**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nazwa zadania:**

Budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz zapleczem socjalnym oraz częścią biurową przy ul. Leśnej  
w Chorzowie

**Przedmiot zamówienia**:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektowanie  
i wykonanie robót wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla potrzeb realizacji zadania pn. „Budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną przy ul. Leśnej w Chorzowie”

**Adres obiektu (działka/obręb):**

ul. Leśna, Chorzów

Jednostka ewidencyjna: 246301\_1

Obręb ewidencyjny: 0002.AR\_2

Numer działki ewidencyjnej: 875/10, 1157/10, 1155/10, 1155/10, 888/10, 1153/10, 1159/10, 1068/10

**Zamawiający:**

Pier Luigi Sp. z o.o.

41-506 Chorzów, ul. Racławicka 29

sierpień 2023

**Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

**Przedmiot główny:**

45000000-7 Roboty budowlane

**Dodatkowe kody CPV:**

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45113000-2 Roboty na placu budowy

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45213000-3 Roboty budowlane w zakresie budowy domów handlowych, magazynów i obiektów budowlanych przemysłowych, obiektów budowlanych związanych z transportem

45213200-5 Roboty budowlane w zakresie magazynów i przemysłowych obiektów budowlanych

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych

45223110-0 Instalowanie konstrukcji metalowych

45223200-8 Roboty konstrukcyjne

45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

45223220-4 Roboty zadaszeniowe

45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów

45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45231100-6 Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych

45231600-1 Roboty budowlane w zakresie budowy linii komunikacyjnych

45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg

45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45261320-3 Kładzenie rynien

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45262210-6 Fundamentowanie

45262211-3 Wbijanie pali

45262300-4 Betonowanie

45262310-7 Zbrojenie

45262311-4 Betonowanie konstrukcji

45262400-5 Wnoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej

45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312200-9 Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych

45312310-3 Ochrona odgromowa

45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej

45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314310-7 Układanie kabli

45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego

45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego

45315600-4 Instalacje niskiego napięcia

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45320000-6 Roboty izolacyjne

45321000-3 Izolacja cieplna

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421130-4 Instalowanie drzwi i okien

45421145-2 Instalowanie rolet

45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych

45421148-3 Instalowanie bram

45421152-4 Instalowanie ścianek działowych

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45432110-8 Kładzenie podłóg

45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych

45432120-1 Instalowanie nawierzchni podłogowych

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45442100-8 Roboty malarskie

45443000-4 Roboty elewacyjne

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71330000-0 Różne usługi inżynieryjne

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

**SPIS ZAWARTOŚCIA OPRACOWANIA**

1. Wprowadzenie
2. Informacja o wnioskowanym dofinansowaniu
3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
   1. Stan przygotowania inwestycji
   2. Przedmiot zamówienia
   3. Charakterystyczne parametry określające inwestycje
      1. Lokalizacja
      2. Stan istniejący
      3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu
         1. Ochrona konserwatorska
         2. Wpływ eksploatacji górniczej
      4. Podstawowe dane liczbowe
4. Szczegółowy przedmiot zamówienia
   1. Prace projektowe
      1. Uzgodnienia rozwiązań projektowych
      2. Szczegółowe wymagania dot. formy dokumentacji projektowej
      3. Zespół projektowy
      4. Prawa autorskie
   2. Wytyczne w zakresie projektowania/realizacji robót
      1. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu
      2. Wymagania w zakresie architektury
      3. Dostępność architektoniczna
      4. Wymagania w zakresie konstrukcji
      5. Wymagania w zakresie instalacji oraz urządzeń budowlanych
      6. Wymagania dot. ochrony budynku
      7. Wymagania w zakresie wyposażenia
   3. Roboty budowlane
   4. Nadzór autorski
5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
   1. Ogólne wymagania i uwarunkowania realizacyjne
      1. Wymagania i uwarunkowania dot. prac projektowych
      2. Wymagania i uwarunkowania dot. realizacji robót budowlanych
6. Termin realizacji zamówienia
7. Opis sposobu obliczenia ceny
8. Wynagrodzenie i warunki płatności

ZAŁĄCZNIKI:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanych dla którego pozyskano decyzję o pozwoleniu na budowę nr 26/2023  
   (sygn.AB-I.5740.1.25.2023.BF/4) z dnia 14.03.2023 r.
2. Koncepcyjne opracowanie projektowe, wstępny projekt technologii produkcji
3. Minimalne wymagania w odniesieniu do pomieszczeń

**CZĘŚĆ OPISOWA**

1. **Wprowadzenie**

Realizacja przedmiotowego zamówienia, poprzez wybudowanie nowej hali produkcyjno-magazynowej wraz zapleczem socjalnym oraz częścią biurową ma umożliwić Zamawiającemu wprowadzenie w przedsiębiorstwie fundamentalnej zmiany procesu produkcyjnego (i towarzyszących procesów biznesowych) poprzez zmianę sposobu wytwarzania produkowanych produktów, zwiększenie wydajności i zdolności wytwórczych, wprowadzenie nowych/ ulepszonych produktów, które będą neutralne dla klimatu.

1. **Informacja o wnioskowanym dofinansowaniu**

Zamawiający informuję, iż złożył wniosek o dofinansowanie realizacji projektu „Automatyzacja i cyfryzacja produkcji w przedsiębiorstwie zapewaniająca zasadniczą zamianę procesów biznesowych i wdrożenia innowacji” w ramach Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021-2027 (Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji) dla Priorytetu: FESL.10.00 – Fundusze Europejskie na transformacje, dla Działania: FESL.10.03 – wsparcie MŚP na rzecz transformacji, w ramach którego to objęta została m.in. realizacja przedmiotowego zamówienia.

Orientacyjny termin rozstrzygnięcia naboru wniosków w ramach Projektu określono na grudzień 2023 r.

W przypadku zawarcia umowy o dofinansowanie przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie to przestrzegania wszelkich wymagań wynikających z zawartej umowy o dofinansowanie.

Szczegółowe informacje o naborze dostępne są pod adresem URL: <https://funduszeue.slaskie.pl/lsi/nabor/26>

1. **Opis ogólny przedmiotu zamówienia**
   1. **Stan przygotowania inwestycji**

Zamawiający informuje, iż w ramach wcześniej podjętych działań zlecił opracowanie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowego przedsięwzięcia, na których to podstawie pozyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 26/2023 (sygn.  
AB-I.5740.1.25.2023.BF/4) z dnia 14.03.2023 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Chorzów.

Ww. decyzja administracyjna wraz z pozyskanymi dotychczas materiałami do projektowania (m.in. mapą  
do celów projektowych, decyzją zatwierdzającą projekt robót geologicznych, uzgodnieniami i warunkami podłączenia do sieci wydanymi przez gestorów, decyzją lokalizacyjną zjazdu z drogi publicznej) stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Niemniej jednak, z uwagi na ograniczenia budżetowe, Zamawiający odstąpił od realizacji robót opisanych  
ww. dokumentacją projektową.

W ramach niemniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania nowej (zamiennej) dokumentacji projektowej, która to po akceptacji Zamawiającego oraz uzyskaniu wszelkich niezbędnych pozwoleń realizacyjnych (m.in. zamiennego pozwolenia na budowę) stanowić będzie podstawę do realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem.

Jednocześnie wskazuje się, iż istnieje możliwość wcześniejszego rozpoczęcia robót tj. przed pozyskaniem dokumentacji zamiennej (oraz zamiennego pozwolenia na budowę) w zakresie robót dla których wykonania pozyskano dotychczas pozwolenie na budowę, a które to będą zgodne z zakresem nowo projektowanym  
(np. roboty ziemne).

Równocześnie Zamawiający informuje, iż dysponuje koncepcyjnym opracowaniem projektowym odzwierciedlającym jego potrzeby, które to należy traktować jako wstępne wytyczne w zakresie projektowania.

W skład ww. opracowania wchodzą:

* projekt zagospodarowania terenu,
* rzut poziomu „0”
* widoki elewacji
* widoki poglądowe – wizualizacje

Ww. opracowanie wraz z wstępnie opracowany projekt technologii produkcji (rozmieszczenia maszyn) –stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

* 1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie nowej hali produkcyjno-magazynowej wraz zapleczem socjalnym oraz częścią biurową dla potrzeb prowadzenia działalności Zamawiającego związanej z produkcją wyrobów papierniczych (głównie kalendarzy książkowych, notesów i notatników), gadżetów reklamowych oraz artykułów sublimacyjnych.

Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje w szczególności:

* opracowanie dokumentacji projektowej (zamiennej) wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód/uzgodnień niezbędnych do rozpoczęcia  
  i zrealizowania robót budowlanych,
* wykonanie w oparciu o sporządzoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową robót budowlanych,
* pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji w zakresie wynikającym  
  z opracowanej dokumentacji projektowej.
* dokonanie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu budowy (wszelkich koniecznych podmiotów oraz organów) oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wybudowanych obiektów.
  1. **Charakterystyczne parametry określające inwestycje** 
     1. **Lokalizacja**

Teren na którym planowane jest zrealizowanie przedmiotowej inwestycji położony jest w południowej części miasta Chorzów, w północnej części dzielnicy Chorzów Batory, pomiędzy ulicami Leśną oraz Kollmana.

