Załącznik do SWZ

2/VI/2025/Bałtyk/PZP

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA dla części1

Nazwa nadana zamówieniu: Opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowych dla trzech zadań dotyczących budowy budynków mieszkalnych (nr 3b) zlokalizowanych w miejscowościach: Dębice, Rymań i Karsibór.

1. **Przedmiot zamówienia dla części 1.**
2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. **Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z** zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na działce nr 395 w miejscowości **Dębice, Gmina Maszewo, powiat goleniowski, województwo zachodniopomorskie.**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla wszystkich wymaganych branż obejmującej cały zakres realizowanych zadań w zakresie niezbędnym do uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów: uzgodnień, opinii, pozwoleń lub aktualizacji decyzji, w tym w szczególności ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwolenie na użytkowanie (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji).

**Lokalizacja**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lokalizacja | Identyfikator działki | Rodzaj budynku | Uwagi |
| Dębice  (Gmina Maszewo) | 320403\_5.0003.395\* | Budynek nr 3b,  wielorodzinny,  6-lokalowy, 2-kondygnacyjny | \*zadanie zlokalizowane na części nieruchomości  Zadanie dot. 24 mieszkań. |

1. W ramach zamówienia należy wykonać następujący zakres prac:
2. opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej (projekt budowlany: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) projekt wykonawczy, kosztorysy wskaźnikowe (według wzoru), kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, STWiORB, wizualizacje;

**Uwaga:** Wykonawca wykona kosztorys wskaźnikowy (według załączonego wzoru), przedmiar i kosztorys szczegółowy na cały zakres inwestycji oraz na każdy etap oddzielnie.

1. uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji dla dokumentacji projektowej, uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, a w przypadku robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę ale wymagających zgłoszenia (np. zjazd z drogi publicznej) – zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu;
2. aktualizacja kosztorysów inwestorskich w zakresie postępowania o zamówienie publiczne na realizację inwestycji;
3. udzielanie odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie procedury wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, w zakresie merytorycznym dotyczącym projektu;
4. pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Zakres określony w pkt 1-5 dotyczy w szczególności budynków (wraz z instalacjami) oraz przyłączy i sieci zewnętrznych, oświetlenia, zjazdów, dojść i dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, placów zabaw (jeżeli są wymagane).

1. **Zamawiający informuje, że poniższe dokumenty i opracowania, zostały załączone do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia:**
2. Projekt wstępny decyzji o WZ;
3. Koncepcja zagospodarowania terenu;
4. Koncepcja architektoniczna budynku;
5. Mapa do celów projektowych (mapa została wykonana w IV kwartale 2024 roku i wykonawca jest zobowiązany do ewentualnej jej aktualizacji);
6. Wstępna opinia geotechniczna;
7. Zapewnienia/ warunki techniczne dotyczące dostępności mediów;
8. Wzór kosztorysu wskaźnikowego;
9. Terminy wykonania: **Harmonogram C;**
10. Założenie projektowe i instalacyjne dot. budynku nr 3b.

4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać uszczegółowienie i korekty opisanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym korektę koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku w celu opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę i zrealizowania inwestycji, uzyskując pozwolenie na użytkowanie oraz które zapewnią:

- niskie koszty eksploatacji mieszkania/budynku.

- odpowiedni komfort dla użytkowników,

- racjonalne i optymalne kosztowo rozwiązania, które usprawnią realizację inwestycji.

**Uwaga:** Uwzględnić zewnętrzne hydranty ppoż.

1. **Wskaźnik energii pierwotnej (EP) dla budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wartości 52 kWh/(m2 rok).**
2. Wykonawca zobowiązany jest podzielić inwestycję na dwa etapy. Na podstawie tych podziałów Zamawiający zleci podział geodezyjny.

- I etap: budynki nr 1 i 2(12 mieszkań);

- II etap: budynki nr 3 i 4(12 mieszkań).

