**Załącznik nr 9 do SIWZ**

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. **Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy Inkubatora Logistycznego - pn. Rotterdam Inc, zlokalizowanego w Kielcach przy ul. Olszewskiego, dz. nr ewid. 5/106, 5/86, 6/492, 5/107, 6/493, obręb ewidencyjny 0005, jednostka ewidencyjna – Kielce.

Zamawiający dopuszcza wprowadzenia zmian w stosunku do opisanych niżej elementów na swój wniosek lub na wniosek Projektanta za wiedzą i zgodą Zamawiającego.

**2. Dane dotyczące terenu:**

- nr ewidencyjne działek – 5/106, 5/86, 6/492, 5/107, 6/493;

- łączna powierzchnia działek – 3 436 m2;

Dokładne powierzchnie działek należy zweryfikować zgodnie z danymi z ewidencji gruntów   
i użytków dla m. Kielce.

Od strony wschodniej oraz zachodniej teren sąsiaduje z realizowanymi drogami publicznymi, podobnie od strony południa znajduje się działka drogowa. Teren inwestycji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego.

**3. Planowane funkcje obiektu:**

Opis funkcjonowania obiektu znajduje się w załączonym projekcie koncepcyjnym Inkubatora Logistycznego   
w Kielcach. **Dodatkowo obiekt zostanie wyposażony w inteligentny system zarządzania budynkiem poprzez aplikację w wersji polskojęzycznej. Inkubator powinien zostać wyposażony w wysokowydajną infrastrukturę IT niezbędną do właściwego funkcjonowania oprogramowania magazynowego. Aplikacja ma wspierać obsługę terminali radiowych WiFi z systemem Windows lub Android oraz ma zapewnić korzystanie   
z drukarek oraz kodów QR znajdujących się na terenie inkubatora. System ma zapewnić dostęp przez Internet klientom magazynu (zdalne sterowanie swoim magazynem). Obsługa aplikacji będzie możliwa za pomocą komputera jak i urządzeń mobilnych**.

Aplikacja będzie podzielona na dwa moduły: Moduł użytkownika oraz Moduł Administratora, wg poniższej specyfikacji:

**MODUŁ UŻYTKOWNIKA:**

1. Aplikacja umożliwi kontrolę dostępu do magazynu poprzez rejestrowanie i przechowywanie informacji o każdym otwarciu magazynu przez użytkownika. Aplikacja będzie wysyłała komunikat (np. wiadomość SMS) do użytkownika, z informacją, że kierowca/kurier dojechał na miejsce z towarem i rozpoczyna rozładunek (śledzenie realizowanych dostaw w czasie rzeczywistym).
2. Czytnik, który będzie się znajdował zarówno przy szlabanie oraz przy każdym boksie będzie rejestrował dokładną datę i godzinę nadejścia przesyłki. W momencie, gdy dostawca wpisze kod na czytniku przed wejściem do magazynu klienta - klient otrzyma powiadomienie. Dostawca bez obecności klienta będzie mógł dokonać rozładunku towaru w odpowiednim miejscu. Aplikacja będzie generowała zarówno informację dla klienta o aktualnym stanie rozładunku(rozpoczęcie oraz zakończenie rozładunku) jak również informację dla dostawcy z właściwą lokalizacją magazynu na terenie inkubatora oraz poprawnym kodzie dostępu do konkretnego boksu.
3. Ze względów bezpieczeństwa, aplikacja każdorazowo będzie generowała inny kod dostępu do magazynu dla osoby zewnętrznej jak na przykład kurier czy dostawca, aby uniknąć sytuacji, w której dostawca/kurier ma stały dostęp do magazynu klienta po zakończeniu dostawy.
4. Klient będzie miał możliwość (za pośrednictwem aplikacji) w czasie rzeczywistym uzupełnić tabelę   
   z informacją jakiej ilości towaru spodziewa się od dostawcy, natomiast dostawca za pomocą ekranu na czytniku (forma tabletu) uzupełni/zaznaczy właściwą ilość dostarczonego towaru. Gdy wpisana ilość jest poprawna, ekran podświetla się na kolor zielony/ błędna ilość – kolor czerwony. W tym momencie klient cały czas będzie mieć podgląd ekranu(w czasie rzeczywistym), dodatkowo informacja zostaje przesłana do klienta poprzez wiadomość SMS.
5. Aplikacja do zarządzania magazynem umożliwi prowadzenie ewidencji ilościowej lub ilościowo wartościowej poszczególnych boksów.
6. Funkcjonalność aplikacji ma za zadanie umożliwić użytkownikowi w pełni zdalne zarządzanie magazynem, bez konieczności zatrudniania pracowników obsługujących magazyn. Dlatego też, dostarczony towar musi zostać zweryfikowany pod względem poprawności (m.in. ilość dostarczonego towaru).
7. Dostępne narzędzia umożliwią klientom magazynu na bieżąco monitorowanie stanów magazynowych, dostępności, rotacji czy zalegania (raporty zapisywane w plikach MS Excel (XLS)). Dostępna będzie również funkcja inwentaryzacji magazynu samodzielnie przez użytkownika.
8. Użytkownik magazynu będzie miał możliwość kontrolowania stanu swojego magazynu za pomocą kodu QR. Na każdym boksie będzie znajdował się kod QR, dzięki któremu użytkownik po zeskanowaniu kodu otrzyma natychmiastowy dostęp do aplikacji, w której będzie musiał zalogować się za pomocą swojego indywidualnego loginu i hasła.

