

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania *Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Millenium 32 w Myszkowie* wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego nad wykonywaną dokumentacją projektowo- kosztorysową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w ramach zadania inwestycyjnego pn. *Rozwój bazy mieszkaniowej*.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania *Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Millenium 32 w Myszkowie* wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego nad wykonywaną dokumentacją projektowo-kosztorysową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. *Rozwój bazy mieszkaniowej*.
2. Budynek objęty projektowaniem i nadzorem autorskim zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym: 8369/1 obręb Myszków.
3. Na przedmiot zamówienia składają się:
 - 1) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
 - 2) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich uzgodnień branżowych, zgód, opinii i decyzji administracyjnych, w tym decyzji na rozbiórkę części istniejącego budynku oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektowo -kosztorysową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Prace projektowe obejmują zaprojektowanie rozbudowy budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Millenium 32 w Myszkowie przeznaczonego na stały pobyt ludzi, wraz z wyposażeniem stałym oraz infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku - instalacjami wewnętrznymi oraz z uzbrojeniem terenu, na które składają się:
 - wodociąg z przyłączami,
 - kanalizacja sanitarna z przyłączami,
 - kanalizacja deszczowa,
 - wewnętrzna linia zasilająca obiekt w energię elektryczną (włz),
 - wewnętrzną instalację elektryczną w lokalach,
 - przyłącze oraz wewnętrzną instalację gazu,
 - instalacja niskoprądowa:
 - instalacja telekomunikacyjna,
 - instalacja telewizyjna,oraz zagospodarowanie terenu (urządzenie terenu), na które składają się:
 - wykonanie komunikacji wewnętrznej terenu:

- dojsćie i wejście do budynku,
 - miejsca postojowe,
 - oświetlenie terenu działki,
 - wykonanie miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych.
5. Przedmiot zamówienia obejmuje również projekt częściowej rozbiórki istniejącego na działce budynku oraz projekt usunięcia kolizji projektowanego budynku z siecią telekomunikacyjną.
 6. Obowiązki pełnione w ramach nadzoru autorskiego zostały określone we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik nr 5 do zapytania ofertowego.
 7. **Wykonawca winien opracować dokumentację projektowo-kosztorysową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz uzyskać wymagane uzgodnienia, pozwolenia i decyzje administracyjne, umożliwiające wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z opisanymi poniżej wymaganiami.**
 8. **Wymagania Zamawiającego stawiane dokumentacji projektowo-kosztorysowej i STWiORB:**
 - 1) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa i STWiORB winny uwzględniać optymalne rozwiązania, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji inwestycji oraz prac, których konieczność wykonania będzie wynikać ze wszystkich robót towarzyszących, niezbędnych do zrealizowania ww. zadania inwestycyjnego.
 - 2) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa i STWiORB winna umożliwiać:
 - a) uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych i pozwoleń dla realizacji zadania inwestycyjnego, w tym decyzji na rozbiórkę części istniejącego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
 - b) udzielenie przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843.), w tym: określenie przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w sposób zgodny z przepisami art. 29 ust. 3, art. 30 i 31 ustawy Pzp, w celu zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców robót budowlanych,
 - c) ubieganie się przez Zamawiającego o finansowe wsparcie w Banku Gospodarstwa Krajowego,
 - d) prawidłowe zrealizowanie na jej podstawie robót budowlanych,
 - e) uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie po wykonaniu robót budowlanych w sposób zgodny z dokumentacją projektowo-kosztorysową.
 - 3) Wykonawca przedłoży zamawiającemu do akceptacji rysunki budowlane przed złożeniem wniosku o decyzję pozwolenia na budowę, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami umowy i OPZ;
 - 4) Dokumentacja projektowa winna uwzględniać ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna być opracowana pod kątem wymagań Ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, przede wszystkim Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 29 lipca 2009r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych, gdyż Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

9. Zakres i forma zamawianej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

W zakresie projektu budowlanego Wykonawca winien opracować niezbędną dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

1) mapa zasadnicza dla celów projektowych:

- 6 egz. w formie papierowej, (do każdego egzemplarza projektu budowlanego + 1 egz. dla zamawiającego),
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie DWG.

