

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Kompleksowy remont elewacji (wraz z izolacją fundamentów i ścian w piwnicy) oraz dachu w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 3 w Bydgoszczy” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

Opis stanu istniejącego

Kamienica wielkomiejska z początku XX w. o dużej wartości zabytkowej, założona na planie zbliżonym do litery L. Budynek został wybudowany wg projektu i wykonania ówczesnego właściciela nieruchomości Paula Bohma w stylistyce modernistycznej w latach 1904-1905.

Budynek posiadający cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, a także jedną kondygnację podziemną – piwnicę. Budynek został wybudowany w zabudowie pierzejowej, od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej przylega do sąsiadujących budynków. Budynek posiada dach wielospadowy o zróżnicowanym kącie nachylenia połaci dachowej od 7% do 166%.

Budynek pełni funkcję administracyjno-biurową i jest obecnie użytkowany przez Powiat Bydgoski.

Budynek kamienicy przy ul. Słowackiego 3 ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Planowany zakres prac

Celem, do jakiego ma służyć dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia, jest kompleksowy remont elewacji z zachowaniem jej historycznego charakteru (wraz z izolacją fundamentów i ścian w piwnicy) oraz dachu.

Zamawiający w załączeniu do niniejszego Zapytania załącza posiadaną dokumentację budynku.

Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie do 30 listopada 2024 r.
2. Zamawiający wymaga, w ramach kwoty wynagrodzenia, pełnienia nadzoru autorskiego na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia: podczas prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, oraz

wykonywania tych robót - do dnia upływu okresu rękojmi za wady określonego dla robót budowlanych - nie później jednak niż do dnia 31.12.2033 r.

Zakres prac:

1. W ramach zamówienia należy opracować pełną dokumentację projektowo-kosztorysową w tym:

- 1) Opracowanie projektu budowlanego i technicznego (wykonawczego) prac objętych niniejszym zapytaniem.
- 2) Uzyskanie w imieniu Inwestora wszystkich niezbędnych, uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi, w tym również wszystkich uzgodnień branżowych niezbędnych do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Dokumentacja projektowa obejmuje m.in.:

- 1) uzyskanie niezbędnych opinii lub/i decyzji konserwatora zabytków
- 2) przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci tam, gdzie zachodzi konieczność jej przebudowy oraz usunięcia kolizji uzbrojenia podziemnego, nadziemnego i naziemnego (o ile zaistnieje taka potrzeba);
- 3) wykonanie ekspertyzy stanu technicznego więźby dachowej, jak również fundamentów i ścian piwnicy;
- 4) uzyskanie (o ile są wymagane) niezbędnych uzgodnień z właścicielami sąsiednich nieruchomości;
- 5) przygotowanie opinii ornitologiczno-chiropterologiczna
- 6) opracowanie dokumentacji projektowej, zawierającej następujące elementy:
 - a. projekty budowlane z kompletem opinii, uzgodnień i zatwierdzeń
 - b. projekty wykonawcze WSZYSTKICH niezbędnych branż,
 - c. sporządzenie inwentaryzacji istniejącej zieleni oraz opracowanie projektu zagospodarowania terenu wokół budynków
 - d. opracowanie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla wszystkich branż i kategorii robót budowlanych będących w zakresie projektu;
 - e. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektów budowlanych, objętych projektem stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia, określająca jednoznacznie konieczność opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przed rozpoczęciem robót realizowanych na podstawie tego projektu,
 - f. opracowanie kompletnej dokumentacji kosztorysowej tzn. kosztorysów inwestorskich i ofertowych wraz z przedmiarami robót dla wszystkich branż i kategorii robót budowlanych niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania z podziałem na poszczególne branże w układzie specyfikacyjnym.

g. założenia wyjściowe do kosztorysowania.

Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

W celu uszczegółowienia danych dotyczących infrastruktury technicznej w obszarze wskazanych inwestycji, Zamawiający rekomenduje, by Wykonawca zapoznał się ze stanem faktycznym obiektu w zakresie objętym dokumentacją projektową oraz pozyskał konieczne informacje w celu przygotowania rzetelnej oferty.

