



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. TYTUŁ ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej „Rozbudowy budynku biurowego Urzędu Gminy Świlcza z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych” w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego **RGP.6733.024.2023.WR**,

Zamierzeniem Zamawiającego jest:

- Dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- Przystosowania budynku do aktualnych wymogów ochrony p. pożarowej,
- Poprawa warunków lokalowych urzędu poprzez:
 - uzyskanie stanowisk biurowych w ilości po ~13 na piętrze I i II oraz ~10 na parterze,
 - aranżację sali zebrań na parterze wydzielenie sali konferencyjnej i pokoju biurowego (3-4 os.)
 - inne przebudowy poprawiające funkcjonalność budynku,
- Rozbudowa i remont istniejącego schronu, dostosowanie go do aktualnych wymagań technicznych.
- Wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącej instalacji elektrycznej, dostosowanie instalacji w całym budynku do obecnych przepisów oraz kompleksowej wymianie wraz z analizą i rozbudową instalacji fotowoltaicznej.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA OBEJMUJE:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej dotyczącej rozbudowy, przebudowy i modernizacji budynku administracyjno-biurowego Urzędu Gminy Świlcza. Dokumentacja musi obejmować:

- Dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- Spełnienie aktualnych wymogów ochrony przeciwpożarowej,
- Wdrożenie rozwiązań zwiększających efektywność energetyczną budynku.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować całość prac niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym szczegółowe analizy techniczne oraz



przygotowanie dokumentów wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynku Urzędu Gminy Świlcza (zwaną dalej: Dokumentacją Projektową), w tym wykonanie:

- Inwentaryzacji budowlanej wraz z inwentaryzacją instalacji,
- Projektu Budowlanego tj.:
 - Projekt zagospodarowania terenu,
 - Projekt architektoniczno-budowlany
 - Projekt techniczny uwzględniający wszystkie branże: konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne w tym analiza i rozbudowa instalacji fotowoltaicznej, instalacje niskoprądowe
 - Wszystkie konieczne opracowania, opinie i uzgodnienia projektowe (charakterystyka energetyczna, p. poż., plan ewakuacji etc.)
- Projektów Wykonawczych wszystkich branżach tj.:
 - a) architektoniczno – konstrukcyjnej,
 - b) instalacyjnej (m.in. wod.-kan., c.c.w., C.O., klimatyzacja)
 - c) elektrycznej
 - oświetlenie, gniazda 230V,
 - zasilanie komputerów gniazda typu „data”
 - wewnętrzna sieć komputerowa (ilość gniazd RJ 45= 2 x ilość stanowisko min. 4 w pokoju),
 - rozbudowa sieci niskoprądowych + nowe sieci wynikające z uzgodnień,
 - instalacja fotowoltaiczna - rozbudowa.
- Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Scenariusza pożarowego wraz z matrycą sterowań,
- Przedmiarów i kosztorysów,
- Projektu wnętrz zawierający określenie nawierzchni wszelkich przegród budowlanych oraz rozmieszczenie wszystkich mebli,
- Innych opracowań niezbędnych do wykonania projektów, których konieczność wyniknie w trakcie opracowywania i uzgadniania projektu.

2. Podstawą do opracowania Dokumentacji Projektowej jest:

- 1) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego RGP.6733.024.2023. WR z dnia 18-09-2023r.
- 2) Archiwalna dokumentacja projektowa.



3. Zakres opracowania Dokumentacji Projektowej

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji w zakresie:

Etap- 1.Prace przedprojektowe: (koncepcja, wstępny projekt)

- Ekspertyzy budowlanej wykazującej możliwości rozbudowy, w tym możliwości rozbudowy i adaptacji schronu do aktualnych warunków technicznych
- Wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
- Inwentaryzacja budynku dla potrzeb opracowania ze szczególnym uwzględnieniem inwentaryzacji instalacji elektrycznej (przypisanie obwodów do poszczególnych zabezpieczeń),
- Ekspertyzy p. pożarowej wykazującej zakres prac koniecznych do wykonania w celu dostosowania do obecnych wymogów.
- Uzyskanie innych niezbędnych opinii i ekspertyz koniecznych do opracowania projektu budowlanego, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie,
- Przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji koncepcji rozbudowy budynku z zaproponowaniem rozwiązań technologiczno materiałowych.

