



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY

Załącznik numer 1 do ZDSO

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania:

Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania:

Poprawa efektywności energetycznej budynku administracyjnego Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu

Przedmiot zamówienia:

usługi

Adres obiektu (działka/obręb):

ul. Teatralna 9, 41-200 Sosnowiec

działki o nr ew. 4263, 4362, 4363

obręb: 0011

jednostka ewidencyjna: 247501_1

Zamawiający:

Agencja Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu

ul. Teatralna 9, 41-200 Sosnowiec

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia – usługi

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie i wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz uzyskanie niezbędnych do realizacji inwestycji ostatecznych decyzji, postanowień, warunków, uzgodnień, opinii, ekspertyz, w tym m.in. decyzji pozwolenia na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych.

Przedmiotowe zamówienie oraz realizacja robót budowlanych planowane są do dofinansowania w formie pożyczki w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności B3.4.1 Inwestycje na rzecz kompleksowej zielonej transformacji miast.

1.2. Nazwa nadana zamówieniu

Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania: Poprawa efektywności energetycznej budynku administracyjnego Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu”

2. Charakterystyka stanu istniejącego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w centralnej części miasta Sosnowiec, w dzielnicy Śródmieście. Budynek biurowy wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych o numerach 4263, 4362 i 4363, obręb: 0011. Dojazd do działek odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej, tj. ulicy Teatralnej. W sąsiedztwie budynku znajduje się zabudowa usługowa i mieszkaniowa, tj. budynek supermarketu, plac targowy, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny kolejowe.

W obszarze inwestycji zlokalizowane są, co najmniej następujące sieci i obiekty infrastruktury technicznej:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć ciepłownicza,
- sieć telekomunikacyjna,
- zbiornik p.poż. o konstrukcji żelbetowej,
- infrastruktura PKP, PLK.

Obszar dookoła budynku charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu z nieznacznym nachyleniem w kierunku wschodnim. Na terenie inwestycji występuję zieleń urządzone niska i wysoka oraz nawierzchnie utwardzone, w obrębie których wyznaczono miejsca postojowe, zlokalizowane bezpośrednio przy północnej i południowej elewacji budynku oraz w północnej części terenu.

Istniejące miejsca gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowano na działce nr 3993 należącej do inwestora, sąsiadującej od północy z terenem inwestycji.

Obiekt będący przedmiotem poprawy efektywności energetycznej jest budynkiem wysokim o 11 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej (budynek w pełni podpiwniczony). Budynek pełni funkcję administracyjno-biurową. Na parterze zlokalizowano dodatkowo usługi gastronomii jako funkcję uzupełniającą. W kondygnacji piwnicznej zlokalizowano m.in. kotłownię.

Załącznik numer 1 do ZDSO

Budynek wykonano w technologii szkieletowej, wieloblokowej. Konstrukcję nośną stanowią słupy i rygle stalowe, stężone żelbetowymi podciągami, dwoma klatkami schodowymi oraz prefabrykowanymi płytami ścian szczytowych. Fundamenty oraz ściany piwnic wykonane jako skrzynia żelbetowa. Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe, z prefabrykowanych płyt kanałowych opartych na wieńcach i podciągach. Stropodach płaski stanowią stropowe płyty korytkowe (stropodach wentylowany). Elementy schodów prefabrykowanych obłożone są lastrykiem i płytkami gresowymi, balustrady stalowe. Strop nad piwnicą monolityczny, żelbetowy. Ściany zewnętrzne osłonowe – elewacja główna systemowa aluminiowo-szklana z wbudowanymi oknami, elewacje szczytowe stężące z prefabrykowanych płyt betonowych oraz murowane z pustaków PGS wykończone płytami azbestowo-cementowymi, cokół wyłożony płytkami klinkierowymi. Na elewacji umieszczone są lampy oświetleniowe, przewody instalacji elektrycznej i monitoringu wraz z kamerami, pozostałości z dawnych połączeń teletechnicznych i elektrycznych oraz szyldy reklamowe i jednostki zewnętrzne klimatyzacji.

Ściany wewnętrzne wykonane jako murowane z cegły oraz w technologii „suchej zabudowy” z płyt gipsowo-kartonowych, w pomieszczeniach ogólnych i administracyjno-biurowych ściany wykończone tynkiem/gładzią, malowane farbami przeznaczonymi do zastosowań wewnętrznych. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykonane są okładziny ściennie z płytek ceramicznych. Sufity wykończone tynkiem lub częściowo podwieszane typu kasetonowego. Podłogi i posadzki betonowe - na korytarzu lastryko, wykładziny przemysłowe. W pomieszczeniach sanitarnych okładziny ceramiczne.

Dach płaski, dwuspadowy ze spadkiem do koryta, rury spustowe żeliwne, wewnątrz w szachtach umożliwiające odpływ wód opadowych, pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej posmarowane warstwą bitumiczną z powłoką aluminiową. Na dachu zamontowane są maszty antenowe i stacje nadawcze telefonii GSM, zakotwione w konstrukcji dachu oraz do ścian maszynowni. Ponad dach wyprowadzono kominy od wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz przewody spalinowe.

W budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe, wyposażone zasadniczo w wentylację grawitacyjną, częściowo mechaniczną.

Główne wejście do budynku zlokalizowano na północno-zachodniej elewacji od strony sąsiedniego budynku Supermarketu Teatralna 11. Schody wejściowe do budynku betonowe obłożone płytkami. Nad wejściem wykonane zadaszenie, obok posadowiona nowa winda dla osób z niepełnosprawnościami z szybem dostawionym do elewacji. Drzwi wejściowe aluminiowe.

Budynek wyposażono m.in. w następujące instalacje i urządzenia:

- instalacja elektryczna,
- własny transformator w poz. piwnicy budynku,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja oświetleniowa,
- instalacja odgromowa,
- instalacje systemu sygnalizacji pożaru oraz oświetlenia awaryjnego,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja hydrantowa,
- instalacja c.w.u. (przepływowe podgrzewacze),
- instalacja c.o.
- kotłownia z której zasilany jest również sąsiedni budynek Supermarketu przy ul. Teatralnej 11



Załącznik numer 1 do ZDSO

- instalacja kanalizacyjna
- instalacja wentylacyjna (grawitacyjna i mechaniczna)
- instalacja klimatyzacyjna,
- dwa dźwigi towarowo-osobowe,
- dźwig dla osób z niepełnosprawnościami (komunikacja z poziomu terenu na parter budynku).

Dane charakterystyczne budynku wg. stanu istniejącego:

- | | |
|---|--------------------------|
| – ilość kondygnacji budynku: | 12 (11/1 n/p) |
| – ilość wejść do budynku (lub bezpośrednio do pomieszczeń): | 5 |
| – powierzchnia zabudowy: | 671,65 m ² |
| – powierzchnia użytkowa: | 5.764,71 m ² |
| – kubatura brutto: | 24.500,00 m ³ |
| – długość, wymiar maksymalny: | 39,97 m |
| – szerokość, wymiar maksymalny: | 22,40 m |
| – wysokość budynku: | 42,39 m |

Zamawiający jest w posiadaniu niepełnej dokumentacji archiwalnej przedmiotowego budynku, która będzie udostępniona wybranemu oferentowi. Ponadto zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej, którą należy zweryfikować i zaktualizować/przeprojektować w ramach realizacji niniejszego zamówienia, a obejmującej wykonanie:

- adresowalnego systemu sygnalizacji p.poż.,
- oświetlenia ewakuacyjnego LED,
- oświetlenia ewakuacyjnego LED klatek schodowych.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakość dokumentacji, którą ma w posiadaniu. **Wykonawca zobowiązany jest do dokonania odkrywek oraz weryfikacji rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych.**

3. Objęcie terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ochrona zabytków.

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. (Uchwała nr 573/XLIII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru "Naftowa").

Przedmiotowy teren oznaczony jest na planie jako J.8U, UC - tereny zabudowy usługowej i teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Budynek nie jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia, o którym mowa w pkt. 1, jest opracowanie i wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynku administracyjnego Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu” oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych. Przedmiot zamówienia

Załącznik numer 1 do ZDSO

obejmuje również opracowanie inwentaryzacji, ekspertyz oraz audytu energetycznego i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oraz innych opracowań wskazanych dalej w opisie przedmiotu zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji, postanowień oraz warunków, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania całości projektowanych robót budowlanych. Przedmiot zamówienia należy wykonać m.in. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa obowiązującymi na dzień wykonania dokumentacji projektowej oraz ustaleniami norm, w tym w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków,
- ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,
- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 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,
- ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z późniejszymi zmianami,
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę,
- 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,
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-



Załącznik numer 1 do ZDSO

budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,

- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 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,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe,
- normami:
 - PN-EN ISO 6946 Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania,
 - PN-EN ISO 52016 Energetyczne właściwości użytkowe budynków - Zapotrzebowanie na energię do ogrzewania i chłodzenia, wewnętrzne temperatury oraz jawne i utajone obciążenia cieplne,
 - PN-EN 16247-1 Audyty energetyczne. Część 1 Wymagania ogólne,
 - PN-EN 16247-2 Audyty energetyczne. Część 2 Budynki,
 - PN-EN ISO 50001 Systemy zarządzania energią. Wymagania i wytyczne dotyczące stosowania.

Dokumentacja winna uwzględniać przepisy obowiązujące w chwili jej zatwierdzenia przez uprawnione organy lub Zamawiającego, jednakże w przypadku zmiany przepisów w trakcie realizacji umowy dokumentacja winna być dostosowana/przeprojektowana w zakresie związanym z tymi zmianami.

