



---

### Część III Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. **„Remont i przebudowa budynku A1 obejmującego część dydaktyczno-administracyjną oraz sale gimnastyczną znajdującego się na kampusie przy ul. Arciszewskiego 22A w Słupsku”**

#### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad remontem budynku A1 dydaktyczno-administracyjnego z salą gimnastyczną w Słupsku przy Arciszewskiego 22A, m. Słupsk, województwo pomorskie.

#### 2. Program zadania

Program zadania inwestycyjnego obejmuje:

##### **2.1. Remont i przebudowa wraz z dostosowaniem do wymagań p.poż. obiektu dydaktyczno-administracyjnego z salą gimnastyczną oraz pomieszczeniami przyległymi w budynku A1**

##### **a) Remont dachu (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- ocieplenie dachów styropapą wraz z wymianą obróbek dekarских;
- wymiana rynien i rur spustowych;
- wymiana wywiewek kanalizacyjnych, kominków wentylacyjnych na dachu;
- remont kominów ponad dachem – wymiana spoinowania kominów, impregnacja cegły, montaż kratki przeciw ptakom, remont czap kominowych, wymiana nasad, ;
- podniesienie wysokości ogniomurów/attyk, wykonanie nowych obróbek blacharskich z zachowaniem spadków do budynku;
- usprawnienie komunikacji na dachu: wykonanie zewnętrznych drabin i platform na wysokości przejść między połaciami; wykonanie przebiccia w stropodachu, montaż nowego wyłazu wyjścia na dach, montaż wewnętrznych drabin dostępu, uchwytów bezpieczeństwa;
- remont, podwyższenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów balustrad zabezpieczających na dachu;
- remont wszystkich daszków nad wejściami do budynku oraz nad bankomatem części dydaktyczno-administracyjnej oraz hali sportowej.

##### **b) Remont elewacji (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- oczyszczenie elewacji z luźnych warstw zapraw tynkarskich oraz mycie;
- ocieplenie ścian wraz z cokołem styropianem w technologii BSO;
- wykonanie hydroizolacji i izolacji termicznej ścian w poziomie podziemia;
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej.

**c) Remont elementów zewnętrznych (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- remont fos piwnicznych naświetleń okiennych budynku dydaktycznego w zakresie: wymiany płyty betonowej, wykonania izolacji przeciwwodnej, odtworzenia/wykonania odpływów liniowych, wykonania obróbek blacharskich murków oporowych;
- demontaż balustrad studni okiennych budynku administracyjnego, wykonanie nowych płyt betonowych studni z zabezpieczeniem izolacją przeciwwodną, wykonanie odpływów liniowych z zabezpieczeniem kratami typu WAMA;
- wymiana okładzin stopni schodowych wejścia do budynku od str. ul. Spacerowej oraz do budynku od str. Arciszewskiego w cz. administracyjnej;
- wykonanie zabezpieczenia terenu słupkami parkingowymi przy oknach budynku dydaktycznego od str. ul. Arciszewskiego;
- demontaż istniejących opasek wokół budynku i odtworzenie/wykonanie nowych z kostki brukowej;
- wymiana balustrad/pochwyków zewnętrznych zejścia do piwnic oraz okładzin stopni schodowych budynku administracyjnego i dydaktycznego od str. ul. Arciszewskiego;
- wymiana balustrady zewnętrznej wejścia do budynku cz. administracyjnej;
- wykonanie nowego murku oporowego zejścia do piwnic od str. ul. Arciszewskiego w części wyższej budynku;
- remont/przemalowanie murku „donicy” przy wejściu do cz. administracyjnej oraz murku oporowego zejścia do piwnic;
- demontaż pochylni dla niepełnosprawnych;
- wykonanie nowej zewnętrznej pochylni dla niepełnosprawnych z kostki brukowej oraz spocznika i stopni schodowych wejścia do budynku sali gimnastycznej wraz z balustradami;
- demontaż murku „donicy” przy wejściu do budynku sali gimnastycznej.