Adres inwestycji: ul. Leśna, Chorzów

Jednostka ewidencyjna: 246301\_1

Obręb ewidencyjny: 0002.AR\_2

Numer działek ewidencyjnych: 875/10, 1157/10, 1155/10, 1155/10, 888/10, 1153/10, 1159/10, 1068/10

* + 1. **Stan istniejący**

Teren inwestycji stanowi obszar dawnej zajezdni pociągów wykorzystywanych przez hutę. Elementy torowisk zostały zlikwidowane, a teren pozostaje obecnie nieużytkowany.

Na terenie nie zostały uwidocznione żadne pozostałe sieci ani przyłącza, aczkolwiek nie wyklucza się możliwości występowania niezinwentaryzowanych elementów uzbrojenia terenu.

Działki porasta szczątkowa roślinność w przeważającej ilość traw lub krzewów. W wielu miejscach działka stanowi klepisko. Na terenie inwestycji brak jest układu drogowego.

Teren działki jest płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim. Na działce nie występują zabudowania.

Obecnie działka nie posiada zjazdu z drogi publicznej.

* + 1. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu**

Na terenie inwestycji, zgodnie z uchwałą nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji oznaczony został w przedmiotowym planie symbolem P, P/G tj. jako teren produkcyjny objęty zakazami lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

Zgodnie z zapisami ww. uchwały, dla ww. terenu ustalono następujące przeznaczenie oraz ogólne zasady  
i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. ustala się zasady:
2. wykorzystania terenu pod funkcje związane z szeroko pojętą wytwórczością, oraz funkcjami takimi jak magazynowanie, składowanie, usługi logistyczne, zawodowe usługi produkcyjne, rzemieślnicze i przetwórcze.
3. dopuszcza się:
4. lokalizację inwestycji nie zagrażających bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzkiego;
5. zmianę zagospodarowania terenu oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części pod warunkami wynikającymi z ppunktu a) oraz zgodnie z przeznaczeniem terenu;
6. lokalizację budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem obiektów usług nauki i szkolnictwa poza ośrodkami szkoleniowymi, oraz opieki zdrowotnej poza zakładami podstawowej opieki zdrowotnej;
7. realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m2 pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowego na każde 20 m2 pow. sprzedażowej – w granicy terenu objętego inwestycją;
8. realizację lokali mieszkalnych i pokoi hotelowych w budynkach administracyjnych stanowiących łącznie nie więcej niż 10% całej powierzchni biurowej zakładu;
9. lokalizację stacji paliw;
10. budowę obiektów przemysłowych wyższych niż 18,0 m o ile jest to uzasadnione procesami technologicznymi zakładu.
11. ustala się zakazy:
12. składowania materiałów i substancji niebezpiecznych;
13. magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych niezgodnie z ustawą  
    o odpadach;
14. lokalizacji budynków mieszkalnych.
15. ustala się nakazy:
16. realizacji miejsc postojowych i parkingowych w ilości niezbędnej do właściwego funkcjonowania zakładu – w granicy terenu objętego inwestycją;
17. realizacji dróg wewnętrznych niezbędnych do prawidłowego skomunikowania terenu;
18. wprowadzenia zieleni wysokiej – izolacyjnej na terenach adaptowanych i przekształcanych;
19. w pracach adaptacyjnych ustala się urządzenie co najmniej 10 % powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.

oraz jako uzupełnienie ustaleń ogólnych dla terenu objętego ograniczeniami zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego ustala się zasady:

1. lokalizacji inwestycji na warunkach określonych w stanowisku organu nadzoru górniczego dotyczącym warunków realizacji, w szczególności potrzeby wykonywania opracowań specjalistycznych (ekspertyz) i niezbędnych zabezpieczeń;
2. w rejonie szybów górniczych przed rozpoczęciem inwestycji należy wykonać właściwe zabezpieczenie obiektu.

Ponadto w granicach planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji lub rozbudowy istniejących mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu, jeśli z postępowania związanego z oceną oddziaływania na środowisko wynikać może brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska dla terenów mieszkalnictwa, rekreacyjno-sportowych, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży położonych poza granicami projektowanej inwestycji, za wyjątkiem inwestycji drogowych i sieciowych określonych przez ustalenia planu oraz określonych w § 4 ust 2 pkt 8).
2. W zakresie ochrony wód podziemnych:
3. zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogą powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
4. obowiązek sporządzania dokumentacji hydrogeologicznej dla przedsięwzięć, które mogą zanieczyścić wody podziemne.
5. W zakresie ochrony powietrza:
6. ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawaniu i ograniczeniu wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających do poziomu nie przekraczającego obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji według zasad określonych w rozporządzeniach wydanych przez właściwego ministra,
7. przy budowie nowych, przebudowie, rozbudowie, adaptacji lub modernizacji obiektów ustala się nakaz realizacji i korzystania z systemów grzewczych o wysokiej efektywności energetyczno – ekologicznej, dostosowanych do obowiązujących wymogów istniejących instalacji i urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji substancji i energii, o których mowa w art.3 pkt 4) ustawy z 7 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu przepisów Uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
8. W zakresie ochrony przed hałasem:
9. obowiązek zachowania maksymalnej ilości istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
10. obowiązek nasadzeń nowej zieleni wysokiej i niskiej od strony dróg i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oraz od strony terenów kolejowych z zachowaniem warunków określonych  
    w rozporządzeniu ministra transportu i gospodarki morskiej.
11. W zakresie postępowania z odpadami:
12. zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi oraz nakaz realizacji systemu oczyszczania,
13. prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez miasto programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu w czystości,
14. konieczność ustalania dla projektowanych przedsięwzięć warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.
    * + 1. **Ochrona konserwatorska**

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840), jak i nie zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

* + - 1. **Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren na których planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane zgodnie z zapisami MPZP stanowi obszar byłej płytki eksploatacji:

* nazwa byłego obszaru górniczego: Katowice I
* nazwa byłego terenu górniczego: Katowice-Bogucice-Załęże
* nazwa przedsiębiorstwa górniczego: Katowicki Holding Węglowy, KWK „Katowice-Kleofas”
* rodzaj eksploatowanej kopaliny: węgiel kamienny
* data zakończenia eksploatacji: 2004 r.
  + 1. **Podstawowe dane liczbowe**

Zgodnie z koncepcyjnym opracowaniem projektowym:

* powierzchnia opracowania – ok. 9 939,80 m2
* powierzchnia zabudowy – 4 385,90 m2, w tym
  + budynek – 4 120,20 m2
  + wiata na odpady – 206,30 m2
  + zbiornik na wodę pożarową – 59,4 m2
* powierzchnia nawierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów oraz chodników) – ok. 4 061,60 m2
* powierzchnia użytkowa – 3 908,01 m2, w tym
  + hala produkcyjno-magazynowa wraz z zapleczem socjalnym – 3 146,44 m2
  + pomieszczenia techniczne – 19,20 m2
  + biura – 742,37 m2
* minimalna wysokość użytkowa hali – 4 m ppp.

Uwaga! Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ww. parametrów w uzasadnionych przypadkach  
np. zastosowania odmiennych rozwiązań projektowych służących prawidłowej realizacji zadania. Ewentualne zmiany wymagają każdorazowej akceptacji Zamawiającego.

1. **Szczegółowy przedmiot zamówienia**
   1. **Prace projektowe**

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.