W ramach projektowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i poprawy efektywności energetycznej budynku wymagane jest zaprojektowanie co najmniej następujących zakresów robót:

- likwidacji barier architektonicznych mających na celu umożliwienie dostępu do obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym z niepełnosprawnościami,
- termomodernizacji przegród zewnętrznych budynku, w tym ścian i stropodachu oraz ścian kondygnacji piwnicznej, wraz z usunięciem azbestu z elewacji i wykonaniem nowej fasady wentylowanej słupowo-ryglowej (elewacje główne), dociepleniem w technologii lekkiej-mokrej ścian szczytowych), wykonaniem ażurowych struktur przy elewacjach szczytowych w konstrukcji stalowej umożliwiających montaż pionów instalacji wentylacyjnej oraz central wentylacji mechanicznej z rekuperacją (w przypadku ich umiejscowienia poza istniejącym obrysem budynku) oraz likwidacją mostków termicznych,
- osuszenia fundamentów i ścian fundamentowych oraz wykonania ich izolacji przeciwwilgociowej,



Załącznik numer 1 do ZDSO

- budowy drenażu (o ile jego konieczność wynikać będzie z przyjętych rozwiązań izolacji ścian i wyników badań, w tym geotechnicznych),
- izolacji stropu w podpiwniczeniu w części znajdującej się nad nieogrzewanymi pomieszczeniami,
- wymiany stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej budynku z zachowaniem możliwości ich uchyłu i otwierania;
- wymiany i doposażenia wewnętrznej stolarki/ślusarki drzwiowej w niezbędnym zakresie wynikającym z pozostałych rozwiązań projektowych,
- wymiany wszystkich obróbek blacharskich,
- wymiany parapetów, podokienników itp.;
- wymiany wszystkich skrzynek instalacyjnych zewnętrznych (gaz, elektryka, teleinformatyka) itp.,
- wymiany instalacji odgromowej,
- demontażu wszelkich urządzeń, instalacji, uchwytów i elementów występujących (lub mocowanych do) na elewacji i dachu oraz ponowny ich montaż, w tym jednostek zewnętrznych klimatyzacji (jeżeli pozostaną do ponownego zabudowania), kamer, lamp, uchwytów na flagę, masztów itp.
- budowy szybu windowego i montażu dźwigu towarowo-osobowego od strony północno- wschodniej, obsługującego wszystkie kondygnacje budynku, przystosowanego do potrzeb ekip ratowniczych,
- przebudowy schodów zewnętrznych celem dostosowania ich do wymagań warunków technicznych oraz budowy zadaszeń wejść do budynku,
- poszerzenia/przebudowy istniejącego wyjścia ewakuacyjnego z klatki bocznej,
- zapewnienia właściwej klasy odporności ogniowej elementów budynku, w tym w szczególności głównej konstrukcji nośnej, obudów klatek schodowych, dróg ewakuacyjnych, pasów międzykondygnacyjnych itd.,
- modernizacji kotłowni (bez wymiany kotłów),
- wymiany instalacji c.o. budynku wraz z grzejnikami i ich obudowami,
- zmiany sposobu wentylacji budynku z grawitacyjnej na mechaniczną, nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła dla przestrzeni biurowych,
- budowy instalacji klimatyzacji komfortu, przy ewentualnym wykorzystaniu istniejących na parterze oraz piętrach 1, 2, 5, 7, 8 urządzeń lub z przeznaczeniem ich do demontażu i wykorzystania w innym obiekcie inwestora,
- wymiany opraw oświetleniowych oświetlenia podstawowego i zewnętrznego na nowe, energooszczędne LED,
- wykonania oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego LED,
- wykonania wszystkich wymaganych przepisami prawa, posiadanymi lub nowymi decyzjami i/lub wynikających z opracowanej przez Wykonawcę ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz postanowień wyrażających zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, urządzeń przeciwpożarowych, zabezpieczeń przed zadymieniem i innych, np.:
 - przebudowy instalacji hydrantowej, pompowni i zbiornika p.poż.,
 - wykonania w całym budynku adresowalnego systemu sygnalizacji pożaru (przebudowy/rozbudowy istniejącej instalacji),
 - wykonania instalacji dźwiękowego systemu ostrzegania,

Załącznik numer 1 do ZDSO

- wykonania systemu różnicowania ciśnienia zapobiegającego zadymianiu klatek schodowych, szybów windowych, przedsionków przeciwpożarowych oraz poziomych dróg ewakuacyjnych,
- wykonania systemu automatycznego napływu powietrza,
- wykonania systemu mechanicznego oddymiania,
- wykonanie instalacji zasilania i uziemienia dla projektowanych instalacji i urządzeń,
- wykonanie układu zasilania rezerwowego na potrzeby urządzeń ochrony p.poż.,
- itd.

w zakresie jakim, będzie to niezbędne,

- budowy instalacji automatyki budynkowej BMS, w tym sterowania ogrzewaniem, wentylacją, klimatyzacją i oświetleniem (zarządzania energią), w tym m.in.:
 - miejscowej i centralnej regulacji w zakresie ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń (również z możliwością zaimplementowania harmonogramów),
 - zużycia energii elektrycznej,
 - oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego,
 - monitoringu oraz sterowania źródłami ciepła,
 - wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń,(powyższe układy automatyki powinny być zintegrowane w jeden system centralny wyposażony w wizualizację pracy poszczególnych elementów),
- wykonania prac naprawczych i wykończeniowych w budynku, związanych z naruszeniem, likwidacją, przebudową, budową lub rozbudową przegród i instalacji, w tym odtworzenia zabudów, okładzin sufitowych, ściennych i podłogowych, wymiany i doposażenia stolarki otworowej itd.
- usunięcia wszystkich kolizji wewnętrznych i zewnętrznych, związanych z realizacją inwestycji, w tym również sieci i instalacji zewnętrznych (jeśli będzie to wymagane),
- odtworzenia nawierzchni zewnętrznych naruszonych w związku z realizacją inwestycji,
- rekultywacji istniejących i wprowadzenia nowych powierzchni zieleni w otoczeniu obiektu, w tym powierzchni biologicznie czynnych, nasadzeń niskich i wysokich.