**d) Remont pomieszczeń wewnętrznych (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- częściowa wymiana drzwi wejściowych i drzwi przejściowych w pomieszczeniach wewnętrznych, naprawa uszkodzeń ściany, malowanie;
- wymiana wykładziny dywanowej w pomieszczeniach dydaktycznych oraz administracyjnych;
- wymiana rolet okiennych wewnętrznych;
- remont kuchni w zakresie: wymiany okładzin ściennych i podłogowych z płytek, wykonanie kasetonowego sufitu podwieszanego, zamurowanie przejścia do pomieszczeń technicznych, wyposażenie w tym m.in. meble, stół z krzesłami, lodówka, zlewozmywak, kuchenka, mikrofalą;

- wymiana żeliwnych kaloryferów;
- montaż/wymiana nawiewników w oknach;
- remont pomieszczenia szatni wraz z wyposażeniem w tym m.in. wieszaki z numerami.

**e) Remont pomieszczeń wewnętrznych – toalety w piwnicy, toaleta dla osób z niepełnosprawnościami na parterze, toalety na piętrze (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana okładzin ściennych i podłogowych z płytek;
- wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych;
- wymiana żeliwnych kaloryferów;
- montaż/wymiana nawiewników w oknie;
- wymiana urządzeń sanitarnych wraz z podejściami;
- wymiana drzwi;
- demontaż zabudowy instalacji C.O. w toalecie na I p.;
- wydzielenie osobnej toalety dla osób z niepełnosprawnością na I p. wraz z jej kompleksowym wyposażeniem;
- systemowe zabudowy wydzielenia kabin, przegród wraz z kompleksowym wyposażeniem pomieszczeń toalet.

**f) Remont holu głównego budynku dydaktycznego (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana posadzek parteru, schodów, antresoli na płytki podłogowe;
- likwidacja zabudowy sufitu podwieszanego;
- wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych części parterowej;
- wykonanie sufitu pełnego stropodachu;
- likwidacja płytek ze ścian;
- miejscowa naprawa tynków i gładzi;
- malowanie ścian;
- wymiana balustrad i pochwytów schodów oraz antresoli,
- wykonanie zabudowy przestrzeni pod schodami z drzwiami ażurowymi.

**g) Remont ciągów komunikacyjnych (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana okładzin z płytek podłogowych oraz wykładziny;
- wykonanie sufitów kasetonowych podwieszanych;
- likwidacja okładzin z płytek na ścianach;
- wymiana okładzin schodów;
- wymiana balustrad i pochwytów;
- miejscowa naprawa tynków i gładzi;
- gładziowanie ścian, sufitów biegów schodowych z malowaniem;

- niwelacja różnic wysokości podłogi w budynku administracyjnym na parterze oraz na I piętrze;
- malowanie korytarza piwnicznego części dydaktycznej;
- montaż/wymiana nawiewników okiennych.

**h) Remont sali gimnastycznej oraz przyległych pomieszczeń (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- remont toalet wraz z kompleksowym wyposażeniem oraz pomieszczeń z prysznicami;
- remont szatni wraz z wyposażeniem w tym m.in. meblami,
- wydzielenie toalety dla osób z niepełnosprawnościami wraz z jej kompleksowym wyposażeniem;
- remont zaplecza sali gimnastycznej;
- remont sali gimnastycznej;
- zamurowanie drzwi przejściowych z sali do zaplecza;
- wymiana drzwi wewnętrznych;
- wyposażenie sali gimnastycznej w tym m.in. tablice i obręcze uchylne z tablicą plexi, drabinki, materace, uchwyty systemowe do mocowania siatki.

**i) Wymiana stolarki okienno-drzwiowej (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana drzwi wejściowych oraz wiatrołapu wejść głównych budynku części dydaktycznej;
- wymiana drzwi przejściowych z części dydaktycznej budynku do części administracyjnej;
- wymiana drzwi wejściowych do części administracyjnej;
- wydzielenie wiatrołapu w części administracyjnej;
- wymiana drewnianej stolarki okiennej w piwnicy;
- wymiana okien pcv nad holem głównym w części dydaktycznej.

**j) Remont pomieszczeń magazynowych (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- malowanie korytarza piwnicznego;
- remont pomieszczeń magazynowych;
- wymiana drzwi zewnętrznych.