Wykonawca w ramach zakresu obejmującego opracowanie dokumentacji projektowej zobowiązany jest  
m.in. do wykonania, opracowania, sporządzenia i/lub pozyskania staraniem własnym i na własny koszt:

* niezbędnych czynności geodezyjnych na potrzeby projektowania, w tym w szczególności geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych całego obszaru opracowania;
* przeprowadzenia pełnego wywiadu branżowego w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (infrastruktury podziemnej);
* aktualnej mapy do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 t.j.);
* inwentaryzacji dendrologicznej drzew i krzewów zlokalizowanych na terenie inwestycji;
* ekspertyzy przyrodnicze, jeżeli konieczność ich wykonania wynikać będzie z przeprowadzonych przez Wykonawcę oględzin terenu inwestycji;
* dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadowienia obiektów budowlanych, opracowaną zgodnie  
  z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2021.1420 t.j.);
* ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2012.463);
* karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz raportu odziaływania na środowisko (jeżeli będą wymagane w wyniku zasięgnięcia opinii organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia);
* inwentaryzacji maszyn, urządzeń oraz innego sprzętu będącego w użytkowaniu Zamawiającego,  
  a przewidzianego do przeniesienia i wykorzystania w nowo projektowanej siedzibie,
* pozyskania dodatkowych materiałów wyjściowych do projektowania, a związanych w szczególności  
  z technologią produkcji i planowanych do zakupu maszyn produkcyjnych,
* przeprowadzania szczegółowej analizy oraz uwzględnienia w rozwiązaniach projektowych wymagań wskazanych w instrukcjach/wytycznych/DTR itp. maszyn produkcyjnych, celem zapewniania prawidłowych warunków ich użytkowania (dot. zarówno maszyn planowanych do zakupu, jak i urządzeń istniejącego parku maszynowego przewidzianych do zachowania i przeniesienia),
* projekt technologii produkcji;
* niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych dostaw mediów i odbioru ścieków (w tym również w razie konieczności ścieków technologicznych) oraz warunków przyłączenia do sieci, przebudowy, usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego, instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
* projektów budowlanych (zamienny) wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, opracowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.)
* projekt wystroju i aranżacji wnętrz zawierających m.in.
  + rozwinięcia i widoki kolorystyki ścian i podłóg wszystkich pomieszczeń oraz opis zastosowanych materiałów wraz z wskazaniem ich wymiarów i kolorów
  + karty materiałowe i wzorniki produktów mających wpływ na walory estetyczne, a określające  
    w szczególności dobór kolorystyki oraz wzornictwa elementów widocznych,
* projekt wyposażenia meblowego i sprzętowego (w tym obejmujący aranżację istniejącego wyposażenia przeznaczonego do zachowania, a wskazanego na etapie opracowania dokumentacji projektowej przez Zamawiającego),
* projekt identyfikacji wizualnej wewnętrznej i zewnętrznej - nośników informacyjnych i kierunkowych, ułatwiających poruszanie się oraz identyfikacje pomieszczeń, zawierający m.in. opisy miejsc, numery pomieszczeń oraz elementy wizerunkowe,
* wizualizacji wykonanej w postaci fotorealistycznych renderów, wykonanych w oparciu o graficzny model 3D (uwzględniający możliwie najbardziej rzeczywiste kolory, tekstury, oświetlenie itp., celem rzetelnego i realnego ukazania projektowanych przestrzeni i wyposażenia), obejmujących  
  co najmniej wizualizację:
  + strefy wejścia – sali ekspozycyjnej;
  + biur Zarządu,
  + sal spotkań,
  + przykładowych pomieszczeń higieniczno-sanitarne (toalety zlokalizowanej w części biurowej oraz socjalnej, umywalni, jadalni),
  + min. 2 przykładowych pomieszczeń biurowych (wskazanych przez Zamawiającego).
* przedmiarów robót,
* informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

UWAGA! Przedmiar robót stanowić będzie podstawę sporządzenia uproszczonych kosztorysów ofertowych, stanowiących podstawę do określania wartości faktur częściowych (bieżącego rozliczania umowy) w zakresie wykonania robót budowlanych).

Przedmiar robót należy wykonać dla poszczególnych grup robót w podziale na działy/tomy zgodne z podziałem dokumentacji projektowej.

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych  
w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Liczbę jednostek miary podaną w przedmiarze należy obliczyć na podstawie dokumentacji projektowej (m.in. rysunków). Wymaga się aby przy każdej pozycji przedmiaru zamieścić szczegółowe obliczenia liczby jednostek miary ze wskazaniem rysunku na podstawie którego zostały dokonane.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji (w tym m.in. zezwoleń w stosunku do gatunków chronionych na czynności podlegające zakazom, zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości a kolidujących z inwestycją, pozwoleń wodno-prawnych, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji  
o zmianie pozwolenia na budowę i innych wynikających z przepisów prawa, niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowej inwestycji jakie będą wymagane) wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy  
w powyższym zakresie.

UWAGA! Ww. zakres nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć.

Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania pozyskanych dotychczas dokumentów (m.in. warunków przyłączeniowych, uzgodnień projektowych itp.) dla potrzeb realizacji przedmiotowego zamówienia).

* + 1. **Uzgodnienia rozwiązań projektowych**

Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić  
z Zamawiającym oraz Nadzorem Inwestorskim.

Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu  
po 2 egzemplarze wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej uzgodnieniu.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek.

* + 1. **Szczegółowe wymagania dot. formy dokumentacji projektowej**

Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy (w poniższym wykazie nie ujęto opracowań przedkładanych celem uzgodnienia/weryfikacji dokumentacji):

* inwentaryzacja – 2 egz.;
* projekt budowlany – 6 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie  
  na budowę);
* pozostałe opracowania projektowe (projekt technologii produkcji, wystroju i aranżacji wnętrz, wyposażenia meblowe i sprzętowego, identyfikacji wizualnej) – 2 egz. ;
* przedmiar robót – 3 egz.;
* wizualizacje – 4 egz.;
* wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp.), w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania –  
  4 egz. (w tym 1 oryginał oraz 3 kopie).

Ponadto wraz z wersją papierową dokumentację należy przekazać w 4 egz. wersji elektronicznej tożsamej  
z wersją papierową na urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 3.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych np. \*.doc lub \*.rtf, \*.dwg, \*.dxf., \*.ath lub \*.kst.

Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu \*.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numeru tomu opracowania). Ponadto wymaga się aby nazwy wszystkich pliki wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł.

Ponadto na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń:

* o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z umową, obowiązującymi przepisami prawa,  
  w tym techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej;
* iż dokumentacja ta została opracowana w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
* iż dokumentacja ta stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Zamawiającego do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie  
  w jakikolwiek sposób ograniczone.
  + 1. **Zespół projektowy**

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów poszczególnych branż), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego.

Wszystkie osoby biorące udział w realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy winny posiadać biegłą znajomość języka polskiego.

* + 1. **Prawa autorskie**

Z chwilą odbioru przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją zamówienia (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia umownego, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, wykresy, rysunki, plany, obliczenia itp. i inne dokumenty, zwane dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych poniżej. Równocześnie Wykonawca przenosi  
na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu.

Zamawiający, z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, będzie mógł korzystać z nich w całości lub w części,  
na następujących polach eksploatacji:

* utrwalenie i zwielokrotnianie w całości lub we fragmentach dowolnymi technikami, w tym  
  m.in. drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, audiowizualnymi, informatycznymi, cyfrowymi,  
  w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik, niezależnie  
  od standardu systemu i formatu, na jakichkolwiek nośnikach, bez ograniczeń co do ilości i wielkości nakładu,
* wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
* wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji dokumentacji projektowej,
* przetwarzanie, wprowadzanie modyfikacji i poprawek, wprowadzanie i przechowywanie w pamięci komputera, sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do sieci internetowej;
* wykorzystanie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej eksploatacji utworu w działalności Zamawiającego, w tym do opracowania wniosków o dofinansowanie z funduszy UE,
* udostępnianie utworu i jego kopii podmiotom zewnętrznym, ich najem, dzierżawa, ich rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, publikowanie części lub całości, opracowania.

Rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych powyżej może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji.

W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę utworu powstałego w ramach Umowy, Wykonawca:

* przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych   
  zdarzeń;
* w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu  
  po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
* poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem majątkowych lub osobistych praw autorskich osób zgłaszających roszczenia.

W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą w części dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz zależnych wraz z ze zgodą  
na wykorzystywanie praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z wymaganym oraz przeniesienia ich na Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego   
1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich (w tym autorskich praw majątkowych), a przekazane Zamawiającemu materiały będą wolne od obciążeń prawami tych osób.

* 1. **Wytyczne w zakresie projektowania/realizacji robót**

Wszystkie wskazane poniżej parametry funkcjonalno-użytkowe oraz wytyczne są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów projektowanego zakresu robót,  
w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Zakres prac projektowych oraz przewidywanych robót wskazany w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

* + 1. **Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu**

W ramach zamówienia należy przewidzieć konieczność zaprojektowania przebudowy wszelkiej infrastruktury kolidującej z planowanym obiektem.

Zamawiający, nie wskazuje i nie ogranicza rozwiązań projektowych w zakresie sieci, instalacji oraz urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z deklarowanymi potrzebami  
i przewidywaną funkcją.

Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać rozwiązania dążące do maksymalizacji ilości terenów biologicznie czynnych oraz małej retencji.

Obsługa komunikacyjna piesza i jezdna winna zapewniać pełną dostępność do obiektu i użytkowych elementów zagospodarowania terenu dla osób z niepełnosprawnościami i ze szczególnymi potrzebami. Integracyjne nawierzchnie, czytelne oznakowanie oraz układ komunikacyjny wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych, oświetleniem zewnętrznym i małą architekturą winny wprowadzać ład i harmonię  
w przestrzeni oraz eksponować obiekt w sposób czytelny, lecz nie zakłócający funkcjonowania sąsiadującej zabudowy.