UWAGA! Inwentaryzacji załączonych do opisu dokumentacji, z uwagi na liczne przebudowy, nie można traktować, jako wiarygodne.

Etap- 2.Projekt budowlany:

- Pozyskanie mapy do celów projektowych.
- Sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r.(Dz.U.2024.725.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz. 2454) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz.1679 z późn. zm.),
- Projekt budowlany powinien być wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie.
- Projekt Budowlany powinien uwzględniać wykonanie zamierzenia inwestycyjnego realizowanego w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.



- Opracowanie materiałów do złożenia wniosku wraz z wnioskiem o uzyskanie odstępstwa od warunków technicznych i uzyskanie odstępstwa (w przypadku konieczności)
- Projekty należy opracować z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami zawartymi w sprawozdaniu z realizacji wymogów dostępności architektonicznej w budynku Urzędu Gminy Świlcza oraz w Standardach dostępności dla polityki spójności 2021-2027
- Projekt schronu, należy oprzeć o projekt rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych, zasad użytkowania, kontroli i ewidencjonowania obiektów budowlanych stanowiące obiekty zbiorowej ochrony i służących bezpieczeństwu lub obronności państwa,
- Dokumentacja musi być wykonana w języku polskim, zgodnie z zakresem przedmiotowego zadania, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w szczególności musi posiadać niezbędne uzgodnienia.
- Przekazanie Zamawiającemu jednego egzemplarza projektu budowlanego złożonego do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę tj. prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (ostateczna decyzja administracyjna uprawnionego organu)
- UWAGA - o wszelkich zmianach i uzgodnieniach na etapie procedowania pozwolenia na budowę Wykonawca powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz przedłożyć poprawiony egzemplarz dokumentacji Zamawiającemu.

Etap- 3.PROJEKTY WYKONAWCZE ORAZ TECHNICZNE

- Sporządzenie dokumentacji zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz. 2454).
- Dokumentacja musi zawierać:
 - a) **szczegółowe rozwiązania techniczne** – niezbędne do wyceny oraz wykonania robót budowlanych oraz instalacyjnych, zgodnie z wymogami ustawy PZP,



- b) **scenariusz pożarowy wraz z matrycą sterowań** zgodną z ww. scenariuszem pożarowym / uzgodnienia projektów wszystkich branż z rzeczoznawcą p. pożarowym Zgodnie z § 5, ust. 1 ww. rozporządzenia MSWiA (Dz.U.2023.1563)
- c) **plan ewakuacji budynku,**
- d) **przedmiary robót oraz szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458)
- e) **kosztorysy inwestorskie** – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 poz. 2458);
- f) **charakterystyka energetyczna** wykonana zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U.2024.101)
- g) **projekt wnętrz** zawierający określenie nawierzchni wszelkich przegród budowlanych oraz rozmieszczenie wszystkich mebli. Należy zaprojektować meble stałej zabudowy.
- projektu techniczny zawierający wszystkie branże zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz.1679 z późn. zm.),
- Jednostka projektowa w każdym Projekcie Wykonawczym i technicznym branżowym dołączy oświadczenie projektanta o zgodności projektu wykonawczego z projektem budowlanym (stanowiącym załącznik do decyzji pozwolenia na budowę) oraz z pozostałymi projektami branżowymi.
- Zamawiający wymaga, aby projekty wykonawcze i techniczne stanowiły uzupełnienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru



robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych i ma być zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