Szczegółowy zakres prac projektowych będzie wynikał z uzyskanych przez Wykonawcę warunków technicznych oraz uzgodnień dokonywanych w trakcie projektowania. Wykonawca przygotowuje wszystkie niezbędne materiały i uzyska warunki techniczne od gestorów sieci na usunięcie kolizji uzbrojenia podziemnego, naziemnego i nadziemnego o ile będzie to konieczne.

Wykonawca musi uzyskać akceptację Inwestora dla zastosowanych rozwiązań projektowych w zakresie usuwania kolizji z istniejącymi obiektami budowlanymi oraz istniejącą infrastrukturą. Wykonawca musi uzyskać akceptację Inwestora dla zastosowanych rozwiązań projektowych mogących w sposób znaczący wpłynąć na koszty oraz jakość późniejszych robót budowlanych.

Zastosowane w dokumentacji rozwiązania, tj. np. parametry techniczne, ekologiczne, muszą być zgodne z obowiązującymi normami, Prawem Budowlanym i dyrektywami Unii Europejskiej oraz obowiązującymi przepisami i normami w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego i uczestnictwa w spotkaniach roboczych na etapie wykonawstwa oraz odbioru prac opierających się o opracowaną dokumentację. Zamawiający wymaga by spotkania odbywały się osobiście w jego siedzibie lub w innym wskazanym przez niego miejscu.

Wszelka korespondencja prowadzona przez Wykonawcę niezbędna w procesie projektowania, musi odbywać się z powiadomieniem Zamawiającego; Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego, bez wezwania, o postępie prac stanowiących przedmiot zamówienia.

Wykonawca w umowie zobowiąże się do pełnienia nadzoru autorskiego na podstawie dokumentacji projektowej, podczas:

- 1) prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
- 2) wykonywania tych robót - do dnia upływu okresu rękojmi za wady określonego dla robót budowlanych - nie później jednak niż do dnia 31.12.2031r.

W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z

jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

W okresie trzech lat od protokolarnego przekazania przedmiotu zamówienia, Wykonawca na pisemne wezwanie Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia nie więcej niż dwa razy dokona aktualizacji kosztorysów inwestorskich, w terminie 4 dni roboczych od otrzymania takiego wezwania.

Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia z zastosowaniem zapisów:

- 1) art. 99-103 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2023.1605 z późn. zm.) – dalej: ustawa Pzp,
- 2) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022.2240).
- 3) Załącznika nr 2 do wytycznych w zakresie równości (Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027) - Wytyczne dotyczące realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027

Wykonawca przygotowuje oświadczenie informujące, że w wykonanych opracowaniach nie zastosowano nazw własnych i wszelkie zastosowane materiały zostały określone poprzez nadanie im zakresu parametrów minimalnych lub maksymalnych.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie do znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.

Wykonawca przygotowuje oświadczenie, że przekazywana dokumentacja projektowa została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz standardami projektowania i zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w następujących formach:

1) papierowej:

- a) projekty budowlano-wykonawczy, techniczny wraz z informacjami dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - po 4 egz. dla Zamawiającego i dodatkowo w liczbie niezbędnej do uzyskania koniecznych decyzji i zgłoszeń,
- b) projekty wykonawcze (dla każdej branży oddzielnie) - po 4 egz.
- c) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - po 4 egz. dla każdej branży

- d) przedmiar robót - po 2 egz. dla każdej branży oddzielnie,
- e) kosztorys inwestorski i ofertowy - po 1 egz. dla każdej branży oddzielnie,

2) elektronicznej:

każdy rodzaj opracowania, w formatach otwartych do edycji *.doc, *.xls, *.ppt, *.dgn lub *.dwg (grafika) oraz dodatkowo całość opracowania w formacie *.pdf.

