

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Opracowanie kompleksowego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w związku z remontem budynku biurowego Rejonu Dróg Wojewódzkich w Łęborku przy ul. Słupskiej 18”**.

2. Główny kod CPV: 71240000-2 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;

Dodatkowe kody CPV:

71322000 - 1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71220000 - 6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000 - 7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

3. Stan istniejący budynku i otoczenia:

Forma architektoniczna i funkcja obiektu: budynek parterowy wybudowany został w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, niepodpiwniczony, fundamenty żelbetowe, konstrukcja dachu żelbetonowa. Obiekt funkcjonalnie odseparowany od pozostałej części budynku (inny właściciel). Pomieszczenia biurowe **stanowią część budynku**. W pozostałej części znajdują się pomieszczenia magazynowe oraz zaplecze socjalne dla pracowników brygady patrolowo- interwencyjnej RDW. W roku 2005 wykonano remont dachu nad pomieszczeniami biurowymi. W roku 2009 wykonano remont pomieszczeń biurowych polegający na adaptacji przedziału magazynowego poprzez wydzielenie 3 pomieszczeń (2 pokoje i archiwum).

Budynek wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, telefoniczną, alarmową i grzewczą. W pomieszczeniach wentylacja grawitacyjna.

Rozkład pomieszczeń pokazano na załączonych rysunkach.

Ilość pomieszczeń biurowych: 6; pomieszczenie archiwum: 1; gospodarczo- socjalnych- WC: 2, jadalnia: 1

Kubatura : 1114 m³

Powierzchnia zabudowy: 185,75 m²

Powierzchnia użytkowa: 152,30 m²

Wysokość kondygnacji w kaletnicy: 6,0 m

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

4. Zamierzenia sposobu użytkowania budynku:

Remont budynku obejmuje istniejące pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku (rzut pomieszczeń na załączonych rysunkach). W ramach remontu budynku należy zaprojektować wykonanie robót budowlanych mających na celu poprawę walorów funkcjonalno-użytkowych obiektu bez zmian w konstrukcji i elewacji . Budynek administracyjny RDW Łębork ma pełnić głównie funkcję biurową z zapleczem socjalnym (biura, archiwum, kuchnia sanitariaty). Z myślą o osobach niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich należy usunąć wszelkie przeszkody architektoniczne (np. progi uniemożliwiające korzystanie z ciągów komunikacyjnych i dostępu do budynku).

Zmiana układu pomieszczeń powinien obejmować:

- zaprojektowanie w miejscu pomieszczenia ksero jadalnie z aneksem kuchennym,
 - zaprojektowanie w pomieszczeniu w.c. damski pomieszczenie gospodarcze,
 - zaprojektowanie w miejscu pomieszczeń w.c. męski i jadalnia, w.c. damski oraz męski z dostępnością dla osób z niepełnosprawnością,
 - zaprojektowanie w pomieszczeniu archiwum pomieszczenie gospodarcze (magazyn podręczny),
 - w pomieszczeniach suszarnia i szatnia brudna zaprojektowanie archiwum.
- Pozostały układ pomieszczeń pozostaje bez zmian.

5. Założenia i parametry wyjściowe do projektowania:

- 1) remont i przebudowa pomieszczeń biurowych, zaplecza socjalnego oraz w.c. dostosowująca budynek do obowiązujących standardów oraz wymagań układu funkcjonalnego wspierającego realizację zadań rejonu, jako jednostki terenowej Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Minimalne wymagania układu funkcjonalnego uzyskać poprzez zaprojektowanie niezbędnych wyburzeń, rozbiórek, przemurowań, odbudowy itp.;
- 2) remont/rozbudowa/przebudowa wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych, w tym sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, w zależności od docelowego układu funkcjonalnego pomieszczeń, potrzeb oraz odpowiednich regulacji prawnych;
- 3) budowa nowych instalacji oraz rozbudowa elementów instalacji istniejących w zależności od układu funkcjonalnego pomieszczeń, potrzeb oraz odpowiednich regulacji prawnych;
- 4) zaprojektowanie niezbędnych urządzeń i wyposażenia budynku wynikającego z przepisów prawa oraz BHP z uwzględnieniem istniejących funkcji poszczególnych pomieszczeń oraz zmian powstałych w wyniku prac projektowych;
- 5) kompleksowy remont sanitariatów z rozdzieleniem na WC damski i WC męski dla pracowników biurowych – do max. 10 osób;
- 6) kompleksowy remont zaplecza socjalnego z zapleczem kuchennym dla pracowników biurowych wraz z wyposażeniem – do max. 10 osób;
- 7) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz drzwi wejściowych;
- 8) profilowanie krzywizn ścian wewnętrznych wraz z malowaniem;
- 9) remont podłogi (z wymianą glazury);
- 10) Przebudowa i remont instalacji wewnętrznej wodociągowej i kanalizacyjnej. Wymiana orurowania i armatury w obrębie remontowanych pomieszczeń, wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych oraz dostosowanie ich do nowego układu pomieszczeń. Instalacja wodociągowa wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, z centralnym przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.