4. Dodatkowe wymagania oraz obowiązki Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca wykona wszelkie niezbędne prace projektowe, w tym inwentaryzacje, analizy, oceny, ekspertyzy, pomiary i badania - terenu, istniejących obiektów i urządzeń, jakie są niezbędne do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi opinii, uzgodnień i pozwoleń, w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 2) Uczestniczenie w procedurze przetargowej wyłaniania Wykonawcy robót budowlanych w szczególności w przygotowywaniu odpowiedzi na pytania zadawane przez oferentów.
 - 3) Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta w okresie realizacji robót, w tym współpraca z Wykonawcą Robót Budowlanych w celu przeprowadzenia procedury zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz uczestnictwo w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie. (Odrębna procedura)
 - 4) Wykonawca oświadcza, że przysługiwać mu będą pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz, że dokumentacja nie będzie naruszać praw osób trzecich. W razie wykonania dokumentacji przy pomocy pracowników i podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia z nimi umów, na mocy, których, osoby te bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosą przysługujące im autorskie prawa majątkowe i prawa zależne na Zamawiającego oraz udzielią Zamawiającemu wszelkich upoważnień i zezwoleń na wykonywanie praw zależnych, tj. rozporządzanie i korzystanie z wszelkich utworów zależnych - w zakresie wynikającym z dalszych ustępów niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązany będzie przy odbiorze dokumentacji przekazać Zamawiającemu po jednym egzemplarzu takich umów.
 - 5) Wraz z odbiorem dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do opracowania wykonanego w ramach umowy. W ramach przejętych praw majątkowych Zamawiający może np.:
 - a) Wykorzystywać opracowania na własny użytek, dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Gminy Świlcza, w tym w szczególności przekazać opracowania lub ich dowolny element a także ich kopie:



- b) Innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonywania innych opracowań.
 - c) Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - d) Stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym.
- 6) Wykonawca jest zobowiązany opracować przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązującymi w dacie realizacji zamówienia, w tym między innymi:
- a) Ustawą z dnia 11 września 2020 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 z późn. zm.),
 - b) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725),
 - c) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2024.1411),
 - d) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 z późn.zm.),
 - e) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U.2024.1112, z późn.zm.),
 - f) Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 z późn. zm.),
 - g) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz.1679 z późn. zm.),
 - h) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.),
 - i) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym, (Dz. U. 2021.2458 z późn. zm.)
 - j) Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
 - k) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.Dz.U.2022.1225),
 - l) Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027.



- m) Inne wymagane przepisami prawa.
- 7) Zrealizowania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami stosowanymi w budownictwie,
 - 8) Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania poszczególnych etapów pracy z Zamawiającym. Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych. Zamawiający w trakcie konsultacji ma prawo do zgłoszenia swoich uwag do proponowanych rozwiązań i wydania zalecenia do uwzględnienia ich w dokumentacji projektowej.
 - 9) Wybranie wypisów i wyrysów Wykonawca pozyska własnym staraniem i na własny koszt,
 - 10) Wykonać dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi (aktualny stan prawny) przepisami w tym techniczno-budowlanymi, polskimi normami lub normami równoważnymi oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej oraz zasadami wiedzy technicznej, rozwiązania projektowe należy dostosować do wymagań osób z niepełnosprawnościami. Obiekty budowlane należy projektować tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót i materiałów. W rozwiązaniach projektowych powinny być zastosowane materiały, urządzenia i technologie dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. W przypadku zmian w przepisach, pociągających za sobą potrzebę uzyskania nowych decyzji bądź uzgodnień, Wykonawca ma obowiązek ich pozyskania,
 - 11) Niezwłocznego i nieodpłatnego poprawiania błędów dokumentacji projektowej, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełnienia rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania niezawartych w dokumentacji projektowej, ujawnionych w trakcie trwania całego procesu inwestycyjnego, oraz wyjaśniania wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych, wraz z uzupełnieniem brakujących rozwiązań szczegółowych w ramach wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 12) Wykonania i przekazania uzgodnionej dokumentacji projektowej Zamawiającemu do jego siedziby,
 - 13) Przedstawiania Zamawiającemu przynajmniej raz w miesiącu postępu prac projektowych oraz dodatkowo na żądanie Zamawiającego omówienie rozwiązań technicznych i materiałowych,
 - 14) Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego ostatecznej wersji projektu budowlanego, Wykonawca przygotowuje kompletny wniosek o pozwolenie na budowę z niezbędnymi opiniami, decyzjami, itp.,
 - 15) Do czasu wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca zobowiązany jest do udzielania organowi administracji