**k) Remont instalacji (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana instalacji oświetlenia na dachu wraz z oprawami;
- sprawdzenie i likwidacja nieczynnych przewodów na elewacji, uporządkowanie czynnych przewodów z poprowadzeniem w korytkach pod elewacją;
- przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzatorów na dach;
- wymiana instalacji odgromowej;

- wymiana instalacji wentylacyjnej sali gimnastycznej oraz pozostałych przyległych pomieszczeń;
- wykonanie inwentaryzacji przewodów kominowych, zapewnienie prawidłowej wentylacji wszystkich pomieszczeń w budynku po uzgodnieniu z mistrzem kominiarskim; dobudowanie kominów wentylacyjnych; montaż nasad wzmacniających ciąg na przewodach wentylacyjnych, likwidacja istniejących przewodów wentylacyjnych wyprowadzonych na elewacji oraz zewnętrznych kratek z pomieszczeń;
- remont instalacji wod.-kan. w remontowanych toaletach, kuchni w tym m.in. wymiana podejść, odtworzenie odpływów wpustów podłogowych;
- wymiana instalacji elektrycznej (w tym również oświetleniowej) w części administracyjnej (piwnica, pom. magazynowe, parter, pierwsze piętro) oraz w części dydaktycznej (szatnie, kuchnia, remontowane toalety, pomieszczenie pionu ochrony);
- wymiana instalacji elektrycznej (w tym również oświetleniowej) sali gimnastycznej oraz przyległych pomieszczeń;
- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy typu LED, ciągi komunikacyjne z czujnikiem ruchu;
- modernizacja instalacji elektrycznej z wymianą koryt okablowania;
- wymiana żeliwnych odcinków podejść oraz pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej;
- modernizacja instalacji hydrantowej;
- montaż czujek dymowych oraz dostosowanie obiektu do wymagań p.poż wraz z uzyskaniem wymaganych odstępstw;
- modernizacja wentylacji sali gimnastycznej oraz pozostałych pomieszczeń;
- modernizacja wentylacji holu głównego budynku dydaktycznego.

**I) Wykonanie monitoringu wizyjnego wewnętrznego budynku obejmującego części komunikacyjne, szatnie oraz wszystkie zewnętrzne wejścia do budynku (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- linie kablowe dla zasilania kamer;
- sygnałowe linie kablowe;
- kamery IP o preferowanych parametrach: kamera cyfrowa zewnętrzna wandaloodporna, 4MPx, CMOS, obiektyw stałogniskowy 2.8mm, SmartIR 50m, analiza wideo, wbudowany mikrofon, IP67; kamera cyfrowa wewnętrzna kopułowa, 4MPx do 30fps dla wszystkich rozdzielczości, 2.8mm, alarm, Smart IR do 30m, VA, IP67, AGC, BLC, AWB, slot na kartę pamięci Micro SD/SDHC/SDXC class 10
- serwer dla rejestracji wideo o parametrach min. 32TB przestrzeni dyskowej, Intel i7, RAM 16G, Win 11pro z 240GB SSD na system, obudowa RACK;
- stacja podglądu obrazu z kamer ( komputer wraz z dwoma monitorami min. 27” oraz UPS).

**m) Zintegrowany system alarmowy kompatybilny z kartą wyposażoną w interfejs bezstykowy MiFare, zarządzany centralnie wykorzystując sieć IT uczelni (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wykonanie systemu alarmowego obejmującego wejścia główne do budynku, pomieszczenia administracyjne, dydaktyczne oraz hali sportowej wraz z przyległymi pomieszczeniami, pomieszczenia z wejściem dozorowanym (3 pomieszczenia);
- linie kablowe dla zasilania detektorów i sygnalizatorów;
- detektory wykrywające ruch i sygnalizatory akustyczne;
- czujniki magnetyczne z linią sabotażową zastosowane do ochrony drzwi zewnętrznych;
- manipulatory LCD (kompatybilne z kartą MiFare);
- serwer dla rejestracji zdarzeń i nadawania uprawnień do systemu alarmowego. Serwer zaprojektować do montażu w szafie RACK wraz z zdalnym dostępem.

**n) Zintegrowany system depozytora kluczy kompatybilny z kartą MiFare, zarządzany przez sieć IT (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- montaż depozytora kluczy, w tym wykonanie instalacji elektrycznej, zasilającej oraz LAN;
- depozytor kluczy wraz z oprogramowaniem do przechowywania, identyfikacji i automatycznego wydawania kluczy. Depozytor o budowie panelowej z zamontowanymi gniazdami do deponowania kluczy kodowanych tzw. breloków;
- ilość gniazd na breloki w depozytorze winna wynosić min. 100szt., ilość kluczy kodowanych tzw. breloków winna wynosić min. 150szt.;
- konfiguracja zainstalowanego oprogramowania w depozytorach kluczy;
- konfiguracja stanowiska do programowania/edytowania kluczy i kart dostępowych do depozytora na terminalu wskazanym przez Zamawiającego.