Mapa zasadnicza dla celów projektowych winna być wykonana w obszarze planowanej inwestycji o zasięgu powiększonym o co najmniej 30m. Nowym pomiarem należy objąć wszystkie elementy naziemne zagospodarowania terenu (np. drzewa, słupy, budynki, zjazdy i budowle). Pomiarem należy również objąć wszystkie elementy podziemnego uzbrojenia terenu, tj. kable, rurociągi itp., które nie są wykazane w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Myszkowie. Granice ewidencyjne działek winny być naniesione analitycznie na podstawie danych pochodzących z państwowych zasobów geodezyjnych i kartograficznych, znajdujących się w Starostwie Powiatowym w Myszkowie. W obszarze mapy zasadniczej winny zostać zaktualizowane istniejące rzędne terenu oraz założone dodatkowe pikiety w miejscach występowania istotnych dla projektowania różnic pomiędzy wysokościami terenu.

Mapa winna zostać zweryfikowana przez gestorów mediów występujących na obszarze objętym nowym pomiarem.

2) materiały geodezyjne do ustalenia własności:

- 1 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej.

Na materiały geodezyjne do ustalenia własności składają się:

- mapa własnościowa – mapa dla celów projektowych z naniesionymi podkolorowanymi granicami działek wraz z ich numeracją,
- aktualne wypisy z rejestru gruntów,
- wykaz działek niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) projekt koncepcyjny budynku oraz zagospodarowania terenu:

- 1 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej, w formacie DWG.

Projekt koncepcyjny budynku oraz zagospodarowania terenu stanowi propozycję rozwiązań projektowych w zakresie funkcjonalnym i materiałowym budynku i terenu

przyległego. Propozycja podlega akceptacji przez zamawiającego. Dalsze projektowanie jest realizowane na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego budynku oraz zagospodarowania terenu.

4) projekt budowlany (PB):

- 5 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie PDF, oraz
 - rysunki – plik w formacie DWG, opis techniczny – plik w formacie DOC.

Wielobranżowy projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu wokół budynku i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, winien zostać opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1935 z późn. zm.); Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129); Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003 r., poz. 1126) i innymi obowiązującymi przepisami. Ponadto powinien zawierać rozeznanie uwarunkowań gruntowo-prawnych, ustalenie własności terenu i przyległych działek wraz z uzyskaniem zgody właściciela na wejście w teren.

Podczas projektowania należy przewidzieć zabezpieczenie i przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt budowlany winien zawierać również wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt budowlany winien obejmować wszystkie konieczne branże oraz projekt zagospodarowania terenu. Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

5) Projekt wykonawczy (PW):

- 5 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie PDF, oraz
 - rysunki – plik w formacie DWG, opis techniczny – plik w formacie DOC.

Celem tego opracowania projektowego jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien

uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). W skład projektu wykonawczego wchodzi następujące składniki, obejmujące wszystkie planowane obiekty, instalacje i urządzenia:

- opis techniczny,
- część rysunkowa,
- uzgodnienia branżowe elementów i sieci uzbrojenia w rejonie projektowanych robót.

Projekt wykonawczy winien być rozszerzeniem projektu budowlanego.

6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:

- 4 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie PDF, oraz
 - całość – plik w formacie DOC.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

winna zawierać zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposób wykonywania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonywania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny zostać wykonane 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 (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1129) i zawierać szczegółowe wymagania w zakresie: sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty. STWiORB muszą bezwzględnie dotyczyć tylko zakresu robót objętych dokumentacją projektową.

7) Przedmiary robót:

- 3 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie PDF, oraz
 - całość – plik w formacie ATH lub KST.