**MODUŁ ADMINISTRATORA:**

1. Administrator powinien posiadać szereg opcji do wyboru za pomocą których może konfigurować najważniejsze elementy systemu.
2. Administrator będzie miał dostęp do listy użytkowników w systemie. W kartotece aktywne będą funkcje dopisania użytkownika, modyfikacji danych użytkownika, usunięcia kartoteki użytkownika oraz parametry deklarujące dostęp do pozycji menu.
3. Administrator powinien zdefiniować LOGIN, NAZWISKO, IMIĘ nowego użytkownika oraz uaktywnić profil. Użytkownik loguje się w aplikacji za pomocą automatycznie wygenerowanego hasła, które przy następnym logowaniu może samodzielnie zmienić.
4. System ma za zadanie monitorować dostępność magazynów oraz odkrywać i analizować niewykorzystane możliwości w magazynie.
5. Aplikacja powinna generować listę użytkowników magazynu w tabeli Excel w wersji gotowej do druku. Zestawienie będzie można przesłać na wskazany adres mailowy bądź bezpośrednio do druku.
6. Administrator powinien mieć wykaz każdego otwarcia szlabanu z dokładną datą i godziną (szlaban można otworzyć jedynie poprzez wpisanie kodu wygenerowanego przez aplikację – jednorazowy kod dla osób z zewnątrz np. dostawców oraz stały kod dla użytkowników magazynu). Wykaz jest ważny ze względów bezpieczeństwa, aby w razie kradzieży można było łatwo zweryfikować po wykazie kodów kto oraz jak długo przebywał na terenie magazynu.
7. Aplikacja będzie również pełnić funkcję nadzorującą stan techniczny urządzeń na terenie inkubatora. W przypadku awarii system będzie wysyłał komunikat do administratora wraz z informacją które urządzenie zostało uszkodzone. Dodatkowo w przypadku usterek, użytkownik za pośrednictwem aplikacji również będzie mógł zgłosić problem do administratora poprzez wbudowany komunikator.
8. Kod QR będzie pełnił funkcję informacyjną – administratorzy budynku po zeskanowaniu kodu otrzymają komunikat czy magazyn jest wolny czy też wynajęty przez firmę wraz z informacją jaka firma wynajmuje daną przestrzeń. W przypadku próby otwarcia wynajmowanego magazynu aplikacja wyświetli komunikat „NIE MASZ UPRAWNIEŃ DO OTWARCIA MAGAZYNU”.