Wszelkie nawierzchnie utwardzone należy projektować o warstwie ścieralnej wykonanej  
z drobnowymiarowych betonowych elementów prefabrykowanych (kostki/płyt betonowych)

Do oświetlenia terenu należy używać opraw o niskim zużyciu energii, zapewniając przy tym komfort widzenia oraz poczucie bezpieczeństwa w każdych warunkach atmosferycznych. Należy zapewnić możliwość sterowania oświetleniem zewnętrznym, w tym poprzez programowanie scenariuszy, możliwość zmiany natężania oświetlenia lub wyłączanie grup i pojedynczych opraw.

W ramach zagospodarowania terenu należy również przewidzieć miejsce na gromadzenie odpadów stałych, miejsca postojowe dla samochodów osobowych (pracowników oraz gości), plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, budowę instalacji monitoringu wizyjnego, miejsca do ładowania samochodów elektrycznych oraz pozostałe uzbrojenie terenu (w tym przyłącza).

* + 1. **Wymagania w zakresie architektury**

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiektu jako w pełni odpowiadającego potrzebom Zamawiającego z przeznaczeniem na cele produkcyjno-magazynowe oraz biurowe.

Architektura obiektu powinna zapewniać standard odpowiadający specyfice obiektu, a także funkcjonalną elastyczność i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Obiekt oraz jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować  
w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych i szczegółowych dotyczących:

* bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych  
  i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochrony przed wybuchem, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, itp.
* warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.

W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu.

Wykaz planowanych pomieszczeń (dot. części socjalnej oraz biurowej) wraz z zakładaną ich lokalizacją oraz oznaczeniem ich funkcji wskazany został na rzucie kondygnacji „0” stanowiącym część opracowania koncepcyjnego (załącznika nr 2).

Szczegółowe minimalne wymagania w zakresie m.in. powierzchni, wyposażenia oraz dodatkowych wymagań wobec powyższych pomieszczeń przedstawione zostały w zestawieniu minimalnych wymagań wobec pomieszczeń, które to stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Projektowane pomieszczenia i ich wyposażenie powinny zapewniać bezpieczne i higieniczne warunki ich użytkowania - w szczególności w pomieszczeniach należy zapewnić właściwe oświetlenie, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi  
i nasłonecznieniem, drganiami, hałasem oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia.

Standard oraz forma wykończenia pomieszczeń powinna być adekwatna do projektowanego przeznaczenia obiektu – posiadać charakter reprezentacyjny i nowoczesny. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością oraz estetyką, a także być łatwe do utrzymania czystości (zmywalne, odporne  
na działanie środków dezynfekcyjnych itp.) oraz proste w bieżącej konserwacji i/lub wymianie.

W rozwiązaniu projektowym należy przewidzieć nowoczesne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe – wymaga się zachowania dla pomieszczeń części biurowej industrialnego charakteru wykończenia (obejmującego co najmniej: dużą ilość przeszkleń, dekoracje w postaci okładzin z betonu architektonicznego oraz cegły, sufitów z paneli rastrowych, adekwatnego sposobu wykonania instalacji itp.).

Ponadto

* + 1. **Dostępność architektoniczna**

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt wraz zagospodarowaniem terenu jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. W ramach rozwiązań projektowych należy zapewnić równość szans i niedyskryminacji, w tym kobiet i mężczyzn. Stosując zasady uniwersalnego projektowania zobowiązuje się zapewnić co najmniej:

* 4% miejsc postojowych przeznaczonych było dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne
* wolne od barier przestrzenie komunikacyjne w budynku,
* instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych  
  w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
* możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację)
* dostęp do toalety, z której komfortowo skorzysta osoba z niepełnosprawnością, z przestrzenią manewrową 150/150, pochwytami przy toaletach i miskach ustępowych i przestrzeni przesiadkowej przy obu stronach miski ustępowej;

Wymaganym standardem jest zapewnienie pełnej dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

Przy projektowaniu dostępności obiektu i zagospodarowania terenu należy m.in. stosować się do zaleceń:

* opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wydawnictwa pt. „STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik”;
* STANDARD DOSTĘPNOŚCI POZ opracowany w ramach projektu grantowego pn. Dostępność Plus dla zdrowia (nr POWR.05.02.00-00-0044/18)
* standardów uniwersalnego projektowania, dostępnych pod adresem:

<https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>

oraz dążyć do ich spełnienia.

* + 1. **Wymagania w zakresie konstrukcji**

Zamawiający nie ogranicza i nie narzuca rozwiązań konstrukcyjnych zastosowanych w projekcie. Wybór typu oraz rodzaju konstrukcji winien uwzględniać możliwie największą trwałość konstrukcji, jednakże ze względu na specyfikę obiektu, osie elementów konstrukcji należy zaprojektować tak, aby uzyskać optymalną ilości powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy.

* + 1. **Wymagania w zakresie instalacji oraz urządzeń budowlanych**

W ramach zamówienia należy przewidzieć konieczność zaprojektowania przebudowy wszelkiej infrastruktury kolidującej z planowanym budynkiem i zagospodarowaniem terenu (jeśli zajdzie taka potrzeba).

Zamawiający, poza bezpośrednio zdefiniowanymi rozwiązaniami projektowymi w zakresie instalacji oraz urządzeń budowlanych nie wskazuje i nie ogranicza rozwiązań projektowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z deklarowanymi potrzebami i przewidywaną funkcją.

Należy przewidzieć co najmniej następujące instalacje:

* instalacja wod-kan w tym instalacja zagospodarowania wód opadowych i wody szarej np. dla potrzeb nawadniania zieleni,
* drenaż (jeśli wymagany),
* instalacja zagospodarowania ścieków szarych,
* instalacja c.o. i c.t.,
* instalacja wodociągowa przeciwpożarowa oraz stałych urządzeń gaśniczych (jeśli wymagana),
* instalacja wentylacji i klimatyzacji komfortu,
* instalacja klimatyzacji precyzyjnej (jeśli będzie wymagana),
* instalacja gazów technicznych (instalację sprężonego powietrza),
* instalacja elektryczna zasilania urządzeń, gniazd i oświetlenia,
* instalacje kontroli dostępu i SSWIN,
* Instalacja ewidencji czasu pracy,
* instalacja monitoringu (CCTV),
* instalacja okablowania strukturalnego (między innymi LAN, WiFi, VoIP),
* instalację fotowoltaiczną o mocy 50 kWp,
* instalacje automatyki budynkowej w tym sterowania i zarządzania energią i jej zużyciem,
* instalacja technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym urządzeń przeciwpożarowych i zabezpieczenia przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych oraz połączenia  
  z właściwą terenowo jednostką PSP,

Zamawiający nie wskazuje rozwiązań technicznych dotyczących źródła ciepła i chłodu. Należy dokonać analizy najbardziej efektywnego energetycznie rozwiązania powyższych zagadnień z zastosowaniem najlepszych dostępnych technologii.

Należy rozważyć możliwość stosowania gruntowych lub powietrznych pomp ciepła (chłodzenie pasywne), kogeneracji, fotowoltaiki i innych dostępnych rozwiązań uznawanych za odnawialne źródła energii.

Zamawiający wymaga aby w dokumentacji przedstawić również możliwość ograniczenia zapotrzebowania  
na energię pierwotną dla budynku stosując odzysk ciepła odpadowego z wentylacji, chłodzenia i ścieków. Wobec powyższego należy przewidzieć w dokumentacji projektowej zaprojektowanie układów odzysku ciepła.

Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa zawierała również rozwiązania automatyki dla instalacji i urządzeń na podstawie których będzie możliwe wykonanie systemu zarządzania budynkiem z wizualizacjami działania poszczególnych instalacji (BMS). Efektem procesu projektowania powinno być osiągnięcie takich funkcjonalności instalacji technicznych oraz systemów automatyki i sterowania, które zagwarantują najwyższą możliwą do uzyskania efektywność energetyczną budynku.

Wobec powyższego należy przewidzieć opracowanie dokumentacji automatyki:

* miejscowej i centralnej regulacji w zakresie ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń (również  
  z możliwością zaimplementowania harmonogramów),
* produkcji i dystrybucji ciepłej wody użytkowej,
* oświetlenia,
* żaluzji i osłon przeciwsłonecznych,
* instalacji nawodnienia,
* systemów zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
* wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń.

Powyższe układy automatyki powinny być zintegrowane w jeden system centralny wyposażony  
w wizualizację pracy poszczególnych elementów.