**Uwaga:** geodezyjnie nieruchomości zostaną podzielone na trzy działki. Dwie działki pod zabudowę mieszkaniową.

**Uwaga:** Wykonawca jest zobowiązany o wyłączenie całych wydzielonych nieruchomości z produkcji rolniczej.

7. Wykonawca jest zobowiązany zaprojektować mieszkania dla osób o niepełnosprawności m.in. dla:

- osób starszych w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych wynosi (Dz. U. poz. 1705) - min. 10% projektowanych mieszkań,

- rodziny z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 44) przynajmniej 1 mieszkanie.

Należy zlokalizować przynajmniej jedno mieszkanie w budynku, w tym:

- w I etapie: 3 mieszkania,

- w II etapie: 3 mieszkania.

8. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego konsultowania i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego dla zastosowanych rozwiązań na etapie sporządzania dokumentacji projektowych. Wszelkie akceptacje i uzgodnienia Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z jakiejkolwiek odpowiedzialności za błędy, sprzeczności i niestosowanie się do zapisów zawartej umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów. Konsultacje w przedmiotowym zakresie odbywać się będą w formie spotkań roboczych, na których omawiane będą przedstawione przez Wykonawcę rozwiązania oraz zagadnienia i problemy związane z pracami nad realizacją przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

1. **Charakterystyka zadania.**

Celem planowanego przedsięwzięcia budowlanego, dla którego w ramach niniejszego zamówienia należy opracować dokumentację projektową i uzyskać decyzje umożliwiające jego realizację, jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych nr 3b.W ramach inwestycji planuje się również wykonanie wewnętrznego układu drogowego(drogi dojazdowe i manewrowe, chodniki, dojścia do budynku, parkingi), połączenia z istniejącą infrastrukturą drogową – realizacja wjazdów, miejsc postojowych, a także wiaty śmietnikowej, placu zabaw i elementów małej architektury oraz oświetlenia i przyłączy do sieci.

Budynki i ich otoczenie winny być dostosowane dla osób niepełnosprawnych o różnych dysfunkcjach niepełnosprawności.

**Szczegółowe założenia projektowe i instalacyjne stanowią załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.**

W celu obniżenia kosztów inwestycji Wykonawca powinien zastosować rozwiązania ekonomiczne, które obniżą koszty inwestycji, jak też ograniczą koszty eksploatacji budynku.

Należy opracować kompletną dokumentację projektową niezbędną do realizacji inwestycji i uzyskać stosowne pozwolenia.

1. **Minimalny zakres przedmiotu zamówienia.**
2. **Geotechniczne warunki posadowienia –** zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów.
3. **Opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej**.

W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów dla realizacji elementów zagospodarowania terenu należy wykonać opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej. Wnioski o zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów wraz z inwentaryzacją zadrzewienia kolidującego z rozwiązaniami projektowymi, przed przedłożeniem ich organowi wydającemu decyzję, należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego. Wykonawca przekaże Zamawiającemu oryginał zezwolenia po nadaniu mu klauzuli ostateczności.

1. **Mapa do celów projektowych –** zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów.

W przypadku aktualizacji mapy, Zamawiającemu należy dostarczyć dwa egzemplarze mapy w oryginale, poświadczone przez właściwy miejscowo ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej oraz wersję numeryczną w formatach .dxf (lub/i .dwg) i .pdf na zewnętrznym nośniku danych ze złączem USB.

1. **Projekt budowlany,** opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawierać będzie:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu,

- projekt architektoniczno-budowlany,

- projekt techniczny.