Przedmiar robót (PR) należy wykonać dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Przedmiar winien być zgodny z projektem (opisy, rysunki) oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i winien zawierać szczegółowe wyliczenie ilości robót do wykonania oraz być wykonany w układzie technologicznym i specyfikacyjnym TER (Tabele Elementów Rozliczeniowych).

8) Kosztorys inwestorski:

- 3 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej:
 - całość – plik w formacie PDF, oraz
 - całość – plik w formacie ATH lub KST.

Kosztorys inwestorski (KI) dla wszystkich branż należy sporządzić w układzie szczegółowym i uproszczonym w formie TER. KI winien odpowiadać wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004 r., poz. 1389); Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz pomocniczo czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania informacji w systemie Sekocenbud, z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest do wyprzedzającego przedłożenia zamawiającemu do zatwierdzenia stawek czynników cenotwórczych oraz cen, które będą stosowane do opracowania kosztorysu inwestorskiego.

9) Inne opracowania, uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi, niezbędne do uzyskania decyzji na rozbiórkę części istniejącego budynku oraz decyzji o pozwoleniu na budowę i zapewnienia możliwości wykonania i odbioru robót.

10) Ponadto dokumentacja winna zawierać wszystkie niezbędne decyzje administracyjne, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji celu, któremu ma służyć przedmiotowa dokumentacja. Zakres tych uzgodnień zależeć będzie od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych.

11) Dokumentacja w wersji elektronicznej – na płycie DVD lub pendrive, z opisem zawartości.

Pojemność łączna wszystkich plików PDF nie powinna przekraczać 100 MB.

Pojemność jednostkowego pliku PDF nie powinna być większa niż 10 MB.

10. Zakres planowanych prac projektowych:

- 1) Wykonanie badań gruntowo-wodnych i uwarunkowania posadowienia obiektu, w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463), z opracowaniem dokumentacji geologicznej;
- 2) Opracowanie projektu koncepcyjnego przy uwzględnieniu wytycznych zamawiającego;
- 3) Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, umożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym również obejmującej usunięcie kolizji projektowanego budynku z siecią telekomunikacyjną;
- 4) Uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Zakres wymaganych decyzji administracyjnych, które Wykonawca winien uzyskać działając w imieniu zamawiającego:

- 1) Decyzja na rozbiórkę części istniejącego budynku;
- 2) Pozwolenie na budowę – obligatoryjnie, Wykonawca uzyska prawomocną decyzję pozwolenia na budowę do dnia 14.08.2020 r.;
- 3) Pozwolenie na wycięcie drzew - jeśli będzie wymagane;
- 4) Inne decyzje administracyjne wymagane z uwagi na przyjęte przez Wykonawcę rozwiązania projektowe.

12. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji

Przedmiotową inwestycję planuje się zrealizować na działce nr ewid. 8369/1, obręb Myszków, która znajduje się przy ul. Millenium w Myszkowie.

13. Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych objętych projektowaniem (opis stanu istniejącego):

Działka nr 8369/1 jest własnością Gminy Myszków.

Teren nie jest ogrodzony.

Miejscowo na terenie działki rosną drzewa i samosiejki krzewów. Ostateczną ilość drzew koniecznych do wycięcia określi projekt budowlany.

Na działce znajduje się budynek – częściowo do rozbiórki.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem:

Dla obszaru objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa.

Zapisy planu dostępne są pod adresem: <http://urbanistyka.miastomyszkow.pl/> plan16.

Na załączniku graficznym nr 1/opz wskazano teren lokalizacji inwestycji.

14. Ogólny zakres robót objętych projektowaniem:

1) Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego, w skład, którego wchodzi:

- 14 lokali mieszkalnych (45,00 – 50,00 m²),
- 2 lokale użytkowe (max 30 m²),
- 15 pomieszczeń gospodarczych do lokali mieszkalnych – max 4,50 m²,

Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego obejmuje częściową rozbiórkę istniejącego budynku i rozbudowę pozostałej części.

