Opis przedmiotu zamówienia

1. ZP.271.3.9.2026.MCH2

1) **Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. Budowa basenu krytego wraz łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy Szkole Podstawowej nr 9 wchodzącej w skład Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta w Białej Podlaskiej.**
2) W zakres opracowania wchodzi:
   1\ **Projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany z wymaganymi załącznikami i opracowaniami branżowymi, stanowiące dokumentację do uzyskania pozwolenia na budowę:**
      a) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych wykonanej przez Zamawiającego– **5 egz.** w pdf, dxf
      b) projekt architektoniczno-budowlany - ***5 egz. ,***
      c) załączniki projektu budowlanego – **5 egz.**
      d) zestawienie kosztów w postaci tabeli elementów scalonych – koszty ogólne z podziałem na branże budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna **– 2 egz.**
      e) wykonanie dokumentacji geotechnicznej – **2 egz., - *ETAP I***
   2\ **kosztorysy inwestorskie – po 2 egz. każdej z branż,**
   3\ **przedmiar robót – po 2 egz. każdej z branż,**
   4\ **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – po 2 egz. każdej z branż,**
   5\ **analiza dostępności – 2 egz., - ETAP II**
   6\ **dokumentacja niezbędna do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkie warunki, uzgodnienia w tym projektów branżowych oraz uzyskanie innych dokumentów wymaganych przepisami prawa lub decyzjami, opiniami niezbędnymi do zrealizowania inwestycji,**
   7\ **operat wodnoprawny wraz z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego, gdy będzie wymagane,**
   8\ **karta informacyjna przedsięwzięcia, ewentualnie raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z uzyskaniem decyzji środowiskowej, gdy będzie wymagane,**
   9\ **opracowanie całej dokumentacji projektowej w formie elektronicznej**, tj. dokumentacja rysunkowa w formacie dwg i pdf, kosztorys inwestorski oraz przedmiary w formacie pdf i ath oraz odczytywanym przez program Excel wersja 97, pozostałe opracowania i części opisowe do projektów w formacie pdf i doc,

2. Termin realizacji całego zamówienia:

Termin opracowania dokumentacji wynosi **4 miesiące od dnia podpisania umowy**, z podziałem na następujące etapy:

Etap I – koncepcje, wizualizacja, geotechnika, wstępne założenia, tabela elementów scalonych, projekt do pozwolenia na budowę oraz złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz z uzyskaniem potwierdzenia złożenia w organie administracji architektoniczno-budowlanym) ~~i uzyskanie pozwolenia~~ **– do 2 miesięcy od dnia podpisania umowy.** Trzy koncepcje wstępne i wizualizację należy zaprezentować w terminie do **14 dni od podpisania umowy.**
Etap II – uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, branżowe przedmiary, kosztorysy inwestorskie, STWiORB, analiza dostępności i pozostałe elementy dokumentacji **– do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć dokumentacji basenu krytego wraz z łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy Szkoły Podstawowej nr 9 wchodzącej w skład Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta w Białej Podlaskiej, wraz z trzema koncepcjami wstępnymi, koncepcją zagospodarowania terenu i wizualizacją.
2) Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie szkoły Podstawowej nr 9
   w Białej Podlaskiej na części działek o numerach ewidencyjnych 3279, 3278, 261/9, 262/4 i 259/17 obręb 0001 przy ul. Zygmunta Augusta w Białej Podlaskiej.
3) Przedmiot zamówienia realizowany będzie w następujących etapach, tj.:
   a) **ETAP I,** który obejmuje opracowanie projektu koncepcyjnego budowy basenu.
      Prace projektowe należy poprzedzić opracowaniem projektu koncepcyjnego wraz
      z wizualizacją projektowanych rozwiązań. Projekt koncepcyjny sporządza się na aktualnej mapie do celów projektowych. W terminie do 14 dni od podpisania umowy Wykonawca zaprezentuje w siedzibie Zamawiającego trzy koncepcje wstępne i wizualizację, z udziałem Zamawiającego i Użytkownika. Zamawiający wybierze i zaakceptuje jedną koncepcję stanowiącą podstawę dalszego projektowania.
      W ramach również ETAPU I prac projektowych, Wykonawca (Projektant) przygotuje trzy koncepcje wstępne z których Zamawiający wybierze jedną koncepcję na której będzie realizowany projekt budowlany. Wykonawca (Projektant) zaprezentuje przygotowane koncepcje i będzie uczestniczył w spotkaniach prezentacji w siedzibie Zamawiającego, z udziałem Zamawiającego i Użytkownika.
      Sporządzenie projektu koncepcyjnego powinno być poprzedzone wizją w terenie na etapie realizacji umowy. Projekt koncepcyjny powinien uwzględniać lokalizację niecek basenowych
      wraz z przekrojami i pokazaniem głębokości w poszczególnych miejscach oraz

projektowanej infrastruktury wokół basenu w zależności od dostępności miejsca.

