

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu w ramach **Zadania Podstawowego** wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej p.n. „**Posterunek Policji w Rowach-przebudowa siedziby**” obejmującej dostosowanie istniejącego obiektu, objętego ochroną konserwatorską, do funkcji całorocznego Posterunku Policji wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii/ uzgodnień/decyzji umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę, z możliwością zastosowania Przedmiotu Opcji polegającego na sprawowaniu nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie opracowanej dokumentacji

Kod CPV

71220000-6; Usługi projektowania architektonicznego.

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Wykonawca w złożonej ofercie musi uwzględnić ryczałtowy koszt opracowania całości dokumentacji projektowo- kosztorysowej, koszt pełnienia nadzoru autorskiego w okresie realizacji zadania oraz koszt przeniesienia praw autorskich majątkowych do przedmiotu zamówienia.

Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonane prace projektowe w okresie od daty odbioru dokumentacji do upływu okresu rękojmi wykonawcy robót zrealizowanych na podstawie tej dokumentacji.

II. ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH.

2.1. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia.

2.1.1 Realizacja Zadania Podstawowego obejmuje dwa etapy opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

1) Etap I

- projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień z wyłączeniem projektów technicznych
- potwierdzenie (kopia) złożenia wniosku o pozwolenie na budowę

2) Etap II

- zatwierdzony projekt budowlany wraz z Decyzją o pozwoleniu na budowę,
- wielobranżowe projekty techniczne
- wielobranżowe projekty wykonawcze
- przedmiary robót
- kosztorysy inwestorskie,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- zbiorcze zestawienie kosztów

2.1.2. Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi określone

- Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j.Dz.U.2021 r. poz. 2351 – z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020 r. poz. 1609);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 r. poz.2454, z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021., poz. 2458, z późn. zm.);
- Wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku
- Wytycznymi resortowymi Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dn.30.07.2013 r.;
- Załoženiami programowymi zawartymi w SWZ;

jak również z:

zasadami współczesnej wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi normami, przepisami branżowymi, w tym aktualnymi przepisami wykonawczymi, postanowieniami niniejszej umowy i SIWZ z jak najwyższą starannością oraz zawierać potwierdzenie sprawdzenia jej poprawności.

Przedmiary robót dotyczące całości planowanego zadania sporządzone w oparciu o KNR-y, opracowane oddzielnie dla każdej branży. Przedmiary robót – opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania z podaniem podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych w oparciu o KNR-y oraz wskazaniem właściwych szczegółowych Specyfikacji Technicznych Odbioru i Wykonania Robót Budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót określonych na podstawie dokumentacji projektowej.

Przedmiary będą stanowić podstawę do sporządzenia oferty cenowej (kosztorysu ofertowego) przez przyszłego Wykonawcę robót, wybranego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży wykonać jako szczegółowe w oparciu o KNR-y oddzielnie dla każdej branży.

2.2. Kompletna dokumentacja projektowa winna się składać z n/w odrębnych opracowań

1) dla Etapu I

- a) wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej
- b) inwentaryzacji istniejącej zieleni
- c) Ekspertyzy Technicznej stanu konstrukcji elementów budynku powiązanych z przebudową wraz z oceną możliwości adaptacji pomieszczeń do ich docelowych funkcji
- d) ekspertyzy przeciwpożarowej.
- e) projektu zagospodarowania terenu (PZT)
- f) projektu architektoniczno – budowlanego (PAB)

oraz

potwierdzenia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami czy decyzjami zgodnie z Prawem budowlanym,

2) dla II Etapu

- a) wielobranżowego projektu technicznego;
- b) projektów wykonawczych oddzielnie dla poszczególnych branż: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej;
- c) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót dla każdej branży oddzielnie;
- d) przedmiarów robót dla każdej branży oddzielnie;
- e) kosztorysów inwestorskich w formie szczegółowej dla każdej branży oddzielnie;
- f) zbiorczego zestawienia kosztów;
- g) **zatwierdzonego projektu budowlanego i Decyzji pozwolenia na budowę**

oraz innych, nie wymienionych wyżej, lecz wymaganych przepisami - niezbędnych do pełnej realizacji zamierzenia przez Zamawiającego.