Do Starostwa Wykonawca złoży wniosek o pozwolenie na budowę wraz z Projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz Projektem architektoniczno-budowlanym wraz z niezbędnymi opiniami, i uzgodnieniami, pozwoleniami itp. celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

1. **Projekt wykonawczy.**

Celem wykonania projektu wykonawczego jest uszczegółowienie rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym oraz uzyskanie niezbędnych danych dla odbioru, rozliczenia jak również przedmiarowania robót budowlanych. Projekt wykonawczy powinien być wykonany oddzielnie dla każdej branży, w tym między innymi dla każdego budynku: architektura (w tym rzuty i 4 przekroje w skali 1:50, a także szczegóły i detale), konstrukcja, instalacje wod. – kan., gaz, elektryczne, nisko – prądowe i alarmowe (jeśli występują), ppoż, centralnego ogrzewania, sieci zewnętrzne (przyłączy i ewentualnej przebudowy instalacji: wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej) obrazujące całą inwestycje a także branża drogowa: parkingi, dojścia i dojazdy oraz zjazdy.

Dokumentację należy wykonać w zakresie umożliwiającym zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.

Należy również zaprojektować pierwsze wyposażenie lokali zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie oraz sporządzić wykaz wyposażenia.

Projekt wykonawczy winien spełniać wymagania zawarte 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. 2021 poz. 2454).

1. **Projekt stałej organizacji ruchu (jeśli zajdzie potrzeba).**

Projekty docelowej organizacji ruchu należy wykonać i zatwierdzić przez organ zarządzający ruchem. Oryginały pism zatwierdzających projekty organizacji ruchu oraz opieczętowane przez organ zarządzający ruchem - projekty organizacji ruchu, należy dołączyć do dokumentacji projektowej.

1. **Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).**

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych należy opracować w sposób jednolity dla całego zadania, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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.

Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie: materiałów, sprzętu i maszyn, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty; w końcowej części należy przytoczyć wykaz dokumentów odniesienia związanych

z treścią danej Specyfikacji. Treść Specyfikacji powinna odnosić się tylko i wyłącznie do robót objętych

przedmiotową dokumentacją projektową i być ściśle z nią powiązana. Zapisy zawarte w STWiORB należy ograniczyć jedynie do rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych przewidzianych w projekcie.

**UWAGA: w STWiOR nie mogą występować nazwy i oznaczenia producentów oraz dostawców. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta.**

1. **Przedmiar robót.**

Przedmiary robót w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 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. 2021 poz. 2458)

Przedmiary stanowią integralną część dokumentacji projektowej i powinny spełniać wymagania jak niżej:

1. przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową oraz STWiORB;
2. przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających z projektów wchodzących w skład dokumentacji projektowej. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału jaki został przyjęty w STWiORB;

- przedmiary będą stanowiły podstawę określenia ceny oferty przez Wykonawcę robót budowlanych w zamówieniu publicznym na realizację zadań, dlatego Zamawiający wymaga aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z § 10 Rozporządzenia oraz posiadały niewypełnione kolumny cena jednostkowa i wartość;

1. szczegółowa metoda sporządzenia przedmiaru zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą.
2. **Kosztorys inwestorski**

Kosztorys inwestorski winien spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 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. 2021 poz. 2458).

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego o aktualne składniki cenotwórcze w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego i dostarczenia ich na żądanie Zamawiającego w okresie trwania rękojmi. Wykonawca w wycenie oferty winien uwzględnić wykonanie dwóch takich aktualizacji.

Kosztorysy i przedmiary robót oraz zestawienia materiałów i urządzeń, powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na poszczególne obiekty oraz grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne obiekty i grupy robót. W przypadku stosowania w kosztorysie analiz indywidualnych i analogii należy dołączyć kalkulację szczegółową cen jednostkowych wraz ich z uzasadnieniem.

Kosztorys inwestorski należy scalić do jednego pliku który będzie zawierał wszystkie branże, które powinny być osobnymi nadrzędnymi rozdziałami.

1. **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Dokument winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126).