6. Zakres przedmiotu zamówienia:

- 6.1. Określony zakres dokumentacji projektowej nie jest „katalogiem zamkniętym” i w zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych może zostać powiększony. Wykonawca jest zobowiązany ustalić z Zamawiającym ostateczny zakres dokumentacji uwzględniając przyjęte przez Zamawiającego założenia i parametry wyjściowe. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji tych podanych w niniejszym OPZ danych wyjściowych, poprzez wykonanie własnych analiz i obliczeń nakładu prac projektowych. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego w OPZ, a opracowaniami wykonanymi przez wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia lub do zmiany terminu umownego.

6.2. Sporządzona dokumentacja musi zawierać i uwzględniać w szczególności następujące prace projektowe i zagadnienia:

- 1) Sporządzenie inwentaryzacji stanu istniejącego konstrukcyjno-architektonicznej budynku wraz ze wskazaniem elementów wymagających przebudowy i remontu oraz możliwości adaptacji albo zmian sposobu użytkowania poszczególnych pomieszczeń;
- 2) Opracowanie projektu przebudowy i remontu oraz uzyskania dla niego wynikających z przepisów opinii, zgód, uzgodnień, które umożliwi zrealizowanie zamówienia na roboty budowlane;
- 3) Opracowanie projektu remontu instalacji wraz z wymaganymi uzgodnieniami, jeśli będą konieczne;
- 4) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- 5) Wykonanie kosztorysów inwestorskich robót wg. KNR wraz z przedmiarami robót i kalkulacją nakładów jednostkowych.
- 6) Opracowanie informacji BIOZ.
- 7) Inne dokumenty wymagane obowiązującymi przepisami prawa (m. in. mapy, decyzje, opinie, zgłoszenia, zgody, warunki, obliczenia, symulacje, warunków, uzgodnienia i zatwierdzenia gestorów sieci i urządzeń) oraz inne dokumenty niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej i dokonania zgłoszenia).
- 8) Zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę przyjęte bez sprzeciwu przez właściwy organ - niezbędne do późniejszej realizacji inwestycji.

6.3. Termin wykonania zamówienia : **90 dni od dnia zawarcia umowy.**

7. Zakres projektu:

- rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
- układ przestrzenny
- zestawienie powierzchni
- warunki p.poż.
- remont instalacji centralnego ogrzewania
- remont instalacji wodociągowej
- remont instalacji kanalizacji sanitarnej
- remont instalacji elektrycznej
- remont instalacji LAN

a) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) należy wykonać 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. 2021, poz. 2454 z późn. zmianami/.

b) Kosztorys inwestorski z przedmiarem Kosztorys ofertowy należy sporządzić w układzie specyfikacyjnym wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów, w oparciu o przedmiar robót sporządzony 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. 2021, poz. 2454 z późn. zmianami.

c) Informacja BIOZ- Sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U.2003 Nr 120, poz. 1126/.