Dokumentację projektową należy sporządzić wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy, w wyniku przeprowadzonych ekspertyz, analiz lub badań, wystąpi konieczność wykonania dodatkowych opracowań, niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego wykonania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu

2.3 Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w ilości:

1) w formie papierowej:

dla Etapu I

- a) Inwentaryzację budowlaną wielobranżową – w 3 egz.
- b) Projekt architektoniczno-budowlany (dla każdej branży oddzielnie) – po 6 egz. w tym 3 egz. projektu scalone w jedną teczkę stanowiącą załącznik do wniosku o decyzję pozwolenia na budowę

dla Etapu II:

- a) projekt techniczny (dla każdej branży oddzielnie) – po 4 egz.
- b) projekty wykonawcze (dla każdej branży oddzielnie) - **w 5 egzemplarzach**;
- c) STWiOR, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie wraz z ZZK w **3 egzemplarzach**;
- d) wizualizacja obiektów w **3 egzemplarzach**.

2) w formie elektronicznej na nośniku PenDrive:

- a) dla ETAPU I - całość dokumentacji w formacie **pdf i wersji edytowalnej** w ilości **2 szt.**
- b) dla ETAPU II - całość dokumentacji w formacie **pdf i wersji edytowalnej** w ilości **2 szt.** oraz kosztorysy i przedmiary w formacie **ath i pdf** w ilości **2 szt.**

3) dla potrzeb postępowania przetargowego na nośniku PenDrive:

- a) projekty wykonawcze, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót w formacie **pdf. i ath**, w ilości **2 szt.**
- b) wszystkie wymagane uzgodnienia i decyzje administracyjne w formacie **pdf** w ilości **2 szt.**

wraz z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem Projektanta i Sprawdzającego, że:

- dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- kosztorysy inwestorskie, specyfikacje i przedmiary są spójne z projektami.
- przeniesieniu autorskich praw majątkowych na Zamawiającego

Pliki nie mogą posiadać zabezpieczenia przed kopiowaniem. Na każdym nośniku pendrive muszą się znaleźć kompletne tomy, części dokumentacji w kolejności, układzie i z nazwami, jak w spisie głównym dokumentacji.

Wymagane jest, aby wszystkie pliki wersji elektronicznej odpowiadały teczkom w wersji drukowanej.

2.4 Materiały i dane wyjściowe do projektowania

- 1) Założenia programowe stanowiące załącznik do SWZ
 - 2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 28.02.2014 r.
 - 3) Zalecenia Konserwatora Zabytków WUOZ z dnia 22.06.2022r.
 - 4) Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r.
- Dokumentacji archiwalnej brak

ROZDZIAŁ III. UWARUNKOWANIA REALIZACJI ZAMIERZENIA

Wykonawca zainteresowany wyżej określonym zamówieniem publicznym, przy opracowywaniu Oferty powinien uwzględnić następujące uwagi i zalecenia Zamawiającego:

1. Maksymalny wymagany termin realizacji zamówienia

Etap I – 8 tygodni od dnia podpisania umowy
Etap II – 11 tygodni od terminu zakończenia I Etapu

- 2. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez zespół projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia do projektowania bez ograniczeń przez okres minimum 5 lat w zakresie branż projektowanych robót.
- 3. Zamawiający wymaga, aby projekty były sprawdzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub rzeczoznawcę w odpowiedniej branży
- 4. Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę dokumentacji projektowej w terminie umożliwiającym jej weryfikację przez Zamawiającego i naniesienia przez Wykonawcę poprawek przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy.
- 5. Wykonawca zobowiązany będzie, za osobnym wynagrodzeniem, do powielenia dokumentacji technicznej, niezbędnej do prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane, co szczegółowo stanowi projekt umowy.
- 6. Zamawiający wymaga aktualizowanie kosztorysów inwestorskich w przypadku, gdy wszczęcie

postępowania przetargowego nastąpiłoby później niż 6 miesięcy od daty podpisania protokołu technicznego odbioru dokumentacji

2. Zakres przedmiotu zamówienia w ramach Przedmiotu Opcji

Zamawiający może żądać od Wykonawcy dodatkowo pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją Zadania Podstawowego na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej zwanego dalej „Przedmiotem Opcji”. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Opcji jest ryczałtowe, określone przez Wykonawcę na podstawie złożonej oferty, zawierającej wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Opcji. Nadzór autorski nad robotami budowlanymi wykonywany będzie od dnia wskazanego w powiadomieniu o rozpoczęciu budowy do dnia wskazanego w powiadomieniu jako dzień zakończenia budowy.

