

WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

1. Zakres prac projektowych i wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

Dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w imieniu i na rzecz Zamawiającego oraz uzyskanie i zgromadzenie wszystkich wymaganych do tego celu uzgodnień, decyzji i innych niezbędnych dokumentów jakie mogą być wymagane przez organ administracji budowlanej do wydania tej decyzji.

W celu przygotowania prac projektowych należy:

- sporządzić kopię mapy zasadniczej obejmującą teren inwestycji wraz z przyłączami,
- sporządzić opinię geotechniczną dotyczącą warunków gruntowo-wodnych dla posadowienia obiektu,
- uzyskać warunki przyłączenia i zapewnienia dostawy niezbędnych mediów.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- projekt budowlany,
- projekt wykonawczy wraz z projektem aranżacji i wyposażenia wnętrza,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski (branżami i elementami scalonymi),
- tabela elementów rozliczeniowych dla całego zadania z podziałem na poszczególne branże.
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Wymagania dotyczące projektu budowlanego.

Zakres i forma projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., 462 ze zmianami).

Projekt budowlany winien zawierać:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczny,
- projekt technologiczny w tym technologii kawiarni,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt instalacji sanitarnych,
- projekt instalacji elektrycznych,
- projekt instalacji teletechnicznych,
- projekt instalacji zewnętrznych i przyłączy również poza zakresem zasadniczej inwestycji,
- projekt drogowy i organizacji ruchu,
- projektowaną charakterystykę energetyczną,
- informację BIOZ.

Równoległe z projektem budowlanym należy wykonać projekt ochrony przed hałasem, projekt akustyki wnętrza Sali widowiskowej i pracowni muzycznej. Projekt budowlany powinien być uzgodniony przez rzeczoznawców do spraw ppoż, BHP i ergonomii oraz sanitarnych.

3.Wymagania dotyczące projektu wykonawczego.

Po akceptacji projektu budowlanego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową koncepcję wystroju wnętrz i aranżacji wnętrz zawierającą:

- opis doboru materiałów i ich parametrów,
- opis wyposażenia,
- wizualizacje komputerowe każdego projektowanego wnętrza.

Projekt aranżacji wnętrz powinien objąć następujące pomieszczenia:

- hall-foyer wejściowy,
- hall z recepcją,
- sala widowiskową,
- pokoje administracji,
- kawiarnię,
- sale dydaktyczne,
- basen,
- siłownię, salę fitness, szatnie,
- pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne.

Ustalenia z zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

Projekt wykonawczy powinien być opracowany w następujących branżach:

- architektonicznej,
- konstrukcyjnej,
- instalacji wodociągowych,
- instalacji kanalizacyjnych,
- instalacji grzewczych,
- instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- instalacji gazowej,
- instalacji elektrycznych,
- instalacji przeciwpożarowych (SAP, sterowanie oddymianiem),
- oznakowania ewakuacyjnego,
- instalacji okablowania strukturalnego,
- instalacji Internetu bezprzewodowego Wi-Fi,
- systemu sygnalizacji włamania i napadu,
- systemu BMS,
- projektu akustyki i ochrony przed hałasem,
- projektu technologii, w tym technologii kawiarni,
- projekt wnętrz, wyposażenia stałego i ruchomego,
- zagospodarowanie terenu i elementów małej architektury,
- architektury krajobrazu,
- dróg i organizacji ruchu,
- instalacji zewnętrznych i przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej i oświetlenia zewnętrznego.

4.Wymagania dotyczące wszystkich etapów dokumentacji projektowej.

Projekt budowlany , wykonawczy i STWiORB będzie służył jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę prawo zamówień publicznych. Dokumentacja winna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzula o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja winna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy. Protokół powinien być elementem każdego egzemplarza projektu budowlanego oraz każdego egzemplarza branży architektonicznej projektu wykonawczego. Każdy egzemplarz winien być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia na etapie opracowywania dokumentacji roboczych konsultacji z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez projektantów rozwiązań technicznych i standardów.

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów. Dokumentacja podlega ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych (art.29 i 30). Przedmiot zamówienia musi być określony i opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, chyba że będzie to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku należy określić sposób ustalenia równoważności. Opis materiałów i urządzeń powinien uwzględniać ich parametry techniczne, jakościowe i estetyczne.

5.Wymagania dotyczące nadzoru autorskiego.

Wykonawca w ramach odrębnej umowy zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego podczas procedury wyboru wykonawcy robót oraz realizacji inwestycji.

Od Wykonawcy wymaga się:

- udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania oferentów w procedurze przetargowej,
- opracowania rysunków uszczegóławiających w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego,
- udział kierownika zespołu projektowego w radach budowy,
- udział wskazanych projektantów branżowych w radach budowy, jeżeli zostanie zgłoszona taka potrzeba przez Zamawiającego,
- obecności projektantów na budowie w razie zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego.

6. Przepisy prawne, wytyczne, normy.

1. Prawo budowlane – (Dz.U. z 2013r., poz.1409)
2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz.U. z 2010 r.)Nr 239, poz. 1597
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r.(Dz. U. Nr 120, poz. 1133)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 2 września 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zmianami)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. Z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz 844, ze zmianami)
8. Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz.U. z 2013r., poz. 907 ze zmianami)
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metod obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz sposobu i wzoru świadectw ich charakterystyki cieplnej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240)
10. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 267)
11. Ustawa O ochronie przyrody. (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, ze zmianami)
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych, których wprowadzenie w ściekach przemysłowych urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. Nr 233 poz. 1988)
13. Ustawa Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, ze zmianami).
14. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązku dostawy ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacji (Dz. U. Nr 123, poz. 858);
15. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie szczególnych warunków przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2005 r. Nr 2, poz. 6)
16. Ustawa O odpadach, (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 628, ze zmianami).