W ramach etapu I jest również wykonanie badań geotechnicznych gruntu, opracowanie oraz przedstawienie do akceptacji i uzgodnienie przez Zamawiającego wstępnych założeń i rozwiązań projektowych, w tym zestawienie kosztów w postaci tabeli elementów scalonych, wstępny dobór materiałów i urządzeń oraz elementy wizualizacji. Wykonawca musi uzyskać zgodę od Zamawiającego wstępnych założeń i rozwiązań projektowych.

Etap I obejmuje również opracowanie projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z załącznikami, wymaganych opracowań branżowych i dokumentacji do pozwolenia na budowę, złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz z uzyskaniem potwierdzenia złożenia w organie administracji architektoniczno-budowlanym) ~~oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę~~. Termin Etapu I wynosi do 2 miesięcy od podpisania umowy.

b) **Etap II** obejmuje uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, sporządzenie przedmiarów, kosztorysów inwestorskich, STWiORB, analizy dostępności i pozostałych elementów dokumentacji. Termin wynosi do 4 miesięcy od podpisania umowy.

W ramach opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia kompletnych kosztorysów inwestorskich na podstawie opracowanego projektu budowlanego oraz przyjętych w nim rozwiązań projektowych.

Kosztorysy inwestorskie powinny obejmować wszystkie branże i zakresy robót przewidziane w projekcie budowlanym, w szczególności:

1. branżę budowlaną i konstrukcyjną;
2. branżę sanitarną, w tym instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, grzewcze, wentylacyjne i klimatyzacyjne – odpowiednio do zakresu inwestycji;
3. branżę elektryczną;
4. branżę teletechniczną, w tym instalacje niskoprądowe, systemy teletechniczne, teleinformatyczne, monitoringu, kontroli dostępu, sygnalizacji pożaru i inne – odpowiednio do zakresu inwestycji;
5. technologię basenową, obejmującą w szczególności niecki basenowe, systemy obiegu
   i uzdatniania wody basenowej, pompy, filtry, urządzenia dozujące i kontrolno-pomiarowe, instalacje technologiczne, systemy podgrzewania wody, atrakcje wodne, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz pozostałe urządzenia i instalacje związane
   z funkcjonowaniem basenu – odpowiednio do zakresu inwestycji;

6. zagospodarowanie terenu, w tym roboty ziemne, nawierzchnie, ciągi piesze i jezdne, parkingi, elementy małej architektury, zieleń, oświetlenie terenu, odwodnienie oraz pozostałe elementy zagospodarowania;
7. usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
   w szczególności kolizji z sieciami i przyłączami sanitarnymi, elektroenergetycznymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz innymi elementami infrastruktury, wraz z kosztami niezbędnych przebudów, przełożeń, zabezpieczeń, demontaży, odtworzeń i innych robót wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych;
8. wykonanie wjazdu na teren inwestycji, wraz z niezbędnymi robotami drogowymi, konstrukcją nawierzchni, odwodnieniem, oznakowaniem oraz pozostałymi elementami wynikającymi z projektu;
9. opracowanie i wdrożenie projektu organizacji ruchu, w tym organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz – jeżeli wymagane – docelowej organizacji ruchu, wraz
   z kosztami oznakowania pionowego i poziomego, urządzeń bezpieczeństwa ruchu, zabezpieczenia terenu robót oraz niezbędnych uzgodnień i zatwierdzeń;
10. pozostałe branże i zakresy robót wynikające z charakteru i zakresu inwestycji.

Kosztorysy należy opracować w sposób szczegółowy, umożliwiający określenie przewidywanych kosztów realizacji poszczególnych elementów inwestycji, z podziałem na branże, zakresy robót, materiały, urządzenia i instalacje. Powinny one uwzględniać ilości robót wynikające z projektu budowlanego, przyjęte rozwiązania techniczne
i materiałowe oraz podstawowe parametry mające wpływ na koszty realizacji.
Kosztorysy sporządza się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2458); szczegółowość musi odpowiadać dostępnym rozwiązaniom projektowym. Jeżeli do rzetelnego przedmiarowania potrzebne jest uszczegółowienie projektu, należy objąć je zatwierdzonym zakresem zamówienia albo wykonać w odrębnym etapie, bez przyjmowania fikcyjnych ilości.