8. Wymagania dla dokumentacji projektowej:

- 1) dokumentacja projektowa powinna być wykonana z należytą starannością. Rozwiązania projektowe zamieszczane w przedłożonych materiałach projektowych służących do uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień powinny przedstawiać niezbędny zakres szczegółowości projektowanych elementów. Niezależnie od założeń wyjściowych i warunków określonych w OPZ i ustaleń własnych projektanta należy uwzględnić wymagania przepisów prawnych;
- 2) dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych;
- 3) wykonawca zaprojektuje w opracowaniach projektowych takie rozwiązania oraz przyjmie zastosowanie takich materiałów, które spełniają wymagania obowiązujących przepisów oraz są zgodne z wymaganiami tych norm i z zasadami wiedzy technicznej;
- 4) w razie potrzeby dokumentacja projektowa ma posiadać wszystkie decyzje, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa, w szczególności wynikającymi z ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi lub powiązanymi z powyższą ustawą;
- 5) Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodność procesu wykonywania opracowań projektowych z wymaganiami Umowy oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych, w taki sposób, aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z Umową. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami projektowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań projektowych. Podstawowe obowiązki projektanta wymagane prawem, określone są w ustawie Prawo budowlane oraz w ustawie o samorządzie zawodowym;
- 6) Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca;
- 7) W razie konieczności Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco Zamawiającemu kopii wszelkich uzyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji związanych z realizacją dokumentacji projektowej. Kopie dokumentów o istotnym znaczeniu dla przedmiotu zamówienia, tj. na które Zamawiającemu przysługuje zażalenie lub odwołanie w trybie kodeksu postępowania administracyjnego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać w terminie maksymalnie 2 dni roboczych od daty skutecznego doręczenia dokumentu Wykonawcy;
- 8) Wykonawca przedmiotowej dokumentacji przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w całości, automatycznie z chwilą wypłacenia wynagrodzenia przez Zamawiającego za dokumentację. W związku z tym Zamawiający może wykorzystać przedmiotowy projekt wykonawczy w całości lub w dowolnych częściach przy dalszych etapach realizacyjnych. Wykonawca zgadza się na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych;
- 9) Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji oraz zapoznać się ze wszystkimi dostępnymi materiałami związanymi z tematem. Stopień szczegółowości przeprowadzenia rozpoznania przed złożeniem oferty zależy wyłącznie od Wykonawcy i

nie może być przedmiotem dyskusji, czy też jakiegokolwiek negocjacji po złożeniu oferty.;

- 10) Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - a) zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści;
 - b) część opisowa będzie pisana na komputerze;
 - c) jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych;
 - d) ilość arkuszy rysunkowych będzie ograniczona do niezbędnego minimum;
 - e) całość dokumentacji będzie oprawiona w twardą oprawę, na odwrocie której będzie spis treści;
 - f) rysunki będą wykonane w/g zasad rysunku technicznego w technice cyfrowej;
 - g) każdy rysunek powinien być opatrzony metryką zawierającą opisy dotyczące treści rysunku (temat rysunku, kolejną numerację itp.), podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego;
 - h) części opisowe wykonane były za pomocą komputerowego edytora tekstów kompatybilnego z „MS Word”;
 - i) obliczenia ilości podstawowych robót były wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z „MS Excel”;
 - j) rysunki wykonane były za pomocą programów kompatybilnych z programami „AutoCAD” lub „MicroStation”;
 - k) kosztorys inwestorski zapisany za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z „MS Excel” * xls.
- 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do zamówionych prac projektowych w trakcie ich sporządzania.
- 12) Jeżeli w trakcie realizacji umowy, w skutek działań organów państwowych lub zmian prawa miejscowego zmieniona zostanie jakakolwiek regulacja prawna dotycząca realizacji przedmiotu zamówienia, wykonawca winien jest zastosować jej postanowienia w przekazywanym przedmiocie zamówienia na dzień zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Brak wskazania w niniejszym punkcie jakiegokolwiek przepisu prawnego, normy lub innej regulacji, nie zwalnia wykonawcy z obowiązku prawidłowego wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia.
- 13) Projekt ma zawierać elementy niezbędne do realizacji robót budowlanych w oparciu o przedmiotową dokumentację projektową.
- 14) Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet oryginałów wszystkich ewentualnych decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii, stanowisk, warunków i innych pism.
- 15) Przedmiot zamówienia w postaci dokumentacji projektowo-kosztorysowej musi odpowiadać obecnie obowiązującym przepisom prawnym oraz musi być kompletny ze względu na cel któremu ma służyć.
 - Skład dokumentacji projektowej
 - 1) Projekt wykonawczy i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać w 3 egzemplarzach
 - 2) Projekt wykonawczy i budowlany winien zawierać min.:
 - a. dokładny opis techniczny
 - b. część rysunkowa zawierającą wszelkie istotne i niezbędne informacje dla przyszłego wykonawcy robót
 - c. BIOZ
 - 3) Kosztorys ofertowy i inwestorski należy wykonać w 3 egzemplarzach

- 4) Projekt wykonawczy i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy dostarczyć Zamawiającemu zarchiwizowane na płycie CD w plikach w formacie PDF w 1 egzemplarzu (komplet). Wersja elektroniczna musi być tożsama z przekazaną wersją papierową. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją papierową.
- 5) Kosztorys ofertowy należy, również, dostarczyć Zamawiającemu zarchiwizowany na w/w płycie CD w pliku/ach stanowiącym arkusz kalkulacyjny kompatybilny z „MS Excel” w 1 egzemplarzu. Wersja elektroniczna musi być tożsama z przekazaną wersją papierową. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją papierową.

