostępu i BMS pomieszczeń.

4) system klucza generalnego (master key).

5) Projekt przyłączy sieci lub ich przebudowy, przekładek lub rozbiórki dla zapewnienia niezbędnych mediów,

6) Projekt architektoniczny wnętrz i aranżacji wnętrz,

7) Projekt architektoniczny mebli i elementów wyposażenia,

b) opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z wymaganiami Ustawy prawo zamówień publicznych i przepisów związanych **– 4 egz. + wersja elektroniczna w formacie PDF oraz edytowalnym .docx,**,

c) opracowanie kosztorysu inwestorskiego, kosztorysu ofertowego i przedmiaru robót do celów przetargowych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisów związanych **- 2 egz. + wersja elektroniczna w formacie PDF i .ath**,

d) opracowanie dokumentacji BIM zawierającej:

- model BIM (Building Information Modelling) przygotowany w otwartym formacie IFC (Industry Foundation Classes). Elementy modelu BIM powinny posiadać właściwości IFC (typ elementu: ściana, dach, strop, stolarka, itp., geometria: wymiary, współrzędne elementu, zależności pomiędzy poszczególnymi elementami, właściwości standardowe i niestandardowe przypisane elementom: materiał, kolor, przekroje, ochrona ppoż., ciężar i inne – zależnie od potrzeb). Należy uwzględnić dane typowe dla inwentaryzacji budowlanej w odpowiedniej skali,
- model BIM winien być wykonany w oparciu o skan laserowy 3D (chmurę punktów) lub pomiary tachimetrem geodezyjnym,
- model sporządzony w oprogramowaniu spełniającym certyfikację OPEN BIM CV 2.0 na import i eksport danych,
- podstawową dokumentację 2D w odpowiedniej skali generowaną z modelu BIM (pdf oraz dwg); w szczególności rzuty każdej kondygnacji, wszystkie elewacje, przekroje, zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej i inne wymagane,
- wykonany projekt musi być gotowy do wykonania symulacji opartej na modelu BIM w standardzie IFC dotyczącej budynku wykorzystującego odnawialne źródła energii, co najmniej w zakresie:
  - efektywności energetycznej,
  - kosztów utrzymania budynku, z uwzględnieniem wytycznych Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

e) wykonanie charakterystyki energetycznej,

f) wykonanie analizy możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),

g) wykonanie wizualizacji w technologii 3D,

h) jednokrotna dodatkowa aktualizacja kosztorysu inwestorskiego na wniosek przesłany przez Zamawiającego (przed wszczęciem postępowania przetargowego na realizację robót budowlanych objętych opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową),

i) inwentaryzacja geodezyjna terenu inwestycji i uzyskanie mapy do celów projektowych,

j) wykonanie badań i sprawdzeń hydrogeologicznych,

k) uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. pożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

l) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i innych dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego i innymi przepisami, potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę. W tym - jeśli okażą się konieczne - m.in.: decyzji środowiskowych, pozwoleń na wycinkę drzew i krzewów, zezwoleń od konserwatora zabytków. Koszt wszelkich uzgodnień i opłat administracyjnych ponosi Wykonawca,

m) uzyskanie w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wniesienie opłaty za jej wydanie,

n) przekazanie kompletu praw autorskich do wykonanych utworów na rzecz Zamawiającego,

o) po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę – niezwłoczne przygotowywanie ewentualnych wyjaśnień i uzupełnień na wezwania organów wydających decyzje o pozwoleniu na budowę.

3. **Dokumentację należy opracować w szczególności zgodnie z:**
    - Ustawą Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2016, poz. 290, z późn. zm.),
    - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 1129, z późn. zm.),
    - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2016 nr 0 poz. 290, z późn. zm.),
    - Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 2164 ze zm.),
    - 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 (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389),
    - Ustawą Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. 2016 nr 0 poz. 672, z późn. zm.).
4. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja nie powinna zawierać nazw własnych, znaków towarów, patentów lub pochodzenia zastosowanych znaków towarów, patentów lub pochodzenia zastosowanych materiałów i urządzeń (celem zachowania zgodności z wymogami Prawa zamówień publicznych).
5. Wykonywana przez Wykonawcę dokumentacja winna być na bieżąco uzgadniana z Zamawiającym w szczególności w zakresie zasilania, zastosowanych technologii, doboru urządzeń, użytych materiałów, aranżacji wnętrz itp.
6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie udział w naradach w siedzibie Zamawiającego podczas trwania prac projektowych – średnio w całym okresie trwania prac projektowych nie częściej niż raz na dwa tygodnie.
7. W ramach niniejszego zamówienia i ceny ofertowej Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót zaprojektowanych przez Wykonawcę, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo budowlane i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym – zależnie od potrzeb – nadzoru zamiejscowego na terenie budowy.