1. **Specyfikacja Materiałowa i Specyfikacja Techniczna Urządzeń**

Specyfikacje powinny zawierać co najmniej:

- Zastosowane wyroby / materiały / urządzenia przyjętych w dokumentacji projektowej,

- Opis materiału / urządzenia,

- Minimalne wymagane parametry materiałów/urządzeń,

- Karty katalogowe, certyfikaty urządzeń i istotnych materiałów budowlanych mających wpływ na jakość i parametry budowanego obiektu.

1. **Kosztorysy wskaźnikowe** – wykonane na podstawie wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
2. **Wykonanie wizualizacji** w technice renderu fotorealistycznego:
   1. przykładowej łazienki i łazienki dla osób niepełnosprawnych m.in. w celu szczegółowego pokazania oczekiwanego przez Zamawiającego wyposażenia (załącznik do postępowania na zakup i montaż wyposażenia łazienek);
   2. przykładowych pokojów dziennych zlokalizowanych na parterze i na piętrze dla celów marketingowych (po 3 ujęcia, w tym z widokiem na loggię/taras/ogród;
   3. osiedla (5 ujęć) i budynku (2 ujęcia) dla celów marketingowych.

**Wizualizacja powinna zawierać:**

* realistyczne materiały i tekstury (np. szkło, drewno, beton),
* otoczenie (np. sąsiednie budynki, zieleń, elementy małej architektury),
* postacie ludzkie i ewentualnie pojazdy dla oddania skali,
* realistyczne cienie i odbicia.
* Format pliku: [np. PNG lub JPG], rozdzielczość: minimum 300 DPI.

1. **Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, uzgodnień** isprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalności (oświadczenie o koordynacji międzybranżowej), zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego. Jednostka projektowa zobowiązana jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Inwestora wszelkich dokumentów źródłowych niezbędnych do kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania decyzji zezwalającej na realizacje przedmiotowej inwestycji. Zwraca się szczególną uwagę na konieczność uzyskania warunków technicznych przyłączenia oraz przeprowadzenie uzgodnień planowanej inwestycji z gestorami sieci uzbrojenia terenu a także warunków zjazdu i połączenia z drogą publiczną.

W szczególności, uzyskanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie uzgodnienia pod względem wymagań przeciwpożarowych z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych, ZUDP, uzgodnień z konserwatorem zabytków (jeśli będzie wymagane) oraz ewentualnie innych niezbędnych, w tym wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień i decyzji, do złożenia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych/ lub wniosku o pozwolenie na budowę – zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane;

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, projekt podlega ostatecznej akceptacji Zamawiającego.

1. **Wymagania dotyczące projektu budowlanego i wykonawczego:**
2. Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Informacje zawarte w dokumentach w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenia parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.
4. Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Projekt wykonawczy powinien być wykonany oddzielnie dla każdej branży, w tym między innymi dla każdego budynku: architektura (w tym rzuty wszystkich kondygnacji, co najmniej 4 przekroje i wszystkie elewacje), konstrukcja, instalacje wod.-kan., gaz, elektrycznych i niskoprądowych, alarmowych, p.poż, centralnego ogrzewania, sieci zewnętrzne (przyłączy, przebudowy instalacji: wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej) obrazujące całą inwestycję, a także branża drogowa: parkingi, dojścia i dojazdy oraz zjazdy.
5. Projekt wykonawczy zawierać powinien dobór materiałów wykończeniowych elewacji i ich kolorystyki, aranżacją wnętrz (części wspólne), zawierająca szczegółowy opis materiałowy, kolorystykę i lokalizację elementów wykończeniowych.
6. Dokumentację należy wykonać w zakresie umożliwiającym zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.
7. Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać- protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Dokumentacja powinna charakteryzować- się bardzo dużym stopniem uszczegółowienia tzn. rozwiązywać- każdy szczegół, element, w sposób umożliwiający realizację robót bez dodatkowych opracowań, uzupełnień.
8. W zakresie dokumentacji budowlano – wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.
9. Każdy rysunek ma być podpisany oryginalnie przez projektanta i sprawdzającego.