Przy projektowaniu budynku należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 2 pkt. 2 ww. ustawy, obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

Budynek powinien spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.), oraz winien spełniać wymogi przepisów dotyczących budynków mieszkalnych (przeznaczonych na pobyt ludzi).

2) Budowa komunikacji, w skład, której wchodzi:

- dojście i wejście do budynku,
- miejsca postojowe.

3) Zagospodarowanie terenu:

- miejsce gromadzenia odpadów komunalnych,
- oświetlenie terenu - linia zasilająca, lampy,
- odwodnienie terenu.

4) Budowa sieci wraz z przyłączami lub budowa przyłączy, w następujących branżach:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja energetyczna,
- instalacja niskoprądowa,
- instalacja gazowa.

15. Wytyczne do projektowania:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową:

- Budynek zaplanowano jako wielorodzinny, dwukondygnacyjny, jedno-klatkowy, ewentualnie wejścia do lokali z zewnętrznej werandy na parterze oraz antresoli na piętrze.
- Rozbudowa budynku w kształcie litery „U” z wykorzystaniem 1 lub 2 lokali mieszkalnych istniejącego budynku (od strony ul. Robotniczej).
- W budynku na parterze 6 lokali mieszkalnych i dwa lokale usługowe (utworzone w części istniejącego budynku), na piętrze 8 lokali mieszkalnych.
- Budynek niepodpiwniczony.
- W budynku dwa mieszkania dla osób niepełnosprawnych, gdzie rozwiązania projektowe umożliwiają poruszanie się na wózku inwalidzkim w lokalach. Możliwość wjazdu osoby niepełnosprawnej do przedmiotowych mieszkań z zewnętrznej rampy (pochylni) dla wózka.
- Dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 20-35 stopni - zgodnie z warunkami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
- Materiały wykończeniowe odporne na zniszczenie.

Powierzchnie użytkowe, struktura mieszkań (pomieszczeń):

- Mieszkania o powierzchni ok. - 45,00 -50m² – dwa pokoje, aneks kuchenny, łazienka razem z w.c., - 14 szt.
- Lokale użytkowe o powierzchni ok. 30 m² z wc i umywalką – 2 szt.
- Pomieszczenia gospodarcze max.- 4,50 m² - 15 szt.

Miejsca postojowe, ciągi piesze.

- **Miejsca postojowe** dla samochodów osobowych wykonać z kostki betonowej. Dwa miejsca postojowe z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych zlokalizować najbliżej budynku i wykonać z kostki betonowej na odpowiedniej podbudowie. Miejsca postojowe zlokalizować prostopadle do osi jezdni w ul. Millenium i ul. Robotniczej.

Ilość miejsc postojowych należy zaprojektować zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i odpowiednimi przepisami.

- **Utwardzenie terenu pod miejsce gromadzenia odpadów komunalnych:** Wykonać plac o nawierzchni z kostki betonowej.
- **Dojście i wejście do budynku** – wykonać nawierzchnię z kostki betonowej. Ciągi komunikacyjne dla pieszych o szerokości min. 2 m zaplanować od miejsc postojowych oraz miejsca gromadzenia odpadów stałych do wejścia do budynku.
- Zaplanować pochylnie dla osób niepełnosprawnych. Należy skomunikować z miejscem gromadzenia odpadów stałych i miejscami postojowymi.

Miejsce gromadzenia odpadów komunalnych:

Wzdłuż drogi gminnej należy zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów komunalnych. Utwardzony teren należy zadasyć lekką konstrukcją stalową.

- Ustawić wiatę „śmietnikową” mieszczącą minimum 6 kontenerów o pojemności 1,1 m³.
- Konstrukcja wiaty stalowa lub betonowa (elementy stalowe winny być ocynkowane), nie stosować elementów drewnianych.