Uwaga: ww. zakres robót nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć. Przyjmując rozwiązania projektowe należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku oraz uwzględnić wymagania ochrony i bezpieczeństwa pożarowego wynikające z przepisów ogólnych oraz oparte na ekspertyzie technicznej rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, której opracowanie i uzgodnienie z PSP stanowi zadanie zlecane w ramach projektowania, a także zapewnić zgodność projektowanych zakresów robót i kwalifikowalność wydatków z nimi związanych z zasadami dotyczącymi źródła finansowania inwestycji (w oparciu o parametry złożonego przez Inwestora wniosku o udzielenie Pożyczki wspierającej zieloną transformację miast).

Przyjęte rozwiązania projektowe i technologie robót powinny być dobrane w sposób umożliwiający ich wykonanie na czynnym obiekcie, ograniczając do minimum uciążliwości ich przeprowadzenia (z uwagi na ograniczenia związane z ciągłą pracą poszczególnych Najemców oraz pracę na czynnym obiekcie preferuje się przyjmować technologie prac jak najmniej inwazyjną, o niewielkiej czasochłonności, ponadto część

Załącznik numer 1 do ZDSO

pomieszczeń zajmowanych przez Najemców jest o ograniczonym dostępie, jak np. pomieszczenia Sądu , Wydziału Urzędu Miejskiego, archiwa itp.). Nie dopuszcza się przerwania ciągłości pracy na obiekcie – obiekt zarówno na etapie prac projektowych jak i podczas realizacji robót budowlanych musi być stale w użytkowaniu – Wykonawca zobowiązany jest do takiego opracowania dokumentacji projektowej, aby możliwe było na jej podstawie, takie prowadzenie robót budowlanych, aby jednorazowo wyłączone z użytkowania było nie więcej niż 10 % powierzchni budynku.

Zamawiający dopuszcza koncepcję dobudowy szybu i schodów w granicach działki o nr 4263, w przypadku braku możliwości zrealizowania szybu w ramach ogólnodostępnych przestrzeni w budynku.

W wyniku realizacji inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynku wymagane jest osiągnięcie rocznego spadku emisji gazów cieplarnianych na poziomie $\geq 180,83$ ton równoważnika CO₂/rok, zaoszczędzenie energii cieplnej na poziomie $\geq 638,29$ MWh/rok, redukcja zużycia energii pierwotnej na poziomie $\geq 912,58$ MWh/rok oraz redukcja zużycia energii zewnętrznej na poziomie $\geq 2.670,38$ GJ.

Ponadto w ramach zagospodarowania terenu wymaga się zwiększenia ilości powierzchni biologicznie czynnych o powierzchnię trawników na poziomie $\geq 0,010605$ ha, z zielenią urządzoną i nasadzeniem ≥ 6 drzew i ≥ 36 roślin wieloletnich innych niż drzewa i krzewy.

Należy również zaprojektować wszelkie roboty budowlane wynikające z posiadanych oraz z pozyskanych na etapie projektowania (lub sporządzonych) warunków, uzgodnień, opinii, ekspertyz, decyzji, postanowień.

4.1. Szczegółowy zakres opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia i/lub pozyskania staraniem własnym wielobranżowej dokumentacji termomodernizacji i poprawy efektywności energetycznej budynku przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu, a także wszelkich:

- warunków, opinii, ocen, pozwoleń, postanowień, decyzji, uzgodnień (w tym m.in. odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, zgód na niszczenie siedlisk, zgód na usunięcie zieleni, zgód na zajęcie pasa drogowego i/lub umieszczenia w nich urządzeń, decyzji o pozwoleniu na budowę itd.) i innych wynikających z przepisów prawa, niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości zadania inwestycyjnego, jakie będą wymagane, wraz z przygotowaniem stosownych dokumentacji projektowych i innych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- innych opracowań (w tym m.in. kartograficznych, ekspertyz i ocen oraz inwentaryzacji, również przyrodniczych) oraz dokumentacji branżowych wynikających z przepisów prawa lub z wytycznych podmiotów biorących udział w wydawaniu ww. warunków, opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień, niezbędnych do realizacji całości zadania inwestycyjnego.

Dokumentacja projektowa zawierać powinna m.in.:

- inwentaryzację istniejącego zagospodarowania terenu, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia – 2 kpl.
- inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, konstrukcyjną i instalacyjną budynku – 2 kpl.
- aktualizację audytu energetycznego – 3 kpl.