**o) Rozbudowa i modernizacja sieci IT (podział etapu na elementy poszczególnych robót):**

- wymiana/modernizacja instalacji w budynku administracyjnym;
- rozbudowa instalacji IT w części pomieszczeń budynku dydaktycznego oraz sali gimnastycznej z pomieszczeniami przyległymi.

**3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

Zamierzeniem Zamawiającego jest uzyskanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej właściwej decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót budowlanych.

- a) Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, w szczególności być zgodna z art. 101 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a także wymaganiom technicznym niezbędnym do ogłoszenia i przeprowadzenia w sposób prawidłowy zamówienia publicznego i złożenia oferty na zamówienie dla

wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad, a w szczególności do uzyskania na jej podstawie przez Zamawiającego odpowiednio: pozwolenia na budowę/przebudowę lub w przypadku, gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę/przebudowę dokonanie zgłoszenia robót i uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu w terminie lub ostatecznej i prawomocnej decyzji o uchyleniu tego sprzeciwu.

- b) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.
- c) Dokonanie przez Wykonawcę w ramach rękojmi lub gwarancji, wszelkich poprawek, uzupełnień i modyfikacji w dokumentacji, które nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- d) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi udzielanie, na wniosek Zamawiającego, odpowiedzi na pytania oraz wszelkich wyjaśnień dotyczących treści opracowanej dokumentacji w trakcie przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi do 2 dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.
- e) Wykonawca winien uwzględnić wykonanie poszczególnych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy.
- f) W przypadku podpisania stosownej umowy dotacyjnej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrzebie oznakowania dokumentacji projektowej.
- g) Wykonanie wszystkich powyższych materiałów należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

#### **4. Zakres prac projektowych:**

Zakres prac projektowych obejmuje sporządzenie:

- a) projektów budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi odrębnymi przepisami, zawierającego uzupełnienia istotne dla wykonawstwa robót budowlanych,
- b) projektów wykonawczych branżowych,
- c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- d) przedmiarów robót,
- e) kosztorysów inwestorskich,
- f) niezbędnych załączników do wniosku do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej.

## **5. Problematyka prac projektowych winna obejmować:**

- a) Inwentaryzacje obiektu dla celów projektowych,
- b) Projekt budowlany - zakres i forma projektu budowlanego winna spełniać wymagania określone w ustawie prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót winien zawierać:
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny,
  - niezbędne decyzje, uzgodnienia i opinie,
  - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z wytycznymi do wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- c) Projekty wykonawcze  
Projekty wykonawcze należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych.  
Problematyka projektów wykonawczych winna obejmować m. in.:
  - projekty branżowe w tym m.in.: elektryczne, oświetlenia, C.O., wod.-kan. instalacji odgromowej, wentylacji, monitoringu, alarmów, instalacji teletechnicznej, instalacji p.poż.Projekt wykonawczy należy wykonać tak, aby umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz przygotowanie oferty przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych.
- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót  
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).  
Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych, odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów.  
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.
- e) Przedmiary robót



Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań.

Przedmiary robót stanowiąc będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne oraz dane wyjściowe do ich sporządzenia.

Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

f) Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 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 2021 r. poz. 2458).

Do kosztorysu inwestorskiego należy dołączyć:

- Założenia wyjściowe do kosztorysowania, które należy uzgodnić z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego,
- Kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku, cen materiałów, robocizny i sprzętu.

**6. Terminy (wykonana przez Wykonawcę dokumentacja wymaga akceptacji na każdym niżej wymienionym etapie przez Zamawiającego):**

**I Etap – przygotowanie koncepcji dokumentacji projektowo-kosztorysowej-60 dni od zawarcia umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):**

- przedstawienie koncepcji projektowej z podziałem na ważność i priorytetowość wykonania poszczególnych robót budowlanych,
- przedstawienie koncepcji wykonania prawidłowej wentylacji,

- koszt szacunkowy prac z podziałem na poszczególne etapy i elementy robót budowlanych, na podstawie którego Zamawiający podejmie ostateczną decyzję o zakresie robót budowlanych.