* + 1. **Wymagania dot. ochrony budynku**

Obiekt należy objąć ochroną:

* poprzez monitoring wizyjny, spełniający następujące wymagania:
  + rozdzielczość obrazu winna pozwalać na identyfikację osób i robienie zbliżeń obrazu,
  + pojemność dysków powinna pozwalać na ochronę przed nadpisaniem przez co najmniej 30 dni,
  + kamery monitoringu powinny obejmować budynek z zewnątrz, zwłaszcza jego elewacje, strefy wejść oraz bram transportowe, zagospodarowanie terenu, urządzenia i infrastrukturę towarzyszącą,
  + kamery monitoringu powinny obejmować wnętrze budynku co najmniej w zakresie korytarzy poszczególne kondygnacje oraz wejść do pomieszczeń podlegającej szczególnej ochronie, które to wskazane będą na etapie projektowania przez Zamawiającego,
* systemem kontroli dostępu,
* systemem sygnalizacji włamania i napadu.
  + 1. **Wymagania w zakresie wyposażenia**

Projektant zobowiązany jest zaprojektować w uzgodnieniu z Zamawiającym pełne wyposażenie budynku  
we wszystkie elementy umożliwiające rozpoczęcie jego funkcjonowania, w tym między innymi wyposażenie  
w sprzęt produkcyjny oraz magazynowy, wyposażenie meblowe pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych/szkoleniowych, przestrzeni komunikacyjnych, pomieszczeń magazynowych i pomocniczych, pomieszczeń sanitarnych, szatni, serwerowni i innych.

UWAGA! Zamówienie nie obejmuje dostawy wyposażenia meblowego i sprzętowego (z wyłączeniem elementów instalacji).

* 1. **Roboty budowlane**

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlanych (w tym w szczególności wynikających z opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej), w tym wybudowania nowej hali produkcyjno-magazynowej wraz zapleczem socjalnym oraz częścią biurową i infrastrukturą towarzyszącą, tak aby umożliwić Zamawiającego po ich wyposażeniu  
w maszyny produkcyjnego oraz sprzęt meblowy, ich użytkowanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem.

* 1. **Nadzór autorski**

Wykonawca w ramach zawartej umowy zobowiązany będzie do sprawowania wielobranżowego nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zadania.

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do pełnienia profesjonalnego, kompletnego, ciągłego, stałego wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowych.

W zakresie pełnienia nadzoru autorskiego wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

* nadzoru nad prawidłową realizacją robót budowlanych, pod względem zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z zakresem wynikającym z dokumentacji projektowej,
* wyjaśniania wątpliwości dotyczących części dokumentacji projektowej i zawartych w nich rozwiązań,
* udziału w komisjach, naradach technicznych, radach budowy oraz spotkaniach, organizowanych przez Zamawiającego,
* czynnego udziału w trakcie procedury odbioru końcowym budowy,
* oceny wyników badań materiałów i elementów budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej,
* aktualizacji rozwiązań projektowych w trakcie realizacji,
* uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych  
  w dokumentacji projektowej,
* kontrolowania, aby wprowadzone zmiany i uzupełnienia dokumentacji projektowej nie powodowały zmian w realizacji inwestycji na niekorzyść Zamawiającego,
* opracowywania projektów zamiennych i uzupełniających,
* uzupełniania i poprawiania ewentualnych braków i/lub błędów w dokumentacji projektowej, ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji, w terminach nie powodujących przerw w realizacji inwestycji i/lub wstrzymania robót, lecz nie później niż do siedmiu (7) dni kalendarzowych chyba,  
  że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin,
* kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę,
* wykonywania wszelkich innych działań i opracowań celem dostosowania dokumentacji  
  do prawidłowej realizacji robót budowlanych, w terminach nie powodujących zbędnych przerw w ich realizacji.

Nadzór autorski zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki i uprawnienia, rozpatrując sytuacje zaistniałe w ramach realizacji inwestycji, biorąc pod uwagę wszystkie istotne okoliczności, aktywnie  
i kompetentnie działając na rzecz prawidłowego wykonania inwestycji, przy pomocy wielobranżowego zespołu projektantów, którym kieruje i za pracę którego odpowiada.

Nadzór autorski wykonuje swoje czynności wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje, wnioski, potwierdzając je na piśmie (np. wpisem w dzienniku budowy, notatką lub protokołem potwierdzonym przez strony, mailem, itp.) oraz prowadzi dokumentację z tych czynności.

W ramach sprawowanej funkcji nadzór autorski nie jest uprawniony do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego, jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres robót budowlanych ustalony przez Zamawiającego.

1. **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
   1. **Ogólne wymagania i uwarunkowania realizacyjne**
2. Przed sporządzeniem oferty zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie, w celu sprawdzenia warunków wykonania niniejszego zamówienia i właściwego oszacowania ceny ofertowej zamówienia.
3. Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do stosowania wysokich standardów uczciwości  
   i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do terminowości, kompletności oraz zgodności realizacji przedmiotu zamówienia z zawartą umową, uzgodnienia poczynionymi z Zamawiającym na etapie opracowywania prac projektowych, przepisami prawa (w tym w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego) oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania wszelkich posiadanych dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz powstałych w trakcie realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem (przez osoby których dane dokumenty dotyczą) dowodów potwierdzających zdolność tych osób do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych  
   w budownictwie co najmniej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania  
   o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie pięciu (5) dni kalendarzowych licząc  
   od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność  
   z oryginałem przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej  
   w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 10 000 000,00 zł wraz z dowodem opłaty należnej z tego tytułu składki.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej przez cały okres realizacji zamówienia.

W przypadku wygaśnięcia terminu obowiązywania polisy Wykonawcy zobowiązany jest  
do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu jej obowiązywania dowodów potwierdzających jej przedłużenie lub nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 10 000 000,00 zł wraz  
z dowodami potwierdzającymi opłacenie należnych z tego tytułu składek.

W przypadku płatności w ratach, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód opłacenia składki ubezpieczenia najpóźniej następnego dnia po dacie wymagalności płatności kolejnej raty.

* + 1. **Wymagania i uwarunkowania dot. prac projektowych**

1. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów biorących udział w realizacji), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego.
3. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy winny posiadać biegłą znajomość języka polskiego.

Zamawiający uzna warunek za spełniony również wtedy, gdy wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a zespołem projektowym wykonawcy, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. Wykonawca zatrudniając tłumacza winien wziąć pod uwagę, iż z uwagi na złożony zakres przedmiotu zamówienia, tłumacz ten winien być biegły w bezbłędnym i jednoznacznym tłumaczeniu zagadnień technicznych, ekonomicznych  
i prawnych.

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich omówieniem. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż dwa razy w miesiącu przypadającym na okres realizacji zamówienia w zakresie prac projektowych. Zwoływanie narad jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem.
2. W rozwiązaniach projektowych należy zachować zasadę uniwersalnego projektowania - rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy przyjmować z uwzględnieniem zasady równości szans  
   i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn.
3. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających zatwierdzenie opracowanej dokumentacji projektowej i prawidłową realizację prac projektowych (jeśli będzie  
   to wymagane). Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi  
   o jego udzielenie.
   * 1. **Wymagania i uwarunkowania dot. realizacji robót budowlanych**
4. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do przejęcia terenu budowy dostarczyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
5. oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót, potwierdzających przyjęcie przez te osoby obowiązków na budowie,
6. plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
7. uproszczonego harmonogramu rzeczowego realizacji umowy, sporządzonego w okresach tygodniowych, w formie wykresu Gantta zawierającego poszczególne etapy realizacji, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów w okresach 7 dniowych oraz kolejności, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić te roboty.
8. Wykonawca po sporządzeniu i uzgodnieniu z Zamawiającym oraz uzyskaniu zamiennego pozwolenia na budowę dostarczy Zamawiającemu:
9. uproszczone kosztorysy ofertowe wraz z zestawieniem i cenami jednostkowymi R, M, S, wartością Kz i Kp oraz tabelą elementów scalonych, sporządzone na podstawie opracowanych  
   w ramach prac projektowych przedmiarów robót, które to stanowić będą podstawę do określania wartości faktur częściowych (bieżącego rozliczania umowy w zakresie wykonania robót budowlanych),

Cena wynikająca z kosztorysów ofertowych musi być tożsama z ceną wynikającą z oferty Wykonawcy złożoną na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

1. szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonania robót, sporządzonego  
   w okresach tygodniowych, w formie wykresu Gantta zawierającego poszczególne etapy robót, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów w okresach 7 dniowych oraz kolejności, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić te roboty.

Powyższy harmonogram winien uwzględniać koszty realizacji tych robót (zgodnie  
z kosztorysami ofertowymi Wykonawcy) w ujęciu czasowym zgodnym z przewidywaną częstotliwością płatności częściowych (tj. w okresach miesięcznych).

Poszczególne etapy robót i usług powinny być naniesione na grafik w zakresie harmonogramu  
z uwzględnieniem daty ich rozpoczęcia, czasu potrzebnego na ich wykonanie oraz daty ich zakończenia, z dokładnością do 7 dni. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych etapów Wykonawca powinien uwzględnić przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, a także inne okoliczności mogące mieć wpływ  
na terminowość ich wykonania.