Załącznik numer 1 do ZDSO

- opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku -2 kpl.
- koncepcje projektowe – 2 kpl.
- projekt budowlany (projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu sporządzonym na aktualnej mapie do celów projektowych oraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów, a także wielobranżowy projekt techniczny) – 5 kpl.,
- projekty wykonawcze wielobranżowe – 3 kpl.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 kpl.,
- przedmiary robót (w tym robót podstawowych, tymczasowych oraz pomocniczych, przygotowawczych i zabezpieczających) - 2 kpl.,
- kosztorysy inwestorskie – 2 kpl.
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 3 kpl.,
- scenariusz pożarowy – 3 kpl.
- plan ewakuacji budynku z uwzględnieniem oznakowania dróg ewakuacyjnych – 3 kpl.
- projekt organizacji i wykonywania robót (podziału etapowego realizacji robót z dostosowaniem do specyfiki Zamawiającego, to jest konieczności wykonywania robót w budynku o 100% obłożeniu najemcami, których działalność nie może zostać przerwana oraz z uwzględnieniem występowania pomieszczeń o ograniczonym dostępie, tak aby jednorazowo wyłączone z użytkowania było nie więcej niż 10 % powierzchni budynku) – 3 kpl.

Ponadto należy opracować, pozyskać i/lub wykonać:

- niezbędne czynności geodezyjne na potrzeby projektowania,
- pełny wywiad branżowy w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (wraz z pozyskaniem kart studni, jeśli będą wymagane);
- aktualną mapę do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Zamawiający wymaga wykonania pomiarów uzupełniających dane mapy zasadniczej)
- dokumentację geotechniczną celem ustalenia warunków posadawiania,
- dokumentację geologiczno-inżynierską posadawiania (w razie konieczności);
- badania i odkrywki niezbędnych do opracowania ostatecznych rozwiązań projektowych,
- ekspertyzę budowlaną (stanu technicznego konstrukcji) na potrzeby potwierdzenia poprawności założeń i rozwiązań projektowych,
- ekspertyzę techniczną stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku sporządzoną przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- ekspertyzy przyrodnicze (w tym m.in. ornitologiczną, chiropterologiczną lub inne wymagane przepisami prawa, jeżeli konieczność ich wykonania wynikać będzie z przeprowadzonych przez Wykonawcę oględzin przyrodniczych terenu inwestycji) i uzyskanie decyzji RDOŚ w sprawie zgody na niszczenie siedlisk i ostoi gatunków chronionych (jeżeli będzie wymagana) lub zgody na usunięcie drzew i /lub krzewów (zakłada się zachowanie wszystkich istniejących drzew),
- projekt tymczasowej organizacji ruchu (jeżeli będzie wymagany) wraz z uzgodnieniem zajęcia pasa drogowego,
- projekty przekładek istniejących kolidujących sieci i urządzeń,

Załącznik numer 1 do ZDSO

UWAGA! Ww. zakresy nie są katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć. Dokumentację projektową należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych i bhp.

4.1.1. Inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu.

Dla potrzeb sporządzenia inwentaryzacji zagospodarowania terenu Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:

- odbycia wizji lokalnej w terenie,
- sporządzenia dokumentacji zdjęciowej stanu istniejącego,
- przeprowadzenia pełnego wywiadu branżowego u gestorów sieci w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (infrastruktury podziemnej i nadziemnej),
- ustalenie rodzajów konstrukcji występujących nawierzchni,
- pozyskania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych całego obszaru opracowania,
- dokonania oględzin przyrodniczych i dendrologicznych.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnej inwentaryzacji zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą i uzbrojeniem terenu (przewody i urządzenia nadziemne, naziemne oraz podziemne), zawierającą co najmniej:

- a) opis techniczny,
- b) obrys i usytuowanie istniejących obiektów budowlanych wraz ich pomiarami od granic działki oraz punktów charakterystycznych,
- c) przebieg sieci i instalacji wraz z ich oznaczeniem,
- d) inwentaryzację zbiornika ppoż.,
- e) wymiarowanie poszczególnych elementów nawierzchni, w tym obrzeży i krawężników,
- f) charakterystyczne profile i przekroje konstrukcyjne nawierzchni,
- g) szczegółową dokumentację zdjęciową stanu istniejącego,
- h) inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów zlokalizowanych na terenie inwestycji zawierającą co najmniej:
 - część graficzną, opracowaną na kopii mapy do celów projektowych zawierającej oznaczenie oraz numerację zinwentaryzowanych drzew i krzewów,
 - wykaz wszystkich zinwentaryzowanych drzew i krzewów wraz z informacjami dot. ich: gatunku i rodzaju, obwodu pnia na wysokości 5 cm/pierśnicy drzewa, wysokości drzew, zasięgu korony drzew mierzonych wg ich rzutów na powierzchnię gruntu, charakterystykę zdrowotności (oceną stanu fitosanitarnego),
 - szczegółową dokumentację zdjęciową stanu istniejącego zieleni.