W zakresie technologii basenowej kosztorys powinien obejmować w szczególności koszty dostawy i montażu urządzeń technologicznych, wykonania instalacji technologicznych, armatury, rurociągów, systemów filtracji, uzdatniania i dezynfekcji wody, urządzeń pompowych, wymienników ciepła, systemów automatyki i sterowania oraz innych elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu. Zakres ten należy opracować na podstawie przyjętych w projekcie budowlanym parametrów technologicznych, w szczególności dotyczących wielkości i rodzaju niecek, objętości wody, wydajności obiegów, wymaganej jakości wody, temperatury wody i powietrza oraz przewidywanych funkcji i atrakcji basenowych.

W zakresie zagospodarowania terenu, usunięcia kolizji, wykonania wjazdu i organizacji ruchu kosztorysy powinny uwzględniać wszystkie roboty i czynności niezbędne do przygotowania terenu, zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji, usunięcia lub zabezpieczenia istniejącej infrastruktury oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu w trakcie realizacji i użytkowania obiektu.

Celem kosztorysów jest określenie przewidywanych kosztów realizacji inwestycji na etapie dokumentacji do pozwolenia na budowę, przed opracowaniem projektów technicznych.

Kosztorysy inwestorskie powinny stanowić odrębne opracowania branżowe, spójne z projektem budowlanym. Późniejsze opracowanie projektów technicznych może uszczegółowić przyjęte rozwiązania, jednak nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku sporządzenia na etapie projektu budowlanego kompletnych i szczegółowych kosztorysów obejmujących cały przewidziany zakres inwestycji.

Kosztorysy inwestorskie nie mogą ograniczać się do zbiorczego określenia wartości inwestycji, lecz powinny umożliwiać identyfikację kosztów poszczególnych branż, robót, materiałów, urządzeń i instalacji, z uwzględnieniem przyjętych w projekcie budowlanym parametrów i rozwiązań projektowych.

Przedmiot zamówienia, w ramach wynagrodzenia umownego, określonego
umowy obejmuje również:

a) dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót; termin końcowy zlecania tych aktualizacji: 36 miesięcy od zakończenia realizacji niniejszego zamówienia.
b) udzielania odpowiedzi na pytania od Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia w terminie nie dłuższym niż 2 (dwa) dni licząc od dnia ich przekazania przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail lub faksem, w okresie gwarancji.
d) Wykonawca zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi na pytania Instytucji Finansującej oraz składania wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej i zaprojektowanych rozwiązań – w formie i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Forma oraz termin odpowiedzi na pytania Instytucji Finansującej, uzależniona będzie od terminu jaki wskaże Instytucja Finansująca.

Lokalizacja planowanej inwestycji wg załączonej mapy na części działek o numerach ewidencyjnych 3279, 3278, 261/9, 262/4 i 259/17 obręb 0001 przy ul. Zygmunta Augusta w Białej Podlaskiej.

Zamawiający przekaże po podpisaniu umowy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i aktualną mapę do celów projektowych w formatach PDF i DXF. Wykonawca ponosi koszty koniecznych uzupełnień i aktualizacji materiałów w zakresie wynikającym z prawidłowo ustalonego przedmiotu umowy.

4. Wymagania dotyczące budowy basenu krytego

Przy projektowaniu budynku basenu oraz infrastruktury towarzyszącej, należy nawiązać do istniejącego terenu, Zaprojektować budynek basenu w technologii dla obiektów pływalni krytej z wydzieloną częścią socjalną, technologiczną i magazynową

- zaplecze socjalne – część socjalna budynku będzie mieściła m. in. Szatnie i przebieralnie, natryski, blok sanitariatów (w tym wydzielona toaleta dla osób niepełnosprawnych i wydzielone pomieszczenie dla matki z dzieckiem), zaplecze dla ratowników, pokój pierwszej pomocy medycznej, zaplecze technologiczne dla obsługi basenu oraz powierzchnię magazynową.
  Szatnie należy wyposażyć w komplet szafek wykonanych z płyt systemowych wodoodpornych i wyposażyć w system zamków kontrola dostępu do zbliżeniowego otwierania drzwi.
- zaplecze technologiczne – część technologiczna budynku będzie mieściła urządzenia technologiczne wody basenowej – pompy, urządzenia uzdatniania, stacji filtrów, wymienników ciepła, urządzenia do podgrzewania wody, itp. wraz z niezbędnymi pomieszczeniami pomocniczymi,
- zaplecze magazynowe – część magazynowa budynku będzie mieściła pomieszczenia (powierzchnię) magazynową.