**UWAGA: w dokumentacji projektowej nie mogą występować nazwy i oznaczenia producentów oraz dostawców. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta.**

Dla przypadków wymuszających użycie rzadkich i zastrzeżonych technologii czy urządzeń możliwym jest jedynie posłużenie się właściwą aprobatą techniczną po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

1. Ponadto w PB winny być zamieszczone uprawnienia budowlane ważne na dzień sporządzenia projektu oraz oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej. Do jednego egzemplarza PB należy dołączyć oryginały dokumentów (uzgodnienia, opinie, inne decyzje) wymaganych przez Prawo Budowlane. Oprawa tego egzemplarza winna wyraźnie odróżniać się od pozostałych i posiadać napis na stronie tytułowej „Egzemplarz zawiera oryginały uzgodnień”. W pozostałych egzemplarzach należy załączyć kopie poświadczone „za zgodność”.
2. **W celu optymalnego i prawidłowego** zaprojektowania obiektów pod względem wysokościowym należy dokonać pomiaru geodezyjnego w tym wysokościowego terenu inwestycji oraz terenów przyległych.
3. **Zobowiązanie Wykonawcy do wykonywania nadzoru autorskiego.**

Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego. W ramach wynagrodzenia przewiduje się do 8 nadzorów autorskich sprawowanych na każdej budowie (każdej części) oraz do 5 nadzorów autorskich realizowanych z biura dla każdej części. Przy czym niespójności, niejasności czy ew. błędy w dokumentacji nie będą traktowane jako nadzór autorski i będą realizowane przez Wykonawcę w ramach gwarancji i rękojmi.

1. **Zamawiający może zlecić przeprowadzenie audytu dokumentacji** w odrębnym zamówieniu innej jednostce projektowej (zarówno projektu budowlanego jak i wykonawczego). Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania poszczególnych elementów i wersji dokumentacji w formie papierowej lub elektronicznej (także w formatach edytowalnych) na każde żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni także bezpośrednio do jednostki audytującej.
2. **Materiały przekazywane w trakcie opracowywania dokumentacji:**

1) dokumentacja winna być przekazana w wersji papierowej i elektronicznej (edytowalnej i nieedytowalnej);

2) zapis w formie elektronicznej powinien zostać zapisany na nośniku pamięci posiadającym złącze USB w następujący sposób:

- katalog – nazwa „wersja edytowalna dokumentacji”

- katalog – nazwa „wersja nieedytowalna dokumentacji”

- plik (\*doc) – nazwa zestawienie dokumentacji;

3) w katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z ich wersją papierową;

4) wersja edytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na nośniku pamięci posiadającym złącze USB w formie:

- pliki tekstowe wykonane w MS Word i zapisane jako: \*doc

- tabele, obliczenia wykonana w MS Excel i zapisane jako \*xls,

- rysunki wykonane w programie AutoCAD i zapisane jako: \*dwg oraz dxf,

- kosztorysy i przedmiary, wykonane w programie Rodos i zapisane jako. \*rds oraz oddzielnie jako \*xls,

- wyniki obliczeń przy użyciu programów obliczeniowych zapisane w formacie tych programów;

5) **Wersja nieedytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na nośniku pamięci posiadającym złącze USB w formie plików \*pdf w taki sposób, aby każdy z plików stanowił kompletne opracowanie będące wierną kopią jego wersji papierowej, tj. z podpisem projektantów.** Niedopuszczalne jest zamieszczenie osobno poszczególnych stron opracowań. Zamieszczone opracowania powinny być zeskanowane w jakości umożliwiającej odczytanie wszystkich detali;

6) Wykonawca niezwłocznie po opracowaniu i uzgodnieniu dokumentacji projektowej przekaże Zamawiającemu:

- Projekt budowlany: Projekt zagospodarowania działki lub terenu wykonany w 5 egz. z czego 1 egz. opieczętowany po uzyskaniu pozwolenia na budowę przekazany jest do Zamawiającego, 1 egz. jako kopia (kolor) opieczętowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę potwierdzona przez projektanta o zgodności z oryginałem dla Zamawiającego, 1 egz. jest dla organu zatwierdzającego projekt, 1 egz. jest dla organu nadzoru budowlanego;

- Projekt budowlany: Projekt architektoniczno-budowlany wykonany w 5 egz. z czego 1 egz. opieczętowany po uzyskaniu pozwolenia na budowę przekazany jest do Zamawiającego, 1 egz. jako kopia (kolor) opieczętowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę potwierdzona przez projektanta o zgodności z oryginałem dla Zamawiającego, 1 egz. jest dla organu zatwierdzającego projekt, 1 egz. jest dla organu nadzoru budowlanego;

- Projekt techniczny w 5 egz.

- Projekt wykonawczy w 5 egz.

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie – po 5 egz.

- badania geotechniczne – 2 egz.

- mapa do celów projektowych – 2 egz.

- wersję elektroniczną dokumentacji – 2 nośniki ze złączem USB.

- inne dokumenty jeżeli nie określono inaczej – w 2 egz.

**V. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot umowy powinna być zaopatrzona w następujące załączniki:**

Dokumentację projektową stanowiącą przedmiot umowy Wykonawca zaopatrzy w:

1. wykaz opracowań;
2. pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami techniczno-budowlanymi i przepisami budowlanymi, wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
3. pisemne oświadczenie, że dokumentacja została sprawdzona pod kątem użycia nazw własnych, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia i nie zawiera/zawiera nazwy własne. Użycie nazw własnych w dokumentacji jest dopuszczalne tylko w sytuacji braku możliwości uproszczenia opisu i usunięcia danej nazwy własnej oraz w celu określenia właściwej drogi rozwiązania technicznego danego elementu – wtedy wymagane jest podanie przez Wykonawcę parametrów równoważności;
4. pisemne oświadczenie, że wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami);
5. oświadczenie, że przysługują mu pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich;
6. pisemne oświadczenie, że opracowane przedmiary i kosztorysy są kompletne i obejmują całość robót ujętych w projekcie oraz że są opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi.

**VI. Nadzór autorski**

Projektant zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w ramach tej oferty.

Nadzór autorski obejmuje czynności:

1. Podstawowe, określone wymogami prawa budowlanego tj. art. 20 ust.1 pkt. 3, 3a, 4, a w szczególności:

- kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku wykonywanych robót budowlanych,

- wnioskowanie o wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej,

- uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzania zmian w stosunku do przewidzianych rozwiązań projektowych, a zgłaszanych przez zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych, w terminie 5 dni od daty otrzymania wniosku,

- dokonywanie niezbędnych zmian w projektach w trakcie realizacji inwestycji, w terminie 10 dni od daty zawiadomienia wykonawcy,

- współpraca z zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,

- udział w spotkaniach z wykonawcami robót budowlanych,

- przybycie na teren budowy na wezwanie zamawiającego lub osoby upoważnionej przez zamawiającego (w szczególności na wezwanie przekazane drogą elektroniczną lub telefonicznie) w terminie 2 dni od daty wezwania.

1. Bieżące opiniowanie wprowadzanych zmian pod katem kwalifikacji jako istotne lub nieistotne.
2. Dodatkowe, określone wymaganiami Zamawiającego, a polegające na wykonaniu obowiązku:

zatwierdzania do realizacji dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w ramach ceny kontraktowej w terminie 5 dni od daty jej przekazania do zaopiniowania, w szczególnych przypadkach termin ten może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.