W przypadku zmiany terminów realizacji zamówienia określonych w harmonogramie, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania aktualizacji harmonogramu w terminie  
do siedmiu (7) dni kalendarzowych od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających konieczność dokonania zmiany terminów wynikających z harmonogramu, oraz ponownego przedstawienia zaktualizowanego harmonogramu do zaopiniowania i akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów wynikających z harmonogramu, przerwania robót, lub zmiany zakresu robót.

Obowiązkiem Wykonawcy jest bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o każdorazowym wstrzymaniu realizacji inwestycji lub przerwie w jej wykonywaniu, niezależnie od przyczyny wstrzymania lub przerwy.

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów wynikających z harmonogramu lub przerwanie realizacji. W przypadku wystąpienia ww. okoliczności lub opóźnień lub zwłoki w realizacji robót  
   w stosunku do zatwierdzonego aktualnego harmonogramu, Wykonawca zobowiązany jest  
   do sporządzenia aktualizacji harmonogramu robót oraz do przedstawienia programu naprawczego,  
   tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które  
   to Wykonawca podjął lub zamierza podjąć mając na celu terminową realizację Przedmiotu umowy zgodnie z przedstawioną do akceptacji aktualizacją harmonogramu rzeczowo-finansowego  
   w terminach umownych.
2. Przed przystąpieniem do robót, lecz nie później niż w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego powiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie ich rozpoczęcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż do siedmiu (7) dni kalendarzowych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przejęcia terenu budowy.
4. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót budowlanych najpóźniej w terminie do 7 dni od daty przekazania terenu robót przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu budowy i interesów osób trzecich, zapewnienia warunków bezpieczeństwa związanego z budową oraz właściwej ochrony środowiska,  
   w tym m.in. poprzez:
6. ograniczenia dostępu osób nieupoważnionych na teren budowy poprzez wygrodzenie terenu budowy ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2m; ogrodzenie to należy wykonać taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi i mienia; na ogrodzeniu w odległościach nie większych niż 10 m należy umieścić stosowne tablice ostrzegawcze,
7. ponoszenie odpowiedzialności za organizację, bezpieczne dojazdy i przejścia dla innych w otoczeniu terenu budowy,
8. prowadzenie robót budowlanych w taki sposób, aby możliwe było ciągłe, stałe funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót, w tym do zapewnienia realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby z tytułu prowadzonych prac nie doszło do przerwania ciągłości dostaw mediów, w tym odbioru ścieków,
9. zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektów w terenie;
10. zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, w tym techniczno-budowlanym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
11. realizację robót zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę środowiska przed hałasem i zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót;
12. codzienne zabezpieczenie, uporządkowanie i utrzymanie w czystości terenu budowy (zarówno   
    w trakcie, jak i po zakończeniu prac).
13. Zamawiający nie zapewnia na potrzeby realizacji przedmiotu umowy punktów poboru energii elektrycznej i wody. Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie przyłączy mediów na potrzeby budowy oraz ponoszenie kosztów za ich zużycie.
14. Zamawiający nie zapewnia, poza terenem budowy, terenu na czasowy odkład lub składowanie mas ziemnych oraz materiałów z rozbiórek i demontażu oraz terenu na cele magazynowo - socjalne.
15. Wykonawca winien samodzielnie zapewniać sprzęt, narzędzia, urządzenia, materiały i wyposażenie konieczne do realizacji zamówienia. Wydatki poniesione na nabycie sprzętu, narzędzi, materiałów, urządzeń i wyposażenia stanowią koszt Wykonawcy.
16. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
17. Nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia sprawować będzie podmiot zewnętrzny (zwany dalej „inspektorem nadzoru”), który przejmie obowiązki Zamawiającego w zakresie wykonywania czynności związanych z nadzorowaniem zamówienia.
18. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres zamówienia.
19. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie aktualnymi pozwoleniami i postanowieniami, w tym m.in. pozwoleniem na budowę, warunkami przyłączenia, umowami o przyłączenie, innymi uzgodnieniami i pozwoleniami, decyzjami i postanowieniami.
20. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji. Koszt nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac na sieciach Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę na wymagane wyłączenie odpowiednich urządzeń oraz ustalić nadzór służb gestora nad tymi pracami.
21. Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu istniejącego, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających likwidacji lub przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, infrastruktury lub uzbrojenia terenu, Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia i naprawy uszkodzeń na własny koszt.
22. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego lub podmiotów i osób trzecich z tytułu prowadzonych i wykonanych robót, w szczególności za uszkodzenie ciała, utratę zdrowia lub śmierć osób oraz uszkodzenie lub utratę mienia, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
23. Dla potrzeb realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dysponować niezbędną kadrą kierowniczą, w skład której wchodzić będą co najmniej kierownik budowy i kierownicy robót, posiadający kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie co najmniej na poziomie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
24. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa kadry kierowniczej Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności kierownika budowy i kierowników robót  
    w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (mail).
25. Do obowiązków organizacyjnych Wykonawcy związanych z realizacją umowy należy  
    m.in. uczestnictwo w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego. Celem narad koordynacyjnych jest przede wszystkim omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości  
    w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy.
26. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia każdorazowo udziału w naradach kierownika budowy oraz kierowników robót. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż jeden raz na 2 tygodnie w każdym miesiącu przypadającym na okres realizacji Umowy. Zwoływanie narady koordynacyjnej jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem. Obecność kierowników poszczególnych robót na naradach koordynacyjnych jest obowiązkowa  
    od chwili rozpoczęcia danych robót, aż do ich całkowitego zakończenia.
27. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa personelu Wykonawcy, tj. kierownictwa budowy i robót w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in. w ramach wymaganych:
28. obowiązkowych pobytów każdego dnia roboczego przez okres minimum 6 godzin/1 pobyt  
     na terenie inwestycji kierownika budowy, pomiędzy godz. 8.00 a 15.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w ramach przedmiotu zamówienia,
29. obowiązkowych pobytów co najmniej dwa razy w tygodniu (każdy w inny dzień) przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie inwestycji kierowników robót każdej z branż, pomiędzy godz. 8.00 a 14.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych danej branży w ramach przedmiotu zamówienia.
30. Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są również do obecności na terenie budowy  
    w każdym innym przypadku wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak również każdorazowo, gdy żądanie takie (osobiście, mailowo lub telefonicznie) zgłosi Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego. Uznaje się że dany kierownik uczynił zadość żądaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli jest obecny w trakcie wskazanych prac oraz gdy stawił się na terenie budowy w terminie nie dłuższym niż 24 godziny  
    od zgłoszenia żądania, a także pozostał tam przez czas wyznaczony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
31. Konieczność pracy jakiegokolwiek personelu i lub pracowników Wykonawcy (jego podwykonawców  
    i dalszych podwykonawców) w dni wolne od pracy i/lub w godzinach nadliczbowych oraz w systemie zmianowym nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku  
    do Zamawiającego. Czas pracy personelu Wykonawcy na terenie inwestycji winien umożliwiać właściwy przebieg, nadzór i kontrolę wszystkich procesów związanych z jego realizacją.
32. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych  
    i wysokościowych podczas budowy, w szczególności związanych z wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy i montażu obiektów budowlanych, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, tj. pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki tych pomiarów, w tym mapy opatrzonej klauzulą urzędową, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia  
do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów,  
w oparciu o które mapa ta została sporządzona, albo oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych  
o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

Ww. czynności i opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2021.1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy wykonywaniu robót wyrobów nowych, o należytych właściwościach użytkowych zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania inspektorowi nadzoru do akceptacji wniosków  
   o zatwierdzenie wyrobu przynajmniej na 14 dni kalendarzowych przed jego wbudowaniem.  
   We wniosku (przygotowanym zgodnie z wzorem przekazanym przez nadzór inwestorski) Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania wyroby spełniają wymagania Zamawiającego. Inspektor nadzoru ma 7 dni kalendarzowych od otrzymania wniosku na jego zaopiniowanie (zaakceptowanie lub odrzucenie).

Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę wyrobu z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych wyrobów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo wyrobów z różnych technologii lub systemów).

Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do planowanych do użycia, zabudowania lub montażu materiałów sprzętów, urządzeń, wyposażenia itp. (nie dotyczy narzędzi roboczych, sprzętu budowlanego i środków transportowych używanych w toku wykonania robót)

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizowania poleceń inspektora nadzoru i Zamawiającego, w tym m.in. dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń (w tym wykonywanie poprawek bądź ponowne wykonanie wadliwie wykonanych robót), wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych właściwych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji  
   i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do natychmiastowego, pisemnego informowania o wszystkich możliwych zagrożeniach w jego terminowym wykonaniu, z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji, a także umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu jego realizacji przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania na polecenie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót w odpowiedniej części lub w całości, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego  
   o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych, nie później niż w dniu otrzymania żądania ich wstrzymania. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia skutkowało będzie bezzwłocznym zawiadomienie o tym fakcie właściwego organu. Każdorazowe wstrzymanie wykonywania robót budowlanych, w tym w wyniku okoliczności innych niż wymienione powyżej oraz w przypadku wstrzymania realizacji inwestycji lub przerwie w jej wykonywaniu przez wykonawcę robót na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy, wymaga bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie, lecz nie później niż w następnym dniu roboczym  
   od powzięcia informacji o ich wstrzymaniu.
4. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych tudzież ekonomicznych, zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów  
   do zagospodarowania lub unieszkodliwienia.
5. Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie udziału w czynnościach pomiarowych i odbiorowych kierownika budowy i kierowników robót w odpowiedniej specjalności. Powyższe dotyczy również odbioru końcowego oraz przekazywania obiektu do użytkowania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przeprowadzania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości wyrobów, materiałów i robót, określonymi w dokumentacji projektowej i STWiORB normach i przepisach oraz na każdy wniosek inspektora nadzoru.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania, przy udziale właściwych inspektorów nadzoru inwestorskiego, prób i rozruchów instalacji i urządzeń oraz zgłaszanie ich do odbioru. Wykonawca,  
   za pośrednictwem kierownika budowy i kierowników robót, zobowiązany jest do zgłaszania nadzorowi inwestorskiemu planowanych prób, rozruchów technicznych instalacji i urządzeń, przynajmniej na 7 dni roboczych przed ich terminem.
8. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego dopuszczenia zabudowanych urządzeń do ruchu (tj. rejestracji i uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację) przez Urząd Dozoru Technicznego (odbiór przez UDT) – jeśli wymagane.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia min 3 osób personelu Użytkownika z obsługi  
   i konserwacji wszystkich zabudowanych systemów, instalacji oraz urządzeń. Dla każdej z instalacji, systemów i urządzeń należy przeprowadzić osobne, jednodniowe szkolenie, podzielone na 2 moduły:
10. teoretyczny,
11. praktyczny

Ramowy program szkolenia:

* moduł teoretyczny, średnio 4 godziny/instalację, system lub urządzenie:
* prezentacja urządzeń składowych i elementów instalacji/systemu, omówienie ich funkcjonalności, parametrów i zasady działania
* zapoznanie z instrukcją eksploatacji,
* omówienie zasad bhp przy eksploatacji,
* omówienie czynności zastrzeżonych dla instalatora lub serwisanta oraz dla  osób/podmiotów posiadających stosowne uprawnienia w zakresie dozoru lub eksploatacji,
* omówienie zasad konfiguracji od strony użytkownika,
* omówienie czynności kontrolnych, konserwacji i przeglądów,
* omówienie wymogów eksploatacji i warunków gwarancji, materiały eksploatacyjne
* omówienie postępowania na wypadek awarii.
* moduł praktyczny, średnio 4 godziny/instalację:
* zapoznanie się z instalacją/systemem i jej urządzeniami (elementami składowymi),
* ćwiczenia z obsługi i konfiguracji instalacji od strony użytkownika,
* wymiana materiałów eksploatacyjnych.

Ww. program należy dostosować do wymogów eksploatacyjnych i warunków gwarancji danego producenta instalacji, systemów i urządzeń tak, aby użytkownik końcowy mógł bezpiecznie przystąpić do ich eksploatacji oraz by posiadał wiedzę niezbędną do jej bieżącej konserwacji i utrzymania, konfiguracji oraz do zachowania wymaganych warunków gwarancji. Tematyka szkoleń winna dotyczyć uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Osoby uczestniczące w szkoleniu winny dostać komplet dokumentów szkoleniowych, w tym instrukcję eksploatacji oraz prezentację zabudowanych instalacji, systemów i urządzeń, wraz z opisem uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Uczestnicy szkolenia winni dostać zaświadczenie o uczestnictwie w szkoleniu.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru, przez kierownika budowy/robót ulegających zakryciu lub zanikających przynajmniej na pięć (5) dni roboczych przed ich zakryciem. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektora nadzoru do 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.  
   W przypadku niespełnienia ww. wymogów, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych lub ich rozbiórki zgodnie z dyspozycją właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego lub jego odtworzenia. Koszt  
   i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem ciągów kanalizacji do obioru przedłożyć inspektorowi nadzoru raport z czyszczenia i prześwietlenia kanalizacji telewizją przemysłową  
   z materiałem filmowym (w formacie plików typu open source), wykresami spadków i kartami studni oraz wykazem współrzędnych x, y, z.
3. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg. zasad opisanych w umowie.
4. Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru częściowego, jest wcześniejsze przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę jednego egzemplarza oryginału odpowiedniego protokołu z uprzedniego odbioru bez uwag tych samych robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą lub podwykonawcą oraz podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. Powyższe dotyczy również odbioru końcowego.
5. Odbiory częściowe nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty do czasu przekazania całości inwestycji protokołem odbioru końcowego.
6. Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, na własny koszt zlikwiduje zaplecze i doprowadzi teren budowy do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych. Jako uporządkowanie terenów przyległych rozumie się doprowadzenie do należytego stanu i porządku sąsiedniej nieruchomości, m.in. drogi (w tym drogi publicznej), ulicy, gruntu, znajdującej się poza terenem budowy, w razie korzystania z tej nieruchomości.
7. Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotuje i złoży w imieniu Zamawiającego zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego  
   i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej.
8. Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotuje i złoży w imieniu Zamawiającego zawiadomienie do organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy oraz o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
9. Odbiór ostateczny (końcowy) polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez kierownika budowy i bezzwłocznie przedstawiona pisemnie Inwestorowi.
10. Wykonawca wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, lecz nie później niż ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, przedłoży Zamawiającemu dokumenty odbiorowe w ilości 2 (dwóch) egz. (oryginał+kopia) w wersji papierowej (pisemnej) i w 2 egz. w wersji elektronicznej tożsamej z papierową (na nośniku elektronicznym przenośnym typu plug and play – „pendrive”, zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.), zawierające:
11. oryginał dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej numer tego dziennika
12. projekt powykonawczy, w tym projekt techniczny z uwzględnieniem dokonanych zmian (dokumentacje projektową z naniesieniem ewentualnymi zmianami/opracowaniami dodatkowymi i uzupełniającym opisem tych zmian),
13. oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót:

* o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
* o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
* oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych

1. potwierdzenie zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej,
2. potwierdzenie zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
3. decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
4. zbiór wszystkich kart zatwierdzenia wyrobów i kart zapytań projektowych,
5. dokumentów potwierdzających wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami i dopuszczenie do zabudowania wyrobów budowlanych w obiekt budowlany tj. atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności/właściwości użytkowych dotyczących zabudowanych materiałów i urządzeń (z oznaczeniem, iż zostały wbudowane w obiekt oraz pieczątka i podpis kierownika budowy / robót, zbiór powinien posiadać spis treści),
6. zbiór wszystkich protokołów badań, rozruchów i sprawdzeń,
7. decyzję zezwalającą na eksploatację urządzeń technicznych (jeśli uzyskano),
8. dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,  
   w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne  
   i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii
9. potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy,
10. instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,
11. instrukcję eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń - instrukcja musi zawierać istotne i pełne informacje gwarantujące utrzymanie udzielonej gwarancji, tabelaryczny wykaz tych urządzeń wraz z podaniem ich numeru fabrycznego, częstotliwości przeprowadzania wymaganych przeglądów i ww. czynności konserwacyjnych w okresie gwarancji oraz opis czynności koniecznych do wykonania:

* zgodnych z warunkami gwarancji producenta urządzeń,
* nie naruszających prawa Zamawiającego do swobody zawierania umów,
* nie powodujących nadmiernych kosztów dla Zamawiającego,