Należy dołączyć 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płytach CD

Wykonawca przygotuje komplet dokumentacji z zastosowaniem wymogów dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na realizowany przedmiot zamówienia.
2. Okres rękojmi za wady na dokumentację projektową stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia, rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Stronę Zamawiającego protokołu odbioru końcowego (po wyniesieniu znaków geodezyjnych w terenie) i wygasa wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót za wady obiektu budowlanego wykonanego na podstawie danej dokumentacji, nie później jednak niż w terminie 61 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
3. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie wady oraz konsekwencje istnienia tych wad ujawnione, lub mogące się ujawnić w przyszłości.
4. W okresie rękojmi Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt wszelkich wad dokumentacji projektowej, na pisemny wniosek Zamawiającego. Z tytułu usunięcia wad Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
5. Za wadę uznaje się w szczególności:
 - 1) niezdatność przedmiotu umowy do określonego w umowie użytku ze względu na istnienie cech uniemożliwiających jego bezpieczną realizację lub eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład przedmiotu Umowy,
 - 2) jawną lub ukrytą wadliwość tkwiącą w dokumentacji projektowej, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez Wykonawcę lub w jakimkolwiek ich elemencie (stanowiącym przedmiot Umowy) powodującą brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, lub też ograniczającą w jakikolwiek sposób możliwość używania lub korzystania z tego przedmiotu Umowy.
 - 3) niezgodność wykonania przedmiotu Umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej lub zobowiązaniami Wykonawcy zawartymi w Umowie,
 - 4) obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy,

- 5) obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w Umowy,
 - 6) sytuację w której element przedmiotu Umowy nie stanowi własności Wykonawcy,
 - 7) sytuację w której przedmiot Umowy jest obciążony prawem lub prawami osób trzecich,
 - 8) nieprawidłowości, błędy, braki czy nieścisłości w dokumentacji,
 - 9) niespójności w dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia, za które będzie uważać się zapisy wzajemnie wykluczające się lub sprzeczne, w wyniku których projektowany obiekt budowlany nie jest opisany w sposób jednoznaczny.
 - 10) niezgodność pomiędzy założeniami przyjętymi w dokumentacji projektowej, a rzeczywistym stanem rzeczy.
- 6.** W przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych lub uzupełniających spowodowanych ujawnieniem się w trakcie dalszych etapów prac projektowych (Projekt Budowlany) wad w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia oraz przekazania ww. opracowań, przez osoby wskazane w Ofercie, na koszt Wykonawcy, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, nie krótszych niż 7 dni.
- 7.** Jeżeli Wykonawca pomimo wezwania nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i nie dostarczy dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 6 w terminie określonym pisemnie przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad w dokumentacji projektowej osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez odrębnego upoważnienia Sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 8.** W okresie rękojmi Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z robotami budowlanymi wykonywanymi w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem Umowy, jeżeli konieczność poniesienia kosztów powstała w związku lub z powodu wad w tej dokumentacji, a których Zamawiający nie poniósłby gdyby Wykonawca w sposób prawidłowy wykonał przedmiot umowy.
- 9.** W okresie rękojmi Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem Umowy, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku z wadami lub brakami w tej dokumentacji.
- 10.** Wykonawca odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi dla realizowanej inwestycji, wskazaniem wiedzy architektonicznej, standardami projektowania i doświadczeniem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi (w szczególności takimi jak: błędy obliczeniowe, luki w opracowaniach, niezgodności z przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi, zrealizowaniu na podstawie wadliwie wykonanego projektu inwestycji, która nie osiągnęła założonych parametrów technicznych, w

szczegółności gdy osiągnięcie ich było niezbędne dla potrzeb uzyskania przez Zamawiającego dofinansowań zewnętrznych)

11. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres **60** miesięcy liczonych od dnia odbioru końcowego dokumentacji projektowej przez Zamawiającego. W tym okresie Wykonawca będzie utrzymywał ciągłość wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
12. Realizacja roszczeń z tytułu gwarancji będzie realizowana w oparciu o zapisy Kodeksu cywilnego. W ramach gwarancji Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad projektu, o ile wady te ujawnią się w okresie gwarancyjnym. W okresie gwarancyjnym Wykonawca odpowiada za szkody powstałe w zw. realizacją robót w oparciu o wadliwą dokumentację projektową.

