

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej Koncepcją) dla Inwestycji pn. „**Budowa Ośrodka Rehabilitacji Dzikich Zwierząt**”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie Koncepcji, która będzie zawierała co najmniej:
  - koncepcję zagospodarowania terenu, zawierającą w szczególności lokalizację budynków Ośrodka, wolier, wybiegów, ziemianek i innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania Ośrodka, układ drogowy, parkingi, zjazdy, elementy infrastruktury technicznej, zieleni, uwzględniając wymiary, istniejące uwarunkowania przyrodnicze i warunki geologiczne działki, na której przewidziano lokalizację Inwestycji – w oparciu o pozyskaną przez Wykonawcę mapę sytuacyjno-wysokościową i mapę ewidencyjną;
  - inwentaryzację zieleni i koncepcję zagospodarowania zieleni;
  - koncepcję drogi dojazdowej do Ośrodka w dwu wariantach, uwzględniających uwarunkowania terenowe oraz formalno-prawne:
    - a. wariant I drogi dojazdowej – dojazd do Ośrodka od strony zachodniej, w kierunku od ulicy Danusi Jurandówny;
    - b. wariant II drogi dojazdowej – dojazd do Ośrodka od strony wschodniej przez ulicę Bagienną w kierunku od ulicy Obrony Tyńca;
  - koncepcję doprowadzenia mediów (woda, ścieki, gaz, zasilanie elektryczne) w oparciu o pozyskane przez Wykonawcę warunki przyłączeniowe do sieci;
  - przygotowanie i skuteczne złożenie wniosku (bez braków) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DoŚU) dla planowanego przedsięwzięcia – jeśli analiza na etapie koncepcji nie wykluczy potrzeby procedowania decyzji DoŚU;
  - rysunki architektoniczne tj. rzuty wszystkich kondygnacji obrazujące pełny układ funkcjonalny, przeznaczenie pomieszczeń, podstawowe wymiary, układ konstrukcyjny i podstawowe wyposażenie, charakterystyczne przekroje, elewacje wraz z charakterystyką materiałową i podstawowymi detalami;
  - wizualizację budynków (widok z czterech stron świata);
  - szczegółowy bilans powierzchni z podziałem na kategorie;
  - charakterystykę podstawowych ustrojów i elementów konstrukcyjnych wraz z przyjętymi założeniami technicznymi i technologicznymi;
  - opracowanie wstępnych założeń do charakterystyki energetycznej budynku – z uwzględnieniem budynku głównego w technologii pasywnej i uwzględnieniem możliwości wykorzystania OZE do ogrzewania budynku w postaci poziomego, gruntowego wymiennika ciepła;
  - ogólne założenia techniczne dotyczące projektowania i wykonania robót;
  - zestawienie przepisów i norm obowiązujących oraz norm i wytycznych stosowalnych;
  - wykaz opracowań niezbędnych do wykonania na etapie przygotowania projektu budowlanego w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz (jeśli okaże się to wymagane) decyzji ZRID;
  - oszacowanie wartości kosztorysowa inwestycji (WKI) – obejmujące roboty budowlane związane z realizacją Inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zawierające co najmniej określenie szacunkowego kosztu całkowitego robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji z podziałem na poszczególne jej elementy (budynek główny, budynek stałego dozoru, zespół wybiegów i wolier, droga dojazdowa, zagospodarowanie terenu) – według cen i nośników aktualnych na dzień jego sporządzenia.