2.1. Warunki pełnienia nadzoru autorskiego

1. Warunkiem uruchomienia Przedmiotu Opcji jest oświadczenie woli Zamawiającego wykonania zamówienia w ramach Przedmiotu Opcji złożone Wykonawcy na piśmie.
2. W ramach Przedmiotu Opcji Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
3. Zakres pełnienia nadzoru autorskiego obejmować będzie:
 - a) Sprawowanie nadzoru autorskiego w sposób i na zasadach określonych aktualnym Prawem budowlanym i przepisami wykonawczymi. Zmiany wymienionych przepisów obowiązują Strony bez potrzeb zmian w Umowie
 - b) Zapewnienie udziału w czynnościach nadzoru autorskiego uprawnionej osoby wskazanej pisemnie przez Wykonawcę- na każde wezwanie Zamawiającego lub działającego w jego imieniu inspektora nadzoru inwestorskiego . Czynności nadzoru autorskiego, określone jako pobyt, będą wykonywane zarówno przez wizyty na budowie, jak i nadzór bez konieczności wizyt na budowie, przy czym zamiast budowy mogą to być inne miejsca wskazane przez Zamawiającego, np. siedziba Wykonawcy, Zamawiającego, wykonawcy lub podwykonawcy robót budowlanych, lub inne.
 - c) Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej;
 - d) Opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawienie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego;
 - e) Ocenę parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami
 - f) Udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych, próbach instalacji i procedurach rozruchu na wezwanie Zamawiającego,
 - g) Przygotowanie rysunków zamiennych lub innych opracowań projektowych w zakresie zaakceptowanych rozwiązań zamiennych – na żądanie Zamawiającego. Zmiany i uzupełnienia wprowadzone przez Wykonawcę do dokumentacji projektowej w czasie pełnienia nadzoru autorskiego będą dokumentowane przez:
 - zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta;
 - rysunki zamienne lub uzupełniające z opisami i informacją, jaki element projektu zastępują, opatrzone datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta ;
 - określenie zmiany, jako istotnej lub nieistotnej w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane
 - protokoły uzgodnień lub notatki służbowe podpisane przez Strony Umowy;
 - w przypadkach koniecznych dokonanie dodatkowego wpisu w Dzienniku Budowy
 - h) Rozwiązania zamienne należy wykonać w 2 egz.;
 - i) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich pozwoleń, uzgodnień, i opinii niezbędnych do wykonania każdego rozwiązania zamiennego
 - j) Dokonanie wpisów w dzienniku budowy, potwierdzających obecność Wykonawcy na budowie. Pobyt autora dokumentacji lub uprawnionej osoby na budowie w związku z pełnionym nadzorem,

potwierdza przedstawiciel Zamawiającego w stosownym protokole;

4. Przedmiot Opcji będzie wykonywany na każdorazowe żądanie Zamawiającego we wskazanym przez niego odpowiednim terminie. Jeżeli wykonanie czynności wchodzącej w skład Przedmiotu Opcji w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie będzie możliwe lub uzasadnione, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego ze wskazaniem proponowanego terminu wykonania danej czynności, z zastrzeżeniem, iż nie będzie on dłuższy niż 7 (siedem) dni od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
5. Wykonawca nie będzie miał prawa do wynagrodzenia w przypadku, gdy wizyta na budowie lub rozwiązania zamienne będą spowodowane brakami lub błędami zamiennej dokumentacji projektowej;

2.2. Termin wykonania przedmiotu umowy objętego Przedmiotem Opcji

- Rozpoczęcie pełnienia nadzoru autorskiego: od dnia rozpoczęcia realizacji robót budowlanych objętych nadzorem,
- Zakończenie: do zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem.

Przewidywany termin zakończenia realizacji Przedmiotu Opcji: **do 4 lat od zawarcia Umowy.**

Termin zakończenia jest szacunkowy i zależy od faktycznego okresu realizacji robót budowlanych objętych nadzorem autorskim.