Dokumentacja podlega pisemnemu odbiorowi. Zamawiający w przeciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania w/w dokumentacji, dokona jej sprawdzenia i wyda opinię dotyczącą jej zaakceptowania i odebrania, lub jej nieodebrania i konieczności wykonania stosownych poprawek i uzupełnień.

Jeżeli Zamawiający wyda opinię o nieodebraniu dokumentacji, Wykonawca dokona stosownych poprawek i uzupełnień w dokumentacji w przeciągu 21 dni kalendarzowych od otrzymania w/w opinii.

9. Wymagania wobec Wykonawcy

- 1) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, warunków, decyzji, opinii, pozwoleń, zgód wymaganych do prawidłowego wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- 2) wykonanie kompletnego projektu wykonawczego w podziale na poszczególne branże,
- 3) dokonanie skutecznego zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę (przyjętego bez sprzeciwu przez właściwy organ architektoniczno-budowlany)
- 4) wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa koniecznych do wykonania i ukończenia przedmiotu umowy,
- 5) wykonanie kosztorysów inwestorskie (zbiorczych, uproszczonych oraz szczegółowych w podziale na poszczególne grupy robót i branże) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) wykonanie przedmiarów robót w podziale na poszczególne grupy robót i branże, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 7) wykonanie wzorów kosztorysów ofertowych (w formacie arkusza kalkulacyjnego), w podziale na poszczególne grupy robót i branże,
- 8) udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych w procedurach przetargowych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem; wykonawca niniejszego przedmiotu zamówienia będzie udzielał każdorazowo odpowiedzi na przesłane mu zapytania w ciągu dwóch dni od daty ich otrzymania w wersji elektronicznej, potwierdzonej następnie pisemnie chyba, że Zamawiający ustali inny termin,
- 9) przed ostatecznym złożeniem dokumentacji projektowej do stosownego organu architektoniczno-budowlanego w celu dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę wykonawca uzyska uprzednie pozytywne uzgodnienie

Zamawiającego w zakresie opracowania będącego przedmiotem zamówienia. W tym celu wykonawca złoży Zamawiającemu dokumentację projektową w wersji papierowej, a także w wersji elektronicznej edytowalnej. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa do uzgodnienia złożona była co najmniej na 15 dni roboczych przed planowanym terminem jej złożenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego i finalnie Zamawiającemu. Jeżeli dokumentacja złożona zostanie w terminie krótszym, wykonawca nie będzie mógł z tego tytułu dochodzić jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego w związku z jej weryfikacją i uzgodnieniami. Wykonawca uprawniony jest do złożenia dokumentacji projektowej do stosownego organu architektoniczno-budowlanego celem dokonania zgłoszenia robot nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę wyłącznie po jej pozytywnym uzgodnieniu przez Zamawiającego.

10) wykonawca niezależnie od wymogu minimalnego opisanego do wykazania potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w zakresie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, winien jest w ramach umownego wynagrodzenia, bez domagania się jakiegokolwiek wynagrodzenia dodatkowego, zapewnić niezbędny i kompletny personel specjalistów, kosztorysantów, rzeczoznawców, projektantów, sprawdzających i innych osób, posiadających stosowne uprawnienia budowlane jeżeli są wymagane obowiązującymi przepisami prawa - w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania i ukończenia całości przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującym na dzień zgłoszenia robót stanem prawnym,

11) wykonawca będzie występował jako pełnomocnik Zamawiającego w zakresie uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii, warunków, decyzji, zgód na wejście w teren itp. wyłącznie w przedmiocie realizacji niniejszego zamówienia. Wykonawca nie będzie mógł zaciągać żadnych zobowiązań finansowych w imieniu zamawiającego oraz składać oświadczeń o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Udzielone Wykonawcy pełnomocnictwo nie zwalnia go od obowiązku informowania Zamawiającego o planowanych do podjęcia czynnościach w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej i udzielonego pełnomocnictwa. Zamawiający wyda stosowne dokumenty na wniosek wykonawcy.

12) przy projektowaniu poszczególnych rozwiązań technicznych i technologicznych, wykonawca uwzględni aspekty ekonomiczne pozwalające na minimalizowanie kosztów budowy i przyszłej eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.