architektoniczno-budowlanej wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych uzupełnień i poprawek dokumentacji wymaganych przez ten organ w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku, gdy od wydanej decyzji administracyjnej wpłynie odwołanie z powodu błędów w dokumentacji projektowej, którego następstwem będzie jej uchylenie bądź przekazanie do ponownego rozpatrzenia, po stronie Wykonawcy będzie doprowadzenie do ostatecznego jej procedowania, bez dodatkowego wynagrodzenia,

- 16) Udzielania w wyznaczonych terminach odpowiedzi na pisma Zamawiającego oraz urzędów prowadzących postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji niezbędnych do wykonania zamówienia,
- 17) Niezwłocznie (tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, a w sprawach skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym) udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców w trakcie przeprowadzanego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
- 18) Jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia uzasadnionych zmian w opracowywanej dokumentacji projektowej w trakcie trwania umowy, pomimo wcześniej zaakceptowanej koncepcji rozwiązań projektowych czy PZT przez Zamawiającego, to po stronie Wykonawcy (na podstawie polecenia Zamawiającego) leży wprowadzenie tych zmian, bez dodatkowego wynagrodzenia. Intencją Zamawiającego jest jak najmniejsza ingerencja w opracowywaną dokumentację projektową i jak najszybsze zakończenie prac projektowych oraz wykonanie umowy. Zamawiający może powyższe polecenia wydać Wykonawcy, jeśli są następstwem:
 - a) konieczności wykonania jakichkolwiek nieprzewidzianych prac, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia prac projektowych objętych zawartą umową,
 - b) zmiany przepisów prawa mającą wpływ na wykonanie dokumentacji projektowej,
 - c) dostosowania przyjętych rozwiązań projektowych do wykonanych innych opracowań projektowych (m.in. ekspertyza techniczna, audyt energetyczny). Wszystkie opracowania oraz zawarte w nich rozwiązania projektowe powinny być poprawne technicznie, wewnętrznie spójne, kompatybilne i skoordynowane,
- 19) Opisanie przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych - dopuszcza rozwiązania równoważne, a zwrot „lub równoważne” musi towarzyszyć każdemu odniesieniu,



- 20) Dokumentacja projektowa, jako opis przedmiotu zamówienia, powinna spełniać wszystkie wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych, m.in. Wykonawca wykonując opracowanie projektowe może go opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli Wykonawca nie może opisać opracowania w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” (art. 99 ust. 5 ustawy - Prawo zamówień publicznych), jeżeli opracowanie projektowe zostało opisane w sposób, o którym mowa w ust. 7 ustawy PZP, Wykonawca wskazuje w opracowaniu projektowym kryteria stosowane w celu oceny równoważności (art. 99 ust. 6 ustawy - Prawo zamówień publicznych),
- 21) Dokumentacja musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia bez zastrzeżeń lub uwag,
- 22) Jeśli na etapie projektowania okaże się, że niezbędne jest uzyskanie decyzji na wycinkę drzew, to w ramach wynagrodzenia po stronie Wykonawcy leży przygotowanie materiałów niezbędnych do uzyskania takiej decyzji oraz uzyskanie tej decyzji,
- 23) Jeżeli w toku wykonywania umowy ulegną dezaktualizacji warunki techniczne to w ramach zamówienia, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca uzyska nowe warunki techniczne, a w razie potrzeby wykona aktualizację mapy do celów projektowych, projektów wykonawczych, przedmiarów i kosztorysów robót.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do jednorazowego, nieodpłatnego zaktualizowania kosztorysów inwestorskich, jeżeli żądanie takie Zamawiający zgłosi w terminie trzech lat, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego,
- 25) Przekazania dokumentacji w wersji elektronicznej (wszystkie opracowania) na nośniku elektronicznym w formacie pdf (wszystkie opracowania w formie pdf - zeskanowane opracowania z uzgodnieniami, w tym również oklazurowany projekt budowlany) oraz w wersji edytowalnej:
 - a) część kosztorysowa (format.doc, format .rtf lub format .xls),
 - b) część opisowo-obliczeniowa, przedmiary robót, STWiORB (format .doc, format .rtf lub format .pdf),
 - c) część rysunkowa (format .pdf i format .dwg lub dxf.),
 - d) Poszczególne pliki (lub ich części) powinny być opisane w sposób umożliwiający łatwe zidentyfikowanie jego zawartości,
- 26) Projektant ma obowiązek złożyć:
 - a) oświadczenia, że jest ono wykonane zgodnie z umową, aktualnie obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,