Sieci wraz z przyłączami lub przyłącza:

- instalacja wodociągowa - wykonanie wodociągu wraz z przyłączami do poszczególnych mieszkań oraz wykonanie instalacji do celów ppoż. (możliwe oddzielne przyłącze), zgodnie z warunkami ZWIK,
- instalacja kanalizacji sanitarnej - wykonanie kanalizacji wraz z przyłączami do poszczególnych mieszkań. Podłączyć do kolektora ściekowego zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,
- instalacja kanalizacji deszczowej – wykonanie kanalizacji, zgodnie z warunkami UM Myszków,
- instalacja energetyczna - wykonanie zbiorczej szafki pomiarowej, wykonanie połączenia zbiorczej szafki pomiarowej z zestawem złączowym, wykonanie wewnętrznych linii zasilających, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci. Wykonać przyłącza energetyczne prowadząc przewody pod ziemią, zabudować podlicznik dla instalacji oświetlenia terenu. Przewidzieć instalację odgromową,
- Instalacja gazowa - wykonanie przyłącza oraz wewnętrznej instalacji w każdym lokalu,
- Instalacja niskoprądowa – każdy lokal ma być wyposażony w:
 - instalację telekomunikacyjną,
 - instalację telewizyjną,zgodnie z przepisami.

Każdy lokal musi być bezwzględnie opomiarowany indywidualnie.

Lokatorzy poszczególnych lokali będą zobowiązani do samodzielnego zawierania umów o dostarczenie mediów, dlatego należy przewidzieć rozwiązania umożliwiające spełnienie przepisów i wymogów gestorów mediów, np. wynikających z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1437, z późn. zm.), art. 6 pkt 6.

Ponadto wszystkie urządzenia i aparaty służące do opomiarowania zużycia mediów w poszczególnych lokalach muszą być zamontowane w miejscu umożliwiającym odczyt (oraz ewentualne odcięcie poszczególnych lokali) ww. zużycia bez pośrednictwa

użytkowników lokali, oraz powinny być zabezpieczone przed ingerencją osób niepowołanych.

Uwagi ogólne dotyczące całego opisu przedmiotu zamówienia:

Dopuszcza się odstępstwa od zapisów niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, wprowadzane na etapie projektu koncepcyjnego, przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145), przy czym struktura mieszkań oraz ich ilość, nie powinna być zmieniana (chyba, że zamawiający wyrazi pisemną zgodę).

Podane w opisie przedmiotu zamówienia rozwiązania są założeniami koncepcyjnymi Zamawiającego. Ostateczne rozwiązania wynikające z projektu budowlanego i wykonawczego winny zapewniać prawidłowe funkcjonowanie budynku komunalnego (mieszkalno-usługowego).

16. Wytyczne materiałowe i technologiczne

Wykonawca winien uwzględnić w projekcie następujące wytyczne:

- Posadowienie: wykonanie technologią tradycyjną za pomocą ław i ścian fundamentowych:
 - ławy: żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie z wykonaniem pionowej i poziomej hydroizolacji,
 - ściany fundamentowe:
 - murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej,
 - żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie,z wykonaniem pionowej i poziomej hydroizolacji i warstwą styropianu stanowiącego izolację termiczną,
- Konstrukcja nośna:
 - wykonanie technologią tradycyjną, murowana za pomocą elementów drobnowymiarowych – cegły, bloczki ceramiczne, bloczki z betonu komórkowego lub bloczki silikatowe murowane na zaprawie cem.-wap. odpowiedniej marki lub zaprawie do cienkich spoin,
- Ściany zewnętrzne:
 - wykonanie technologią tradycyjną, murowane za pomocą elementów drobnowymiarowych – cegły, bloczki ceramiczne, bloczki z betonu komórkowego lub bloczki silikatowe murowane na zaprawie cem-wap odpowiedniej marki lub zaprawie do cienkich spoin,
 - ściany zewnętrzne należy zaizolować termicznie w systemie BSO.
 - ocieplenie ścian zewnętrznych - tynk cienkowarstwowy mineralny lub akrylowy na podłożu zbrojonym siatką z włókna szklanego (kompatybilny system jednego producenta), izolacja termiczna z wełny mineralnej lub styropianu.
 - w pomieszczeniach mokrych montować paroizolacje i hydroizolacje.
- Podłoga:
 - wykonana metodą tradycyjną – posadzka na gruncie: zagęszczona warstwowo podbudowa (podsypka), wylewka betonowa, izolacja przeciwwilgociowa podłogi