13) przedmiary robót i kosztorysy powinny zostać opracowane w podziale co najmniej na roboty: rozbiórkowe, ziemne, montażowe, odtworzeniowe, konstrukcyjne, instalacyjne dla każdej z sieci, infrastruktury oddzielnie, odtworzeniowe, wykończeniowe, pozostałe.

14) wykonawca w trakcie prowadzenia prac projektowych dokona fizycznego sprawdzenia w terenie warunków przyszłego wykonania robót (robót projektowanych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia).

15) konsultacje z przedstawicielami Zamawiającego będą się odbywać na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej, dotyczyć one będą istotnych, w szczególności mających wpływ na koszty elementów, jakości i niezawodności funkcjonowania obiektów po ich zrealizowaniu, rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjnych, szczególnie jeżeli dotyczyłoby to odstępstwa od wymagań zapisanych w warunkach technicznych do projektowania i niniejszego OPZ.

16) zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania projektu i rozwiązań projektowych, a także zastosowanych materiałów w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej. Wykonawca każdorazowo na wezwanie mailowe lub telefoniczne zamawiającego zobowiązany jest stawić się w siedzibie zamawiającego celem konsultacji dokumentacji projektowej, dokumentując uzgodnienia stosownymi notatkami roboczymi. Na etapie uzgodnień dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian do rozwiązań przedstawianych przez wykonawcę.

17) wykonawca będzie na bieżąco informował zamawiającego o występujących trudnościach, szczególnie przy uzyskiwaniu opinii i uzgodnień.

18) wykonawca będzie ponosił wszelkie opłaty administracyjne w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem pozwoleń, uzgodnień, opinii i decyzji.

19) wykonawca - w terminie wskazanym przez zamawiającego - będzie udzielał odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych w procedurach przetargowych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem.

20) wszelkie zastosowane materiały powinny posiadać atesty PZH i Certyfikaty lub dokumenty równoważne, muszą odpowiadać wszelkim obowiązującym i wymaganym przepisom i normom w zakresie dopuszczenia do użytkowania i eksploatacji. Wykonawca na etapie projektowania uzgodni z Zamawiającym zastosowane materiały.

10. Wymagania zgodności z aktami prawnymi

Projekt wykonawczy i budowlany należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- c) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- e) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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
- f) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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
- g) Pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami BHP, p.poż, PIP oraz udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych, sztuką budowlaną i normami na dzień dokonania zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA.

1. Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania wyceny bazie cenowej. Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych, nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”. Nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane

jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

2. Wszystkie prace budowlane do wykonania wraz z zaprojektowanymi urządzeniami i wyposażeniem, należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

3. Zgodnie z wiedzą posiadaną przez Zamawiającego inwestycja nie wymaga projektowania nowych przyłączy, lecz robót takich nie można wykluczyć jeżeli zajdzie taka potrzeba, np. w wyniku przeprowadzenia przez Wykonawcę inwentaryzacji którejś z instalacji i stwierdzenia jej niewłaściwych parametrów – w takiej sytuacji Wykonawca ma obowiązek zaprojektować nowe przyłącza do budynku.

4. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowań, które należy ponieść w celu poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora obowiązek poniesienia kosztów ewentualnych postępowań administracyjnych.

5. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 60 miesięcy.

6. Zamawiający zaleca oględziny budynku przez Wykonawcę przed złożeniem oferty w godz. 7:00 – 15:00. Kontakt z rejonem pod nr 59 86 31 888.

7. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania kompletu praw autorskich do wykonanych utworów na rzecz Zamawiającego.

8. Jeśli z niniejszym OPZ nie wymieniono lub pominięto jakieś opracowanie, które okaże się niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie opracować je w ramach niniejszego zamówienia.

9. Wszelkie wskazane w dokumentacji materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku polskim.

10. Ilekroć w jakiegokolwiek części dokumentów przetargowych lub umowie wraz z ich załącznikami, mowa jest o dokumentacji projektowej, dokumentacji lub projekcie, należy zawsze odnosić takie wskazanie do kompletnego i całościowego przedmiotu zamówienia objętego umową - łącznie, pozwalających na realizację robót budowlanych objętych zakresem niniejszego przedmiotu zamówienia oraz na przeprowadzenie postępowania przetargowego o zamówienie publiczne na roboty budowlane - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

11. Przy wykonaniu niniejszego przedmiotu zamówienia należy stosować zasady wskazane w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

Data opracowania: marzec 2026 r.