- b) oświadczenia, że wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami),
- c) oświadczenia, że przysługują mu pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich,
- d) oświadczenia, że opracowane przedmiary i kosztorysy są kompletne i obejmują całość robót ujętych w projekcie oraz że są opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi,
- e) oświadczenia, że dokumentacja nie zawiera nazw własnych użytych materiałów i technologii, a w przypadku, gdy dokumentacja została opisana poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wskazaniu takiemu towarzyszy wyraz „lub równoważny”(art.99 ust.5 ustawy - Prawo zamówień publicznych) oraz zostały wskazane kryteria w celu oceny równoważności w ilości adekwatnej dla danego rodzaju materiału, urządzenia, technologii wykonania itp., odpowiednie do charakteru robót, które mają być zaprojektowane zgodnie z przedmiotem zamówienia,

27) Zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego, Wykonawca ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym technicznobudowlanym i obowiązującymi normami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności. Powyższa zasada ma także zastosowanie w przypadku wykonanych projektów wykonawczych,

III. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Budynek Urzędu Gminy (istniejący)

- budowa rozpoczęta w 1977 roku, zakończona w 1984, remonty i modernizacje prowadzone sukcesywnie w czasie eksploatacji obiektu.
- powierzchnia zabudowy: 297,16 m²
- powierzchnia użytkowa: 989,74 m²
- liczba użytkowników 50 osób
- budynek czterokondygnacyjny (piwnica i trzy kondygnacje nadziemne),
- przyłącza do sieci wodociągowej sieci kanalizacyjnych sanitarnej i deszczowej oraz elektrycznej
- ogrzewanie: z kotłowni gazowej lokalnej
- pomieszczenia:
 - Piwnice – archiwum pom. magazynowe garaż dwustanowiskowy,
 - Kondygnacje nadziemne: pomieszczenia biurowe, węzły sanitarne.

Elementy konstrukcyjne budynku zostały wykonane w następujący sposób:



- Fundamenty i ściany fundamentowe - betonowe zbrojone
- Ściany nadziemne - z cegły ceramicznej lub z bloczków siporeksowych. Ściany zewnętrzne posiadają termoizolację ze styropianu o grubości około 15cm.
- Dach - budynku, dwuspadowy wykonany w technologii tradycyjnej (stropodach wentylowany). Dach docieplony wełną mineralną poprzez nadmuchiwanie.
- Stropy budynku - żelbetowe z płyt kanałowych z uzupełnieniami stropem gestożebrowym DZ-3.
- Budynek posiada kotłownię oraz instalację centralnego ogrzewania. Modernizacja kotłowni i instalacji C.O. Wykonana została około 2012 roku wg. projektu stanowiącego załącznik nr. 2b do opisu.
- Budynek posiada starą instalację elektryczną. Jedynie obwody zasilające gniazda komputerowe posiadają stosunkowo nową instalację. Budynek posiada instalację fotowoltaiczną (dokumentacja powykonawcza stanowi załącznik nr 2c do opisu). Pomiary techniczne wskazują, że instalacja zachowuje wymagane parametry, jednak z racji wieku oraz przestarzałych rozwiązań należy założyć, że zarówno główną rozdzielnię elektryczną, jak również instalację w całym budynku należy dostosować do obecnych przepisów oraz poddać kompleksowej wymianie w tym wykonać inwentaryzację stanu istniejącego.
- Instalacja - wodno-kanalizacyjna w budynku sięga początku użytkowania obiektu jednakże była wielokrotnie przebudowywana. Budynek podłączony jest do wodociągu gminnego oraz sieci kanalizacji sanitarnej
- Instalacja wodna - w budynku jest zestawieniem kilku technologii z różnych okresów wykonania budynku i remontów. Ciepła woda użytkowa dostarczana jest przez obwód c.c.w. z kotłowni gazowej wspomagany przez kolektory cieczowe.
- stolarka okienna - wymieniona z zachowaniem stylu okien. Okna są wykonane z panelem dwuszybowym.
- Budynek nigdy nie przeszedł generalnego remontu. Kilukrotnie były podejmowane działania naprawczo-



modernizacyjne jednak zawsze dotyczyły jedynie fragmentu instalacji lub konkretnych pomieszczeń.

- Budynek nie jest dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami Brak możliwości komunikacyjnych i łazienki. Wejścia do budynku nie spełniają wymagań dostępności.

IV. POZOSTAŁE WYMOGI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Wymagane jest by w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym.
- Po wykonaniu każdego z etapów przygotowywania dokumentacji Wykonawca przekazuje do akceptacji Zamawiającemu, komplet dokumentów wynikających z danego etapu. Zamawiający zatwierdza każdy etap przygotowanej dokumentacji.
- Zamawiający może udzielić Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek przysyłać kopię wystąpienia Zamawiającemu jak również przekazywać będzie, na bieżąco kopie uzyskanych uzgodnień
- Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym.
- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu zamówienia.
- Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, (nie dopuszcza się opisów ręcznych). Dokumentację należy oprawić w twardą okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektów. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami.
- Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy winna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami na dzień złożenia dokumentacji do organu administracji architektoniczno- budowlanej, oraz że zostaje sporządzona w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
- Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplety oryginałów wszystkich decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii,



stanowisk, warunków i innych pism. Oryginały należy załączyć do egz. nr 1 Projektu.

- Weryfikacja dokumentacji nastąpi w ciągu 14 dni roboczych, a następnie po stwierdzeniu, prawidłowo wykonania dokumentacji zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- Kopia protokołu odbioru zostanie przekazana Wykonawcy.
- Podstawą do wystawienia faktury i jej zapłaty za wykonaną dokumentację projektową stanowi pismo Starostwa Powiatowego informujące Zamawiającego o wszczęciu postanowienia o wydaniu pozwolenia na budowę.
- W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonanej dokumentacji z założonymi wymaganiami oraz opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacja zostaje zwrócona Wykonawcy celem jej poprawienia z wyznaczeniem terminu naniesienia poprawek.
- W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.
- Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty objęte dokumentacją będącą przedmiotem niniejszego opracowania.
- Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego (w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 roku, art. 20, ust. 1, pkt 4, ppkt a i ppkt b (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682) nad wykonywanymi na podstawie opracowanego projektu robotami w tym przybycia na budowę na każde żądanie Zamawiającego do czasu protokółarnego odbioru robót nie zawierającego wad wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

V. DOKUMENTY ODBIOROWE

Objęte zakresem Etapu I

- Ocena stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do projektowania – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Ekspertyza p. pożarowa w tym plan ewakuacji - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Koncepcja rozbudowy - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Dokumentacja geologiczno-inżynierska - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.