W projektowanym budynku jak również w zapleczu socjalno-technologicznym należy zaprojektować kompletne instalacje niezbędne do prawidłowej eksploatacji budynku, w tym, instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, c.w.u. , odgrzewanie wody basenowej – instalacje c.o., instalacje elektryczne w tym instalacja: zasilania technologicznego urządzeń, instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, instalacja odgromowa,
instalacja nagłaśniająca, monitoring wizyjny, fotowoltaika o mocy 50 kWp z magazynem energii o pojemności 50 kWh, z ogniwami na dachach budynku; oświetlenie ewakuacyjne, GWP oraz instalacje teletechniczne z szafą RACK.

W projektowanym budynku basenu , należy przewidzieć nieckę basenową technologii dostosowanej do tego typu obiektów oraz odpowiedniej głębokości

Wyposażenie:
- schody do niecki
- poręcz schodów wejściowych (od strony wody)
- drabinki

- liny torowe itp.

5. **Dodatkowe wymagania przy projektowaniu basenu i infrastruktury wokół basenu.**
   1) Podgrzewanie wody basenowej
   2) Wodny plac zabaw i zjeżdżalnie – urządzenia wielofunkcyjne dla dzieci w różnym wieku, umożliwiające różne formy zabawy.
   3) Jacuzzi
   4) Sauna
   5) System obiegu i uzdatniania wody basenowej należy uwzględnić w dokumentacji.

6. **Zagospodarowanie wokół budynku basenu,**

   – nawierzchnia z kostki brukowej lub bitumiczna na połączeniu z istniejącym systemem ścieżek, dojścia i wyjścia z terenu basenu, - droga p.poż., droga techniczna oraz parking,
   – nawierzchnia trawiasta. Nasadzenia,
   Wykonawca (Projektant) zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym, oświetlenie terenu, monitoring i ogrodzenie terenu
   Przy projektowaniu oświetlenia terenu należy uwzględnić i przeanalizować istniejące oświetlenie terenu i projektowanym oświetleniem nawiązać do oświetlenia istniejącego,
   – Wyposażenie terenu
   Jako wyposażenie terenu należy zaprojektować obiekty małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery.
   Przy projektowaniu obiektów i zagospodarowania terenu należy uwzględnić przyłącze wodociągowe, przyłącze energetyczne, przyłącze kanalizacji sanitarnej
   – Miejsce do gromadzenia odpadów stałych
   Miejsce do gromadzenia odpadów stałych, należy zaprojektować jako wiatę śmietnikową lub wydzieloną część w projektowanym budynku socjalno-technologicznym,

7. **Prace projektowe inwestycji powinny uwzględniać w szczególności:**

   a) wykonanie dokumentacji geotechnicznej. Zamawiający zwraca uwagę, że na etapie projektowania, wymagane będzie wykonanie dokumentacji geotechnicznej z uwagi na warunki gruntowe i wodne terenu,
   b) wykonanie projektu zagospodarowania zielenią infrastruktury wraz z projektem małej architektury. Wycinkę drzew należy stosować jedynie w ostateczności, gdy nie będzie innego rozwiązania, które umożliwi zachowanie zgodnych z przepisami parametrów projektowanej inwestycji,
   c) wystąpienie o warunki budowy sieci,
   d) wykonanie i uzgodnienie projektów branżowych,

e) uzyskanie opinii z narady koordynacyjnej (w odniesieniu do wszystkich projektowanych, sieci),
f) uzyskanie innych dokumentów wymaganych przepisami prawa lub decyzjami, opiniami, itp.

8. Opracowana dokumentacja powinna:

a) Zawierać rozwiązania budowlane, które będą zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty objęte przedmiotem. Zakres szczegółowości opracowań należy dostosować do zatwierdzonego celu ich wykorzystania i decyzji dotyczącej projektów technicznych oraz wykonawczych; nie można zastępować tych opracowań ogólnym zapewnieniem kompletności.
b) Posiadać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie wynikające ze specyfiki opracowania.
c) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej i kosztorysowej z najwyższą starannością, profesjonalnie, bez wad, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.
d) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej i kosztorysowej z najwyższą starannością, profesjonalnie, bez wad, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

9. Uwagi

Koszty wymaganych w zakresie zamówienia materiałów, aktualizacji, prac pomocniczych, uzgodnień obligatoryjnych i opłat należy ująć w cenie ryczałtowej, z uwzględnieniem obowiązku przekazania mapy przez Zamawiającego.