**4. Zagospodarowanie terenu:**

Na projektowane zagospodarowania terenu składa się:

- budynek inkubatora,

- drogi i place manewrowe oraz dojazdowe,

- plac manewrowy do zwracania dla samochodów ciężarowych,

- rampa przeładunkowa,

- miejsca postojowe,

- miejsca gromadzenia odpadów,

- ogrodzenia,

- brama z furtką,

- szlaban,

- projektowane przyłącza oraz instalacje zewnętrzne – od miejsca włączenia wskazanego w warunkach technicznych,

- system oświetlenia zewnętrznego,

- monitoring.

Infrastruktura istniejąca w sąsiedztwie planowanego inkubatora: zjazd, chodniki, hydrant HP 80, sieci: elektryczna, teletechniczne, ciepłownicza, wod-kan, przebiegające wzdłuż zachodniej granicy działki.

Zakres obiektu – zgodnie z projektem koncepcyjnym Inkubatora Logistycznego w Kielcach stanowiącym załącznik do opisu przedmiotu zamówienia. Projektowany budynek o wymiarach 18x60 m ma formę zwartej prostopadłościennej bryły o wysokości 12m. Forma architektoniczna stanowi bryłę charakterystyczną dla przyjętej funkcji magazynowej. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w stosunku do opisanych w koncepcji elementów na swój wniosek lub na wniosek Projektanta za wiedzą i zgodą Zamawiającego.

Szczegółowy standard wyposażenia instalacyjnego do ustalenia z Inwestorem na etapie prac projektowych.

Budynek wyposażony ma zostać we wszystkie instalacje wewnętrzne (sanitarne, elektryczne, teletechniczne). Ponadto obiekt ma posiadać windę wewnętrzną towarową, punkt obsługi (recepcja), pomieszczenie socjalne, system komunikacji wewnętrznej (korytarze).

Obiekt musi być zaprojektowany wg najnowszych standardów obowiązujących w logistyce, zapewniający **efektywny system zarzadzania magazynem**.

**Podane wartości w koncepcji są orientacyjne. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wymiarów budynku oraz jego powierzchni całościowej jak i w obrębie poszczególnych poziomów i pomieszczeń.**

1. **Szczegółowy zakres zamówienia – ilości poszczególnych elementów dokumentacji projektowej zgodne   
   z SIWZ i warunkami umowy:**
2. Wykonawca zobowiązany jest, w zakresie dokumentacji projektowej do wykonania   
   i pozyskania:

* mapy ewidencyjnej skala 1:1000 (oryginał), z klauzulą aktualności, z czytelnymi numerami wszystkich działek wchodzących w zakres inwestycji oraz sąsiadujących z inwestycją (bez wrysowanego projektu zagospodarowania terenu),
* kopii mapy ewidencyjnej skala 1:1000 (oryginał), z klauzulą aktualności, z czytelnymi numerami wszystkich działek wchodzących w zakres inwestycji oraz sąsiadujących z inwestycją z naniesioną granicą zajętości terenu oraz naniesionymi i zróżnicowanymi kolorystycznie projektowanym zagospodarowaniem terenu,
* mapy do celów projektowych, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego,
* wszystkich decyzji administracyjnych koniecznych do uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, w tym w szczególności: decyzji o warunkach zabudowy (lub decyzji   
  o lokalizacji celu publicznego), decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, warunków technicznych od gestorów sieci, wypisów (i wyrysów w razie konieczności), itp.,
* badań geologicznych gruntu i innych koniecznych do właściwego opracowania dokumentacji,
* projektu budowlanego i wykonawczego,
* stosownych opinii, opracowań, w zakresie wymaganym przepisami prawa,
* przedmiarów,
* kosztorysów,
* Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
* informacja BiOZ, plan BiOZ,
* złożenie stosownych wniosków w celu uzyskania właściwych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych (w tym zatwierdzenie projektu budowlanego - stosownie do potrzeb) oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