- (połączona z hydroizolacją poziomą ścian fundamentowych), izolacja termiczna, wylewka podkładu, dylatacja obwodowa,
- posadzka wykonana z płytek ceramicznych z listwą cokołową przyścienną,
 - w pomieszczeniach mokrych montować paroizolacje i hydroizolacje.
- Dach:
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 20-35 stopni.
 - zadaszenie wykonać z okapem o długości ok. 60cm.
 - wykonać z blacho-dachówki w kolorze grafitowym, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - minimalna gwarancja trwałości elementów pokrycia udzielona przez producenta 20 lat.
 - odwodnienie dachu wykonać przez zastosowanie systemowych rynien i rur spustowych PCV.
 - dopuszcza się wykonanie konstrukcji dachu za pomocą:
 - prefabrykowanych wiązarów drewnianych,
 - tradycyjnej więźby drewnianej wykonanej na budowie z drewna konstrukcyjnego odpowiedniej klasy – krokwie oparte na wieńcach odpowiednio zakotwione.
 - izolacja termiczna wykonana ze styropianu, wełny mineralnej lub pianki poliuretanowej.
 - zamontować odpowiednie izolacje przeciwwilgociowe.
 - Ściany wewnętrzne, działowe:
 - dopuszcza się wykonanie:
 - metodą tradycyjną, murowane za pomocą elementów drobnowymiarowych - cegły, bloczków ceramicznych, bloczków z betonu komórkowego lub bloczków silikatowych murowanych na zaprawie cem-wap odpowiedniej marki lub zaprawie do cienkich spoin,
 - w obrębie lokalu – z lekkich systemowych ścianek działowych na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną, obudowanych płytami g-k (w łazienkach stosować płyty GKFI).
 - w pomieszczeniach mokrych montować paroizolacje i hydroizolacje.
 - Stolarka okienna i drzwiowa:
 - okna: PCV z nawietrzakami szczelinowymi montowanymi w górnej ramie okna.
 - drzwi do mieszkań typowe pełne.
 - drzwi wewnętrzne płycinowe z ościeżnicami stalowymi, klamki i okucia stalowe, drzwi do łazienki z otworami wentylacyjnymi.
 - Wykonanie opaski oraz tarasów wokół budynku z kostki betonowej.
 - Kolorystyka: kolorystykę wszystkich elementów należy ustalić z zamawiającym.
 - Instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna:
 - budynek wyposażony w instalację elektryczną 230V dla potrzeb oświetlenia, kuchenki elektrycznej z czterema polami grzewczymi, zasilenia urządzeń AGD.