Prawa autorskie

1. W ramach ustalonego wynagrodzenia, z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań będących Przedmiotem Umowy na wszystkich polach eksploatacji, w tym wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz wyłączone prawo do rozporządzania na polach eksploatacji o których mowa w *ustawie z dnia 4 lutego 1998 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych* (tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 z późn. zm.), w szczególności w zakresie wskazanym w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych,
 - a) korzystania na własny użytek, wykorzystywania opracowań będących Przedmiotem Umowy do realizacji robót budowlanych, w tym dokonywania zmian, adaptacji, aktualizacji w opracowaniach będących Przedmiotem Umowy, jak również łączenia, przerabiania, modyfikowanie i adaptowania opracowań będących Przedmiotem Umowy z innymi utworami, wykorzystanie opracowań lub ich części (elementów) do wykonywania nowych opracowań,
 - a) utrwalania, zwielokrotniania dowolną techniką, nieograniczonej liczby egzemplarzy opracowań będących Przedmiotem Umowy lub ich części, w tym techniką drukarską, reprograficzną, cyfrową, w pamięci komputera sieci Internet lub innych sieciach, na wszelkich nośnikach danych,
 - b) udostępniania i przekazywania osobom trzecim np. w celu złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją, będącą Przedmiotem niniejszej Umowy
 - c) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawami zależnymi.
2. W ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność utworu oraz własność wszystkich egzemplarzy, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia umownego wyczerpuje roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich ww. polach eksploatacji oraz przeniesienia własności egzemplarzy.

Pełnienie nadzoru autorskiego

1. Do obowiązków nadzoru autorskiego pełnionego przez Wykonawcę (osoby realizujące przedmiot zamówienia), należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz obowiązki Wykonawcy wynikające ze wskazań Zamawiającego, przekazanych mu w formie pisemnej, a w szczególności:
 - a) udzielanie Zamawiającemu w toku projektowania, wyczerpujących odpowiedzi na zadane pytania dotyczące przyjętych rozwiązań projektowych i uzyskanych uzgodnień,
 - b) czuwanie w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materialnych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami,
 - c) wyjaśnianie w sposób wyczerpujący wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej na każdym etapie realizacji inwestycji - w szczególności podczas prowadzenia procedury na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych i toku ich wykonywania, a w razie potrzeby także uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej,
 - d) udział w komisjach i naradach technicznych, o ile Zamawiający wskaże taką potrzebę,
 - e) udział w prowadzonych odbiorach robót, w szczególności odbiorze końcowym – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od zamawiającego,
 - f) opiniowanie wszelkich opracowań, związanych z realizowanym kontraktem, które zostały przedłożone przez wykonawcę robót budowlanych,
 - g) przedkładanie wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym, bądź przekroczeń pozycji przedmiarowych,
 - h) uzgodnienie z inwestorem wykonawcą możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
2. Zmiana osoby pełniącej nadzór autorski w trakcie trwania umowy może nastąpić jedynie po złożeniu przez wyznaczoną przez Wykonawcę oraz zaakceptowaną przez Zamawiającego osobę pisemnego oświadczenia o przejęciu obowiązków projektanta, wynikających z art. 20 ustawy Prawo Budowlane, z podaniem dnia przejęcia obowiązków oraz złożeniu przez dotychczasowego projektanta oświadczenia o zgodzie na scedowanie obowiązków projektanta na wskazaną osobę z podaniem dnia przekazania tych obowiązków.
3. Podstawę podjęcia czynności Nadzoru Autorskiego przez Wykonawcę stanowi każdorazowe polecenie, wystawiane przez Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed wyznaczoną datą przyjazdu projektanta na budowę lub wykonania innych zobowiązań umownych związanych z pełnieniem Nadzoru Autorskiego.

4. W razie nieobecności osób wyznaczonych przez Wykonawcę z uwagi na urlop, chorobę lub z jakichkolwiek innych przyczyn, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zapewnić zastępstwo przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i pełnomocnictwa, z tym zastrzeżeniem, że kwalifikacje tej osoby nie mogą być niższe od kwalifikacji osoby zastępowanej. O fakcie zastępstwa Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego niezwłocznie na piśmie wraz z uzasadnieniem, jednak nie później niż w pierwszym dniu zastępstwa.
5. Strony porozumiewać się będą za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Przepisy, normy prawne i zalecenia

Projekty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w dniu składania wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę (projekt budowlany) przepisami, normami i zaleceniami, w szczególności:

1. Rozporządzeniem 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 (j.t. Dz. U. 2021 r., poz. 2454)
2. Rozporządzeniem 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. 2021 r. poz. 2558),