1. Prace projektowe muszą zostać poprzedzone opracowaniem szczegółowego systemu zarządzania magazynem (w wersji papierowej i elektronicznej), obejmującego   
   w szczególności:

* Planowanie zasobów ludzkich – redukcja zaangażowania personelu przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności funkcjonowania inkubatora.
* Zarządzanie placem – optymalizacja placu manewrowego oraz wgląd we wszystkie istotne informacje dotyczące m.in. użytkowników, kierowców, numerów rejestracyjnych przyjeżdżających oraz wyjeżdżających pojazdów.
* Podgląd w czasie rzeczywistym – przejrzysty, wizualny podgląd w czasie rzeczywistym w celu ułatwienia kontroli dostaw, dostępności powierzchni magazynowej czy użytkowników.
* Rozwiązania chmurowe i hostingowe.
* Rozwiązania do zarządzania i kontrolowania transportu.
* Rozwiązania do kontroli stanu technicznego urządzeń na terenie inkubatora.
* System wyposażony w wysokowydajną infrastrukturę IT niezbędną do właściwego funkcjonowania oprogramowania magazynowego.

1. Szczegółowy zakres i forma dokumentacji projektowej:
2. dokumentację projektową należy opracować w formie papierowej - opisowej i graficznej, w tym:

* projekt budowlany - 5 egz. (4 egz. do wniosku o pozwolenie na budowę, 1 egz. dla Zamawiającego),
* potwierdzenia złożenia stosownych wniosków do właściwych jednostek i organów administracji publicznej celem uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych   
  - 1 egz.
* wielobranżowe projekty wykonawcze - 5 egz. (dla każdej branży oddzielnie)
* przedmiary - 3 egz. (dla każdej branży oddzielnie)
* kosztorysy inwestorskie - 3 egz. (dla każdej branży oddzielnie)
* Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, informacja BiOZ, plan BiOZ. - 3 egz. (dla każdej branży oddzielnie)

1. na nośniku cyfrowym – płyta CD, pen-drive – 1 egz.

* opisy techniczne projektów – DOC, PDF.
* rysunki techniczne projektów - DWG i PDF.
* Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Szczegółowa Specyfikacja   
  Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, informacja BiOZ, plan BiOZ, budynku – DOC, PDF.
* Kosztorysy i przedmiary – ATH, PDF.

1. Wizualizacja na planszach i formie elektronicznej na płycie CD, rzuty sprzedażowe   
   w formie elektronicznej na płycie CD (link do przykładowego rzutu pomieszczeń do celów sprzedaży: <http://www.technopark.kielce.pl/pl/co_oferuje_park/wynajem_powierzchni/orange_inc>
2. Szczegółowy system zarzadzania magazynem – wersja papierowa 3 egz. oraz wersja elektroniczna na płycie CD (doc, pdf).
3. Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa realizować należy we właściwej terytorialnie jednostce administracyjnej (tj. Urząd Miasta Kielce) oraz jednostkach opiniujących i uzgadniających charakterystycznych dla przedmiotowego terenu.

**10. Wymagania formalne i prawne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej:**

Dokumentacja budowlano-wykonawcza musi być opracowana w sposób zgodny z :

* 1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tj. Dz.U.2016 poz. 290z późn. zmianami);
  2. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.);
  3. 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 (Dz.U. Nr 202, poz.2072 z 2004 r.);
  4. 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. z 2004 r. nr 130, poz. 1389 ze zm.);
  5. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z dnia 10 lipca 2003r.);
  6. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z póź. zm.);
  7. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. z późn. Zm);
  8. Wytycznymi zawartymi w innych tematycznych przepisach szczegółowych i Polskich Normach;

oraz

* 1. zgodnie z zasadami wiedzy techniczno-budowlanej;
  2. zgodnie z najnowszymi standardami obowiązującymi w planowaniu, zarządzaniu   
     i funkcjonowaniu obiektów logistycznych.

**Załączniki:**

* Projekt koncepcyjny Inkubatora Logistycznego w Kielcach.