**VII. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne decyzje, postanowienia, uzgodnienia, opinie, dane, informacje, zaświadczenia, wypisy i wyrysy itp., niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej. Kserokopie wszystkich orzeczeń organów administracji publicznej oraz opinii i uzgodnień innych podmiotów przekaże do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty ich otrzymania. Wszelkie umowy i porozumienia z innymi instytucjami, które Wykonawca będzie zobowiązany zawrzeć w związku z realizacją inwestycji, Wykonawca przekaże do Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty ich otrzymania. W przypadku warunków technicznych uzyskiwanych od gestorów sieci projektant jest zobowiązany do udzielenia informacji czy zakresy robót związanych z likwidacją kolizji wynikają z minimalnych potrzeb technicznych czy też stanowią ulepszenie sieci.
2. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń, uzgodnień i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.

Wszelka korespondencja prowadzona przez Wykonawcę z organami na podstawie pełnomocnictwa ma być na bieżąco przesyłana do Zamawiającego.

1. Wykonawca Zobowiązany jest do uzupełnienia składanych wniosków zgodnie z wezwaniami jednostek opiniujących i wydających decyzje. Stosowne uzupełnienie musi nastąpić bez zbędnej zwłoki i nie może przekraczać narzuconych w wezwaniu do uzupełnienia terminów.
2. Dokumentacja projektowa nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Należy dążyć do opisu elementu minimalnymi parametrami i cechami jakie ma posiadać, i które są istotne z punktu widzenia funkcjonalności elementu.
3. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi obowiązujących ustaw, rozporządzeń, aktualnych na dzień odbioru dokumentacji projektowej. W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania dokumentacji, ale przed jej odbiorem, należy treść i zakres projektu dostosować do obowiązujących przepisów.
4. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
5. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania materiałów merytorycznych dotyczących dokumentacji projektowej w tym odpowiedzi, zestawień i wyjaśnień dla instytucji kontrolujących oraz finansujących przedsięwzięcie inwestycyjne w terminie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.
7. Razem z protokołem przekazania dokumentacji Wykonawca złoży oświadczenie, iż przekazywana dokumentacja jest sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno–budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletna z punktu widzenia, któremu ma służyć.
8. Oświadczenie to winno być podpisane przez projektanta oraz osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

**VIII. Kontrola jakości w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej**

1. Sprawozdanie z postępu prac:

Wykonawca zobowiązany będzie na wezwanie Zamawiającego (jednak nie częściej niż raz w miesiącu) przygotować w przeciągu 5 dni roboczych pisemne sprawozdanie (raport) dotyczące stopnia zaawansowania prac i ewentualnych zagrożeń w realizacji przedmiotu umowy.

1. Rady techniczne (RT).

Przewiduje się, iż RT będą odbywały się w ramach potrzeb. Rada techniczna może być zwołana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy. Miejscem spotkań jest siedziba Zamawiającego lecz w uzasadnionych przypadkach dopuszcza prowadzenie RT z wykorzystaniem wideo konferencji w formie hybrydowej. Każda rada techniczna będzie zakończona spisaniem protokołu / notatki, do wykonania czego zobowiązany jest Wykonawca. Proponowana treść notatki zostanie przekazana do Zamawiającego. W przypadku braku uwag zostanie ona zaakceptowana i przesłana Wykonawcy, który przekażę ją pozostałym uczestnikom spotkania. Nie wyklucza się sporządzenia protokołu bezpośrednio po spotkaniu.

Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć także w spotkaniu odbywającym się po godzinach pracy spółki, np. spotkanie z mieszkańcami lub organami spółki.

1. Inne:
2. niezależnie od opisanych powyżej rozwiązań, mających na celu zapewnienie jak najwyższej jakości opracowywanej dokumentacji, Wykonawca ma prawo do składania uzgadniania przez Zamawiającego cząstkowych rozwiązań projektowych;
3. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi i instrukcjami, nowoczesność i ekonomiczność zastosowanych rozwiązań technicznych;
4. Zamawiający dopuszczają możliwość zlecenia przeprowadzenie kontroli dokumentacji projektowej niezależnej Jednostce.

Zatwierdził:

Robert Madejski

Prezes Zarządu