**II Etap - przygotowanie projektu budowlanego (wykonanie dokumentacji do akceptacji Zamawiającego) oraz uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej – 160 dni od zawarcia umowy:**

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego obejmuje m.in.:

- projekt budowlany remontu budynku,
- uzgodnienie projektu z rzeczoznawcami p.poż i higieniczno-sanitarnymi, ewentualnie z Państwową Strażą Pożarną.

**III Etap - wykonanie projektów technicznych, wykonawczych oraz dokumentacji kosztorysowej – 200 dni od zawarcia umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):**

Wykonanie projektów technicznych obejmuje m. in.:

- konstrukcję,
- instalację elektryczną, oświetleniową wewnętrzną,
- instalację sanitarną,
- instalację p.poż,

Wykonanie projektów wykonawczych obejmuje m.in.:

- architekturę,
- instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- instalację teletechniczne, monitoringu, alarmów

Wykonanie charakterystyki energetycznej.

Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla wszystkich branży.

Wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich szczegółowych dla wszystkich branż z podziałem na etapy i elementy poszczególnych robót.

Wersja elektroniczna całości powyższej dokumentacji zapisania na pendrive lub karcie SD.

**IV Etap – nadzór autorski**

Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w II półroczu 2025r./ I półroczu 2026r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 18 miesięcy.

Terminy sprawdzenia przez Zamawiającego i poprawy poszczególnych etapów przez Wykonawcę:

Etap I- Zamawiający ma 7 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 5 dni na naniesienie poprawek,

Etap II- Zamawiający ma 5 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 3 dni na naniesienie poprawek,

Etap III- Zamawiający ma 10 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 7 dni na naniesienie poprawek

## **7. Nakład dokumentacji**

Wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w wersji elektronicznej, pliki w formacie PDF i rysunki w wersji DWG oraz kosztorysy w wersji PDF i edytowalnej (rds lub ath) oraz w formie papierowej w ilości:

1. projekt architektoniczno-budowlany – po 6 egz.
2. projekt techniczny, wykonawczy – po 6 egz.
3. przedmiary robót – po 4 egz.,
4. kosztorysy inwestorskie - po 4 egz.,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – po 4 kpl. wraz z pisemnym oświadczeniem o jej kompletności.
6. wersja elektroniczna całości dokumentacji- po 2 szt.

Wykonawca dokumentacji winien uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zgody w organach administracji publicznej oraz innych podmiotach oraz uzyskać prawomocną zgodę organu administracji budowlanej w postaci stosownej decyzji administracyjnej.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień i decyzji dla w/w zadania, a niezbędnych do przygotowania wniosku celem uzyskania stosownej decyzji administracyjnej.

Po podpisaniu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną, wielobranżową koncepcję opracowania do uzgodnienia, która będzie podstawą opracowania dokumentacji projektowej. W opracowaniach koncepcyjnych należy zamieścić opis proponowanych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i materiałowych. Wykonawca przedłoży koncepcję wraz z kosztem etapów robót w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Opracowanie koncepcji należy poprzedzić uzgodnieniem z Zamawiającym. Zamawiający dokona uzgodnienia koncepcji nie później niż w terminie 7 dni od daty przekazania w/w opracowania. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji projektowej potwierdzającej złożenie dokumentacji projektowej w terminie. Zamawiający w terminie 10 dni od złożenia dokumentacji projektowej zweryfikuje ją i dokona odbioru dokumentacji protokołem odbioru. Dokumentacja winna być zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag.

Wykonawca w okresie do 18 miesięcy zobowiązany jest do wykonania nieodpłatnie jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich wszystkich branż wykonanych w ramach umowy oraz przekazanie ich zamawiającemu w ilości po 4 egz. w wersji papierowej i 2 szt. w wersji elektronicznej.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie do 14 dni od daty pisemnego żądania Zamawiającego. Aktualizacja kosztorysów inwestorskich winna być opracowana w oparciu o elementy cenotwórcze.

W przypadku niewywiązania się z obowiązków Zamawiający uprawniony jest do zlecenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich osobie trzeciej (innemu Wykonawcy i obciążenie Wykonawcy kosztami wykonania ww. usługi)

## **8. Znaki towarowe**

Projekty i kosztorysy z przedmiarami robót należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) Cała dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może zawierać nazw handlowych, znaków towarowych wraz z nazwami firm. Dokumentacja projektowa winna być wykonana bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę chyba że, jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dokładnych określeń - wtedy wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a w związku z tym muszą być sprecyzowane parametry, po spełnieniu których produkt zostanie uznany za równoważny. Opisując przedmiot dokumentacji projektowej przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy PZP, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest do sporządzania aktualizacji kosztorysów objętych przedmiotem umowy w terminie określonym przez Zamawiającego. Na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego autor dokumentacji projektowej zobowiązany jest od udzielenia odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców – związanych z przyjętymi w dokumentacji technicznej rozwiązaniami projektowymi.