4.1.2. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana i instalacyjna budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnej inwentaryzacji „z natury” budynku przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu, zawierającej co najmniej:

- a) opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby jego kondygnacji, wysokości, powierzchni, kubatury oraz wyposażenia w instalacje,

Załącznik numer 1 do ZDSO

- b) opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
- c) zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji, zarówno naziemnych jak i podziemnych w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu i zapewniającej jego czytelność, wraz z opisem przegród budowlanych (materiał, grubość, układ warstw),
- d) rzut dachu, w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu i zapewniającej jego czytelność, z naniesionymi elementami urządzeń, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia,
- e) przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, spoczników, klatek schodowych, dachu i kominów, poziomu terenu itd.),
- f) zwymiarowanie elewacji budynków w zakresie podstawowych wymiarów zewnętrznych (wysokość, szerokość, usytuowanie otworów, zadaszeń wejść, rzędnych terenu),
- g) rysunki elewacji budynków z zestawieniem okien i drzwi zewnętrznych,
- h) inwentaryzację instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych z naniesieniem ich na rzuty osobno dla każdej z branż,
- i) inwentaryzację istniejących przewodów kominowych.

Ww. inwentaryzacja winna być sporządzona w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanego zadania inwestycyjnego oraz opracowania aktualizacji audytu energetycznego i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac inwentaryzacyjnych zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym budynku oraz niepełną dokumentacją archiwalną będącą w posiadaniu Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu wejść na potrzeby inwentaryzacji do poszczególnych pomieszczeń budynków z Zamawiającym i ich użytkownikami.

Jeżeli w celu inwentaryzacji lub oceny stanu technicznego koniecznym będzie dokonanie odkrywek, Wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia, a następnie odtworzenia miejsc odkrywek i doprowadzenia ich do stanu jak przed odkryciem.

Podczas inwentaryzacji budynku, obowiązkiem Wykonawcy jest dokonanie oględzin przyrodniczych pod kątem występowania gatunków chronionych oraz wykonanie ekspertyzy przyrodniczej (w tym m.in. ornitologicznej, chiropterologicznej lub innej wymaganej przepisami prawa) i uzyskanie decyzji RDOŚ w sprawie zgody na niszczenie siedlisk i ostoju gatunków chronionych.

Wymaga się przeprowadzenia ponownej oceny stanu technicznego budynku (względem posiadanej przez Zamawiającego), z uwagi na przyjęte rozwiązania projektowe, ocena ta winna obejmować oględziny i badanie stanu konstrukcji głównej nośnej budynku i jej odporności ogniowej oraz innych niezbędnych jego elementów i ich części, pod kątem dalszej ich eksploatacji w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego. Ponadto oceną stanu technicznego należy objąć istniejący zbiornik ppoż.

Ocena stanu technicznego winna obejmować co najmniej:

- oględziny i badanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych, w tym opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, wyniki przeprowadzonych badań,
- badanie i określenie klasy odporności ogniowej elementów budynku,
- opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i ich części oraz zbiornika, a także określenie rodzaju i stopnia ich zużycia a także korozji wraz z analizą i oceną przyczyn powstałych uszkodzeń,

Załącznik numer 1 do ZDSO

- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność poszczególnych elementów konstrukcji budynków i ich części oraz zbiornika,
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy, wzmocnień lub wymiany poszczególnych elementów budynków i ich części oraz zbiornika.

4.1.3. Koncepcje projektowe.

Zamawiający wymaga opracowania trzywariantowej koncepcji w formie książkowej (minimum trzy propozycje różniących się koncepcji architektury budynku w zakresie rozwiązań projektowych elewacji oraz umiejscowienia nowego szybu windy, w tym co najmniej jeden wariant z jego zlokalizowaniem w ramach istniejącej kubatury budynku).

W ramach koncepcji należy opracować i przedstawić dla każdego z wariantów co najmniej:

- część opisową, w tym opis rozwiązań, założenia techniczne i materiałowe,
- koncepcję architektoniczną, w tym m.in. zwymiarowane rzuty wybranych kondygnacji, przekroje charakterystyczne, widoki elewacji,
- schematy przyjętych rozwiązań technicznych dla instalacji budynku,
- kolorystykę elementów mających wpływ na odbiór estetyczny obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu,
- wizualizacje obiektu,
- szacunkowe koszty robót budowlanych w formie zbiorczego zestawienia kosztów.

Wizualizacje obiektu należy wykonać w postaci fotorealistycznych renderów w oparciu o graficzny model 3d i aktualne zdjęcie okolicy, z uwzględnieniem możliwie najbardziej rzeczywistych kolorów i tekstur, oświetlenia globalnego i odbitego oraz cieni (z uwzględnieniem współczynnika odbicia zaprojektowanych powierzchni/materiałów), celem rzetelnego i realnego ukazania elewacji budynku oraz jego wkomponowania w przestrzeń. Na elewacji należy również wprowadzić detale architektoniczne pozwalające na identyfikację funkcji obiektu z systemem identyfikacji wizualnej Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu.

W ramach każdego z wariantów należy wykonać co najmniej następujące wizualizacje:

- dwie wizualizacje budynku z lotu ptaka w rzucie ukośnym w stosunku do bryły budynku,
- po jednej wizualizacji dla każdego z czterech głównych naroży zewnętrznych budynku z punktu widzenia przechodnia w odległości co najmniej 20 m od naroża budynku,
- po jednej dla każdej elewacji frontowej i tylnej, en face z punktu widzenia przechodnia.