- przewody instalacji elektrycznej należy prowadzić ukrywając ją w warstwie tynku.
- stosować podtynkowe włączniki, gniazda wtykowe oraz oprawy oświetleniowe.
- licznik (dla każdego lokalu odrębny) zlokalizować w pomieszczeniu administracyjnym.
- ilość obwodów zasilających winna być dostosowana do aktualnych wymagań technicznych (minimum osobne obwody dla oświetlenia, gniazd wtykowych),
- zastosować odpowiednie zabezpieczenia wewnętrznych instalacji elektrycznej (zabezpieczenie różnicowoprądowe i przeciwprzepięciowe).
- instalacja wodno-kanalizacyjna:
 - budynek wyposażony w węzeł kuchenny ze zlewozmywakiem oraz łazienkę, w której zlokalizowano toaletę typu kompakt, umywalkę oraz natrysk. Należy przewidzieć możliwość podłączenia pralki automatycznej.
 - ciepła woda użytkowa z gazowego podgrzewacza wody minimum 15dm³ na mieszkańca.
 - liczniki wody osobno dla każdego mieszkania.
 - instalację ciepłej i zimnej wodny wykonać rurami PE prowadzonymi wewnątrz przegród.
 - instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej winna być odpowiednio zaizolowana.
 - kanalizację sanitarną wykonać z rur PCV.
 - podejścia wod-kan, minimum:
 - kuchnia/aneks kuchenny, podejście do zlewozmywaka,
 - łazienka: podejścia do umywalki, prysznic, miski ustępowej stojącej,
 - należy przewidzieć możliwość podłączenia pralki automatycznej.
- instalacja grzewcza:
 - mieszkania wyposażone w instalację ogrzewania gazowego (indywidualne kotły dwufunkcyjne).
- wentylacja:
 - winna spełniać wymogi aktualnych przepisów i Norm.
 - stosować systemowe kanały do wentylacji grawitacyjnej.
- wyposażenie techniczne i sanitarne:
 - aneks kuchenny: szafka z blatem kuchennym laminowanym, zlewozmywak jednokomorowy ze stali nierdzewnej wpuszczony w blat, wylewka mieszająca sztorcowa z głowicą ceramiczną, kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym, kocioł c.o. dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
 - wyposażenie łazienki: toaleta typu kompakt, brodzik natryskowy stalowy emaliowany głębokości minimum 20cm, bateria prysznicowa mieszająca z głowicą ceramiczną, umywalka ceramiczna z wylewką mieszającą sztorcową z głowicą ceramiczną.
 - liczniki: wody, energii elektrycznej, gazu – osobny dla każdego lokalu, lokalizacja do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego.
- instalacja niskoprądowa:

- instalację telekomunikacyjną,
 - instalację telewizyjną,
- zgodnie z przepisami.
- Zagospodarowanie terenu:
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Dodatkowo przewidzieć stojaki na rowery i trzepak.
17. **Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.**
- **Architektura:**
Architektura zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - dach ze spadkami na zewnątrz o nachyleniu nie mniejszym niż 20^o w kolorze szarym lub antracytowym,
 - rynny i rury spustowe z PCV w kolorze szarym lub antracytowym,
 - parapety zewnętrzne i wszelkie obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze szarym lub antracyt.
 - okna uchylno-rozwieralne, posiadające szczeliny infiltracyjne (nawiewniki) w kolorze białym.
18. **Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:**
- odbiór projektu koncepcyjnego,
 - odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (wraz z decyzją na rozbiórkę części istniejącego budynku oraz prawomocnym pozwoleniem na budowę).
- Szczegółowe wymagania zawarto we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego.
19. **Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania prac, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu (i częściowym odbiorze), których będą dokonywane kolejne płatności, tj.:**
- projekt koncepcyjny,
 - dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z decyzją na rozbiórkę części istniejącego budynku oraz prawomocną decyzją pozwolenia na budowę,
 - nadzór autorski.
20. **Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**
- Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci.
Inwestor posiada warunki przyłączenia budynku do istniejących sieci wod-kan i energetycznych. W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać - w razie konieczności, (także uaktualnić lub zweryfikować w zależności od potrzeb posiadane warunki), wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia, w tym również warunki

przyłączenia do sieci gazowej. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

- Wykonawca na własny koszt dokona wszelkich uzgodnień z gestorami sieci i dróg zewnętrznych – w razie konieczności.

21. **Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:**

- załącznik nr 1/opz - lokalizacja inwestycji,
- załącznik nr 2/opz - mapa pogładowa,
- załącznik nr 3/opz - warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan,
- załącznik nr 4/opz - warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.