- Materiały projektowe do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami (warunki przebudowy istniejącej infrastruktury oraz inne niezbędne do realizacji inwestycji)
- Inwentaryzacja budynku -2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.

Objęte zakresem Etapu II

- Mapa do celów projektowych dla terenu objętego projektowanymi rozwiązaniami,
- Opracowanie materiałów do złożenia wniosku wraz z wnioskiem o uzyskanie odstępstwa od warunków technicznych i uzyskanie odstępstwa (w przypadku konieczności)- 1 egz dla Zamawiającego + egzemplarze do uzgodnień.
- Projekt budowlany – 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej tj.: projekt zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego,
- Przygotowanie materiałów do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.
- Decyzja pozwolenia na budowę (oryginał).

Objęte zakresem Etapu III

- Projekt wykonawczy dla wszystkich branż ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Projekt techniczny dla wszystkich branż ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Plan ewakuacji obiektu- 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Szczegółowe przedmiary robót dla wszystkich branż z podziałem na realizację etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej,
- Kosztorys inwestorski dla wszystkich branż z podziałem na realizację etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Zbiorcze Zestawienie Kosztów – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Charakterystyka energetyczna 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.



- Scenariusz pożarowy 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Projekt wnętrz 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
- Wersję elektroniczną ww. dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na dwóch odrębnych płytach CD lub DVD, dokumentacja w formatach:
 - Edytowalnej tj. inwentaryzacja budowlana, opisy oraz projekty (*.doc., *.dwg), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (*.doc.), przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (*.bim *.ath oraz *.xls), Zbiorcze Zestawienie Kosztów (*.xls).
 - Nieedytowalnej – wydruki PDF projektów, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.
- Wykaz opracowań dla wersji papierowej i elektronicznej,
- Oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Oświadczenie gwarancyjne.

VI. PŁATNOŚCI

- 15% po wykonaniu czynności przygotowawczych wykonanych w ramach Etapu 1, i zatwierdzeniu koncepcji przez Zamawiającego.
- 30% po wykonaniu projektu budowlanego oraz złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Podstawą do wystawienia faktury i jej zapłaty za wykonaną dokumentację projektową stanowi pismo Starostwa Powiatowego informujące Zamawiającego o wszczęciu postępowania o wydaniu pozwolenia na budowę.
- 15% po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dostarczeniu kompletu dokumentów i opracowań z ETAPU 2,
- 40% po wykonaniu uszczegółowionych projektów wykonawczych i technicznych w tym planu ewakuacji- ETAP 3

Uwaga:

- W przypadku przerwania realizacji zamówienia przez Zamawiającego zapłaty podlegały będą jedynie etapy wykonane do czasu protokolarnego przerwania realizacji zamówienia.



VII. OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI ZA WADY.

- Wymaga się, aby Projektant udzielił gwarancji i rękojmi za wady na wykonane przez siebie prace projektowe na okres min. 5 lat od protokolarnego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia bez wad i usterek.
- W przypadku zaproponowania przez Projektanta krótszego okresu gwarancji i rękojmi za wady niż 5 lat, oferta zostanie odrzucona, jako niespełniająca wymagań Zamawiającego

VIII. TERMINY WYKONANIA

1. Termin wykonania przedmiotu umowy **do 7 miesięcy** od daty podpisania umowy, w tym:
 - 1) Koncepcja musi być przedstawiona do zatwierdzenia Zamawiającemu w ciągu **4 tygodni** od daty podpisania umowy.
 - 2) Projekt budowlany oraz złożenie dokumentacji do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej oraz wszczęcie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę – **do 22 tygodni od daty podpisania umowy.**
 - 3) Projekt techniczny, projekt wykonawczy, STWiOR, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – **do 6 tygodni** od daty wszczęcia przez Starostwo postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy oznacza termin, do którego:
 - a) podpisany zostanie bez zastrzeżeń końcowy protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji,
 - b) termin obejmuje również okres na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze opracowań wad oraz uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii, itp.

Sporządziła: Edyta Goclon-Dral