Uwaga! Należy przyjąć minimum 5 konsultacji roboczych z Zamawiającym w trakcie opracowywania koncepcji. Zamawiający wymaga opracowania koncepcji w formie książkowej. Koncepcje powinny uwzględniać wstępną opinię rzeczoznawców ds. sanitarnych, BHP i p.poż.

4.1.4. Audyt energetyczny oraz karta i świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji audytu energetycznego oraz wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, spełniając co najmniej wymagania określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków,

Załącznik numer 1 do ZDSO

- ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z późniejszymi zmianami,
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- normach:
 - PN-EN ISO 6946 Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania,
 - PN-EN ISO 52016 Energetyczne właściwości użytkowe budynków - Zapotrzebowanie na energię do ogrzewania i chłodzenia, wewnętrzne temperatury oraz jawne i utajone obciążenia cieplne,
 - PN-EN 16247-1 Audyty energetyczne. Część 1 Wymagania ogólne,
 - PN-EN 16247-2 Audyty energetyczne. Część 2 Budynki,
 - PN-EN ISO 50001 Systemy zarządzania energią. Wymagania i wytyczne dotyczące stosowania.

Uaktualnienie istniejącego audytu energetycznego budynku do przyjętych rozwiązań technicznych należy wykonać wraz kartą charakterystyki energetycznej, zgodnie z obowiązującym wzorem. Świadectwo charakterystyki energetycznej winno być wykonane wg. metody obliczeniowej dla budynku przed termomodernizacją. W wyniku realizacji inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynku wymagane jest osiągnięcie rocznego spadku emisji gazów cieplarnianych na poziomie $\geq 180,83$ ton równoważnika CO₂/rok, zaoszczędzenie energii cieplnej na poziomie $\geq 638,29$ MWh/rok oraz redukcja zużycia energii pierwotnej na poziomie $\geq 912,58$ MWh/rok.

4.1.5. Projekt budowlany, projekty wykonawcze.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego wymaga się uzyskania przez Wykonawcę akceptacji Zamawiającego co do przedłożonych koncepcji (wyboru wariantu do realizacji).

Przyjmując rozwiązania projektowe należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku, a także wyniki i wnioski wynikające z aktualizacji audytu energetycznego zgodnie z obowiązującym wzorem oraz należy uwzględnić wymagania ochrony i bezpieczeństwa pożarowego, w tym wynikające z posiadanych lub nowych decyzji i/lub z opracowanej przez Wykonawcę ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz postanowień wyrażających zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej. Uzyskanie zgód na ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych lub bezpieczeństwa pożarowego stanowi obowiązek Wykonawcy prac projektowych. Posiadana przez Zamawiającego ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej nie jest dla Wykonawcy wiążąca – wymaga się zaproponowania optymalnych ekonomicznie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej i uzyskania postanowienia wyrażającego zgodę na ich zastosowanie.

Załącznik numer 1 do ZDSO

Termomodernizację i poprawę efektywności energetycznej budynku należy projektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Zakres robót budowlanych należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.

W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić wymagania w zakresie usuwania wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, jak również niezbędne warunki do dostępu do budynku przez osoby z niepełnosprawnościami i osoby ze szczególnymi potrzebami. Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów robót budowlanych i przyszłych kosztów eksploatacyjnych.

Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz ekspertyzę techniczną stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu zamówienia, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

Projekty wykonawcze powinny stanowić uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia STWiORB, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, przygotowania oferty przez wykonawcę robót budowlanych i ich realizację. Projekty wykonawcze należy opracować osobno dla każdej z branż (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, zagospodarowanie terenu). W projektach wykonawczych należy przewidzieć także rozwiązania automatyki dla instalacji i urządzeń, na podstawie których będzie możliwe wykonanie systemu zarządzania budynkiem z wizualizacjami działania poszczególnych instalacji (BMS). BMS należy zaprojektować w sposób umożliwiający agregację sterowania różnymi instalacjami poprzez nadrzędną aplikację z wizualizacjami. Dodatkowo monitoring oraz sterowanie instalacjami powinno być dostępne w przeglądarce internetowej. Efektem procesu projektowania powinno być osiągnięcie takich funkcjonalności instalacji technicznych oraz systemów automatyki i sterowania, które zagwarantują najwyższą możliwą do uzyskania efektywność energetyczną budynku.

Jeżeli zakres projektowanych robót wymaga naruszenia elementów i instalacji budynków nie podlegających termomodernizacji, przebudowie lub remontowi to należy zaprojektować ich odtworzenie do stanu pierwotnego lub lepszego.

Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki (plansze PZT, rzuty, przekroje, widoki i rozwinięcia, detale itp. w czytelnej skali) wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części budynku oraz rozwiązań architektonicznych, budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, urządzeń, instalacji i wyposażenia technicznego. Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (elementów instalacji, osprzętu, opraw oświetleniowych, urządzeń, wyposażenia itp.).

Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez Zamawiającego. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

4.1.6. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny stanowić opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, dla wszystkich zakresów robót przewidzianych do wykonania w ramach opracowanej dokumentacji projektowej.