Kod CPV Wspólnego Słownika Zamówień: 71320000-7

## **9. Nadzór Autorski**

Do obowiązków Wykonawcy będzie także należało pełnienie nadzoru autorskiego. Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w II półroczu 2025r./ I półroczu 2026r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 18 miesięcy.

Wykonawca projektu musi wizytować teren budowy prowadzonych prac związanych z remontem budynku. Natomiast w przypadku pilnej wizyty na budowie wykonawca projektu w ramach prowadzonego Nadzoru winien stawić się na budowie w ciągu 48 godzin licząc od terminu zgłoszenia uwagi przez Inwestora lub Wykonawcę prac. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca musi być pod stałym dyżurem telefonicznym, udzielać konsultacji telefonicznych oraz mailowych, a także w przypadku konieczności sporządzić dodatkowe opinie techniczne i inne niezbędne dokumenty w terminie 96 godzin (wliczając w to jedynie dni robocze) licząc od terminu zgłoszenia.

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych przedmiotową dokumentacją obejmuje również:
  - a) pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnego do prawidłowej realizacji zadania,
  - b) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego - w przypadkach koniecznych,
  - c) przybycia na miejsce prac na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu 48 godzin, przez cały okres realizacji robót objętych przedmiotowym projektem,
  - d) udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne pytania od wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań inwestycyjnych, w terminie maksymalnie 48 godzin od dnia przesłania pytań do Wykonawcy,
  - e) wprowadzanie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego przez Wykonawcę do dokumentacji zamiennych rozwiązań zamiennych (w ciągu 96 godzin) w postaci:
    - zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
    - rysunków zamiennych lub szkiców, lub nowych projektów opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują;
    - udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na etapie prowadzenia procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy prac budowlanych;
    - protokołów lub notatek służbowych podpisywanych przez Strony w trakcie realizacji robót winien w przypadkach koniecznych sporządzać dodatkowe opinie techniczne;
- 2) Wykonawcy, w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego przysługuje uprawnienie do:
  - a) wstępu na teren budowy i dokonywanie zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
  - b) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
    - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
    - wykonywania ich niezgodnie z projektem.
- 3) Wszelkie zmiany lub uzupełnienia dokumentacji wnoszone przez Wykonawcę jako uzupełnienie projektu, a wynikające z wadliwego opracowania dokumentacji, nie są nadzorem autorskim w rozumieniu niniejszej umowy.
- 4) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji (w trakcie pełnienia nadzoru autorskiego) nie wynikających z wadliwego opracowania dokumentacji, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie zmian odrębnym zleceniem. Zmiany nie przekraczające 10 % wartości niniejszej umowy nie wymagają zlecenia i zostaną wprowadzone do dokumentacji w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

- 5) Pełnienie Nadzoru Autorskiego musi być zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Cena za Nadzór Autorski jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie przedmiotu zamówienia. Jest to cena jednoznaczna i ostateczna, niepodlegająca negocjacjom.

Cena zawiera wszelkie koszty, bez których wykonanie przedmiotu zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności wszystkie koszty przejazdów oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia, oraz należnego podatku VAT, i inne.

Żadne błędy obmiarowe, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań technicznych nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Cena nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy, również w przypadku wydłużenia terminu wykonania zamówienia, spowodowanego wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych które będą przedmiotem pełnienia Nadzoru.

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

I-III Etap - wynagrodzenie ryczałtowe od odbioru etapu III bez wad

IV Etap – wynagrodzenie ryczałtowe za nadzór autorski po obiorze końcowym inwestycji

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi w dwóch transzach, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

- a) pierwsza transza, płatna wówczas, gdy dokumentacja zostanie odebrana i zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag;
- b) druga transza, płatna wówczas, gdy zostanie pozytywnie dokonany odbiór końcowy wszystkich robót budowlanych, oraz gdy zostanie podpisany protokół odbioru końcowego robót bez wad.