3. Opracowana przez Wykonawcę Koncepcja służyć będzie do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, służących następnie do realizacji Inwestycji.
4. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w następujących etapach:
  - a) przedłożenie wstępnych założeń Koncepcji – w terminie do 45 dni od daty zawarcia umowy,
  - b) przedłożenie kompletnego projektu koncepcyjnego – do 30 dni po zatwierdzeniu wstępnych założeń Koncepcji przez Zamawiającego.
5. Wykonawca opracuje Koncepcję w formie papierowej w 3 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w 2 egzemplarzach (format PDF, nośnik płyta CD) oraz wyda je Zamawiającemu w jego siedzibie. Dla celów związanych z odbiorem opracowania, Wykonawca przekaze Zamawiającemu te opracowanie w formie papierowej w 1 egzemplarzu oraz w formie elektronicznej w 1 egzemplarzu. Pozostałe egzemplarze w formie papierowej oraz elektronicznej zostaną wydane Zamawiającemu w terminie do 2 dni roboczych od dnia odbioru Koncepcji. Wraz z przekazaną Koncepcją w wersji papierowej i elektronicznej, Wykonawca przekaze oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją papierową Koncepcji.
6. Wersja elektroniczna musi umożliwiać odczytanie plików w programach:  
Adobe Reader – całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf),  
MS WORD – kompletne opisy techniczne, przedmiary robót budowlanych, kosztorysy oraz STWiORB (rozszerzenie .doc, .xls).
7. Wykonawca, na wniosek Zamawiającego, udostępni mu opracowaną dokumentację rysunkową w formacie dwg lub innym, ustalonym z Zamawiającym.
8. Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami obowiązującymi w dniu wydania go Zamawiającemu, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace projektowe.
10. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania przedmiotu zamówienia kompletnego z punktu widzenia zadania (celu), jakiego ma służyć, spójnego i skoordynowanego we wszystkich specjalnościach.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych (materiałów i urządzeń) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania z uwzględnieniem specyfiki zadania inwestycyjnego, którego dotyczą.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należyłą starannością, z uwzględnieniem zasad wiedzy i sztuki budowlanej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
  - a) przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - b) przepisami ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - c) przepisami ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
  - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - e) rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

- f) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- g) innymi przepisami i Polskimi Normami, obowiązującymi w dniu wydania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu, a niezbędnymi do opracowania Koncepcji.
13. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
- a) sprawdzenie w terenie warunków wykonania przedmiotu zamówienia,
  - b) optymalizacja przyjmowanych rozwiązań pod względem ekonomicznym,
  - c) prowadzenie konsultacji z Zamawiającym w kwestiach istotnych rozwiązań przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności elementów wpływających na koszt Inwestycji,
  - d) przekazywanie Zamawiającemu kopii wszelkich pism i dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także pisemne udzielanie odpowiedzi na wystąpienia Zamawiającego – w każdym z przypadków w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, wykonanie wszelkich innych prac i czynności koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia.
14. Ośrodek Rehabilitacji Dzikich Zwierząt realizowany będzie na działce numer 18/3, obręb 79 Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00184560/1, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tyniec-Wschód”. Działka nr 18/3 uwzględniona jest w aktualnym Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu (UPUL) „Uroczysko Tyniec”, obowiązującym od 1 lipca 2019 r.
15. Wykonawca przy opracowywaniu dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia zobowiązuje się w szczególności do:
- poniesienia wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem Koncepcji, w tym opłat wynikających z uzyskanych decyzji, warunków, uzgodnień i opinii, z wyjątkiem opłat wynikających z decyzji, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą być wydane tylko i wyłącznie na rzecz Zamawiającego, działającego jako Inwestor,
  - opracowania Koncepcji zapewniając poszanowanie praw osób trzecich, w tym między innymi uwzględniający wpływ projektowanego obiektu/obiektów budowlanych na obiekty zlokalizowane na sąsiednich nieruchomościach.
16. Zamawiający wymaga konsultowania rozwiązań na etapie wykonywania dokumentacji poprzez odbywanie spotkań zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę – drogą telefoniczną lub mailową z trzydniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązuje się organizować spotkania z Zamawiającym poświęcone omawianiu postępu prac i uzgadnianiu zastosowanych rozwiązań w odstępach nie większych niż 14 dni. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego, bądź przedstawić uzasadnienie braku możliwości uwzględnienia poszczególnych uwag.
17. W czasie realizowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przyjmować takie rozwiązania, aby nie spowodować nadmiernego i nieuzasadnionego wzrostu kosztów robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji. W tym celu Wykonawca będzie prowadził bieżącą ocenę wpływu przyjętych głównych rozwiązań na koszt całkowity robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji i będzie przekazywał informację w tym zakresie w toku spotkań z Zamawiającym.

Załącznik do OPZ – Uproszczony Plan Urządzenia Lasu dla Uroczyska Tyniec.