1. karty gwarancyjne urządzeń w oryginale oraz ogólne warunki udzielanej gwarancji,
2. dokument potwierdzający przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie obsługi zabudowanych instalacji i urządzeń,
3. dokumentację fotograficzną (w przypadku znacznej ilości zdjęć dopuszcza się przekazanie dokumentacji fotograficznej jedynie w postaci elektronicznej),
4. dane potrzebne do sporządzenia dokumentów przejęcia na majątek Zamawiającego środków trwałych OT tj. tabelaryczny wykaz zabudowanych urządzeń i sprzętu, zawierający m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy, wartość (netto oraz brutto), okres gwarancji producenta.
5. Dokumentacja odbiorowa powinna zostać złożona w segregatorze (segregatorach) z naklejoną stroną tytułową, opatrzona w szczegółowy spis treści, przekładki działów oraz numerację stron. Grzbiet segregatora powinien zawierać:
6. nazwę inwestycji,
7. numer tomu,
8. tytuł tomu dokumentacji odbiorowej
9. Weryfikacja dokumentów odbiorowych zostanie przeprowadzona w terminie do 14 dni od ich otrzymania. W przypadku gdy inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi, iż dokumenty odbiorowe nie są kompletne lub prawidłowe, to wyznaczy Wykonawcy termin na ich uzupełnienie lub poprawę, lecz nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku stwierdzenia, że dokumentacja odbiorowa jest kompletna  
   i prawidłowa lub występujące w niej braki i/lub nieprawidłowości nie uniemożliwiają przeprowadzenia odbioru, Zamawiający powoła komisję odbiorową i przystąpi do czynności odbiorowych.
10. Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia, w tym m.in. z dokumentacją projektową oraz pozostałymi dokumentami umownymi.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a także uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Umowy po raz drugi.
12. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej przez dokumentację projektową   
    z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu   
    i bezpieczeństwo, Zamawiający może dokonać potrąceń wynagrodzenia, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.
13. Zamawiający po dokonaniu przez inspektora nadzoru weryfikacji tj. sprawdzenia kompletności  
    i prawidłowości oraz zatwierdzenia ww. dokumentacji powykonawczej powoła komisję odbiorową  
    i wyznaczy termin rozpoczęcia czynności obioru końcowego zamówienia, jednak nie później niż na czternaście (14) dni kalendarzowych od daty dokonania zgłoszenia, pod warunkiem iż dokumentacja powykonawcza jest kompletna i prawidłowa.
14. Komisja odbiorowa może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót bądź ujawnienia istnienia takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu zakończenia robót bądź usunięcia wad.
15. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też sporządzona zostanie lista stwierdzonych podczas czynności odbiorowych ewentualnych niezgodności, usterek, wad i nieprawidłowości w realizacji przedmiotu zamówienia, jak też wskazany zostanie przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
16. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji i rękojmi za wady fizyczne na wykonane roboty budowlane na okres 60 miesięcy, a na zabudowane wyroby, materiały, urządzenia, sprzęt  
    i wyposażenie na okres wynikający z gwarancji producenta, jednak nie krótszy niż 60 miesięcy. Dochodzenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji możliwe jest także po upływie terminu rękojmi  
    i gwarancji, w przypadku reklamowania wady przed upływem terminu.
17. Czas reakcji na zgłoszenie wady, rozumiany jako przystąpienie do usunięcia wady poprzez stawiennictwo upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (gwaranta), nie może przekroczyć 3 dni roboczych od daty zgłoszenia wady, a w przypadku wad zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – reakcja serwisu powinna nastąpić niezwłocznie.
18. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania wezwania do ich usunięcia (w formie pisemnej, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – wiadomość  
    e-mail), a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – bezzwłocznie.
19. W przypadku wystąpienia obiektywnych przyczyn technicznych lub technologicznych uniemożliwiających usunięcie usterek w ww. terminie Zamawiający dopuszcza ich usunięcie w innym uzgodnionym przez strony terminie.
20. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ww. terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na trzy (3) dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez podmiot trzeci zostanie w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
21. Udzielona gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
22. Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z usuwaniem wad i usterek w okresie rękojmi gwarancji.
23. Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe usuwanie wad i usterek oraz zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z ich usuwaniem, w tym w okresie rękojmi i gwarancji, według zasad obowiązujących w okresie realizacji zamówienia.
24. Wykonawca zobowiązany jest do udziału, w okresie udzielonych gwarancji i rękojmi, w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych.
25. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie gwarancji i w okresie rękojmi oraz na miesiąc przed upływem odpowiednio okresu gwarancji i okresu rękojmi. Odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi przeprowadza się ostatni odbiór gwarancyjny (odbiór pogwarancyjny).
26. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Odbiór pogwarancyjny potwierdzany jest protokołem z zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.
27. Koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót ponosić będzie Wykonawca. Koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego urządzeń (serwisowania), niezbędne dla dochowania przez Zamawiającego warunków gwarancji producenta ponosić będzie Zamawiający (Użytkownik).
28. Koszty materiałów eksploatacyjnych, jeżeli ich zużycie nastąpi przed czasem (cyklem życia produktu) przewidzianym przez producenta/dostawcę materiału w okresie udzielonej gwarancji, będzie ponosił Wykonawca (tj. koszty zakupu ww. materiałów eksploatacyjnych oraz ich wymiany).
29. Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w tym wskazane powyżej, jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym m.in. koszty ogólne, pośrednie i bezpośrednie, koszty zakupu i transportu, pracy sprzętu i robocizny, przeglądów, czynności w okresie gwarancji i rękojmi, koszty zużycia mediów, koszty dojazdu, koszty stałe działalności, koszty opracowania projektów organizacji ruchu, koszty opracowania dokumentacji warsztatowych i powykonawczej, jak i wszelkich robót pomocniczych, towarzyszących i zabezpieczających oraz innych koniecznych do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych i wiedzy technicznej oraz niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych i całości przedmiotu zamówienia, a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).
30. **Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie należy wykonać w terminie do dnia 31.05.2023 r., z zastrzeżeniem, iż:

* dokumentacje projektową należy wykonać w terminie do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy,
* całość robót budowlanych objęta zamówieniem należy wykonać do dnia 30.04.2023 r.

1. **Opis sposobu obliczenia ceny**

Formą wynagrodzenia przyjętą w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone  
w oparciu o złożoną ofertę.

Wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia ryzyko związane  
z wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmienne przez cały okres realizacji umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu i kosztów robót budowlanych oraz innych kosztów ponoszonych w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie to nie zwiększy się nawet wówczas, gdy w trakcie realizacji umowy okaże się, iż cena została nieprawidłowo określona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w oparciu o dostarczoną dokumentację przetargową, pod względem ilościowym i jakościowym. Niedoszacowanie i/lub nierozpoznanie przez Wykonawcę kosztów realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy zmiany jego wartości.

Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (w szczególności opisanymi w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia), jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym w szczególności koszty zakupu materiałów, koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia  
w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót, koszty zużycia wody i energii elektrycznej, koszty wykonania wymaganych właściwymi przepisami prób, badań, pomiarów i sprawdzeń, koszty uzyskania od właściwych organów oraz gestorów sieci odpowiednich zaświadczeń, koszty czynności i dokumentów niezbędnych do zgłoszenia i przeprowadzenia odbiorów przez organy zewnętrzne, koszt ubezpieczenia, zabezpieczenia placu budowy, tablic informacyjnych, koszty dojazdu, wynagrodzenia pracowników, sprzętu, dokumentacji powykonawczej, zabezpieczenia robót, uzyskania wymaganych decyzji i wszelkie prace, również te nie wymienione w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia jak i wszelkie roboty towarzyszące i zabezpieczające konieczne do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych oraz wiedzy technicznej w taki sposób aby przedmiot zamówienia spełniał cel jakiemu ma służyć oraz wszystkie roboty towarzyszące nie wskazane wprost, a niezbędne do prawidłowego wykonania robót podstawowych oraz przedmiotu umowy,  
a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).

Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny za całość zamówienia, a także wskazania następujących jej składników, tj.:

* za wykonanie dokumentacji projektowej,
* za przeniesienie praw autorskich do opracowanej dokumentacji projektowej,
* za pełnienie nadzoru autorskiego,
* za wykonanie robót budowlanych obejmujących wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
* za wykonanie robót budowlanych z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznej,

Ewentualne marże i upusty należy wkalkulować w cenę oferty.

Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą na dzień składania ofert stawkę podatku VAT, ustaloną zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

1. **Wynagrodzenie i warunki płatności**

Rozliczenie za wykonanie umowy następować będzie częściowo, na podstawie faktur częściowych do kwoty łącznej stanowiącej nie więcej niż 90% wartości umowy. Pozostała kwota wynagrodzenia wypłacona zostanie na podstawie faktury końcowej, po dokonaniu odbioru końcowego całości zamówienia, potwierdzonego stosownym protokołem odbioru.

Płatność częściowa odbywać się będzie nie częściej niż raz w miesiącu w następujący sposób:

1. za opracowanie dokumentacji projektowej – w wysokości wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym za opracowanie dokumentacji projektowej oraz przeniesienie praw autorskich, po jej opracowaniu i przekazaniu Zamawiającemu zgodnie z warunkami opisanymi szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia
2. za wykonanie robót budowlanych – na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu zaawansowania robót budowlanych, w wysokości odpowiadającej 85% wartości faktycznie zrealizowanych robót, wyliczonej w oparciu o przekazane Zamawiającemu kosztorysy ofertowe  
   z zastrzeżeniem, iż pierwsza płatność częściowa za wykonanie robót budowlanych dokonana zostanie po odbiorze dokumentacji projektowej (tj. wraz z płatnością za opracowanie dokumentacji projektowej);
3. za pełnienie nadzoru autorskiego –  w wartości 75%  wartości wynagrodzenia wskazanego  
   w formularzu ofertowym za świadczenie usługi nadzoru autorskiego przypadającego proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi (tj. wyliczonego w podziale na okres od daty odbioru dokumentacji  
   to daty zakończenia robót)

Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT,  
w ciągu trzydziestu (30) dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, do jego siedziby. Za datę zapłaty Wykonawcy należności, uważa się datę wysłania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.