4.1.7. Przedmiary robót

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

Przedmiary robót winny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Liczbę jednostek miary podaną w przedmiarze należy obliczyć na podstawie rysunków dokumentacji projektowej, w sposób zgodny z zasadami podanymi w odpowiednich specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymaga się aby przy każdej pozycji przedmiaru zamieścić szczegółowe obliczenia liczby jednostek miary ze wskazaniem rysunku na podstawie którego zostały dokonane.

W przypadku opisu pozycji za pomocą wskazania ogólnodostępnych publikacji zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe (np. katalogów nakładów rzeczowych), należy dążyć do stosowania katalogów typowych (ogólnych). W przypadku zastosowania zakładowych lub producenckich katalogów nakładów rzeczowych, należy usunąć wszelkie występujące w opisie pozycji nazwy własne, wskazania marki lub znaków towarów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

Przedmiary robót należy opracować osobno dla każdego z wymaganych etapów inwestycji.

4.1.8. Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej, na bazie opracowanych przedmiarów robót, jako sumę iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i cen jednostkowych robót podstawowych bez podatku od towarów i usług.

Wartość kosztorysowa robót winna obejmować wartość wszystkich materiałów, urządzeń i konstrukcji potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

4.2. Sprawozdawczość z postępu realizacji prac projektowych

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 szczegółowym omówieniem.

Narady te będą odbywały się w siedzibie Zamawiającego lub w formie zdalnej za pośrednictwem platformy do komunikacji zdalnej (zgodnie z wyborem Zamawiającego), nie częściej niż raz na dwa tygodnie realizacji umowy, każdorazowo w terminach wskazanym przez Zamawiającego.



Załącznik numer 1 do ZDSO

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w naradach koordynacyjnych projektantów każdej z branż, których tematem będzie m.in. przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych.

Niezależnie od powyższego, Wykonawca zobowiązany jest do opracowywania i przedkładania Zamawiającemu do każdego 7 dnia następnego miesiąca, sprawozdania (raportu) z postępu realizacji zamówienia za miesiąc poprzedni, zawierającego m.in.:

- wykaz wystąpień do organów administracji, dostawców mediów oraz innych podmiotów których opinie, uzgodnienia itp. będą wymagane;
- wykaz uzyskanych dokumentów tj. niezbędnych pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji o pozwoleniu na budowę i innych wynikających z przepisów prawa, niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowej inwestycji jakie będą wymagane;
- wykaz zagadnień/opracowań uzgodnionych oraz zakończonych;
- plan działania na kolejny miesiąc,
- porównanie rzeczywistego i planowanego zgodnie z harmonogramem postępu prac, z podaniem ryzyk ich terminowego ukończenia realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do aktualnego harmonogramu oraz wykazem działań podjętych lub planowanych do podjęcia celem przeciwdziałania, wystąpienia lub ograniczenia opóźnienia.

4.3. Weryfikacja prawidłowości sporządzonej dokumentacji

Akceptacja przez Zamawiającego całości dokumentacji projektowej lub jej poszczególnych elementów/części nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej prawidłowe wykonanie, jak również za jej jakość i terminowość.

Ponadto, Zamawiający wymaga złożenia dodatkowego oświadczenia projektantów sprawdzających o dokonanej przez nich weryfikacji dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w ramach której dokonano co najmniej:

- analizy projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego w zakresie zgodności opracowania z przepisami i obowiązującymi normami,
- sprawdzenia kompletności opracowań w poszczególnych branżach,
- weryfikacji uwzględnienia w projektach wytycznych międzybranżowych np.: zaprojektowanie wzmocnień, zaprojektowania przejść przez stropy i ściany, otworów dla instalacji, zasilania wszystkich urządzeń, obudów instalacji i szachtów, itd.
- sprawdzenia koordynacji branżowej pod kątem wzajemnych relacji technicznych (np. zasilania BMS, sterowania urządzeń wentylacji i klimatyzacji, chłodzenia, ogrzewania oraz współdziałania i funkcjonowania systemów niskoprądowych i sygnalizacji ppoż.);
- sprawdzenia możliwości technicznego wykonania poszczególnych zakresów robót (kontrola ewentualnych kolizji kanałów, rurarzu i koryt kablowych, sprawdzenie wykazania w części budowlanej otworowań w ścianach i stropach);
- sprawdzenia kompletności i poprawności części opisowej i obliczeniowej projektów;



Załącznik numer 1 do ZDSO

- sprawdzenia przedmiarów robót pod względem zgodności zawartych w nim pozycji przedmiarowych z zaprojektowanym zakresem robót;
- sprawdzenia STWIORB pod względem jej zgodności i kompletności z zaprojektowanymi grupami, klasami oraz kategoriami robót, w tym w szczególności w zakresie opisanych wymagań dotyczących właściwości wyrobów budowlanych, właściwości dot. wykonania robót budowlanych oraz działań związanych z kontrolą, badaniami i odbiorem.

4.4. Obowiązki Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane

Na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień w terminach do trzech (3) dni kalendarzowych chyba, że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin.

4.5. Nadzór autorski

Wykonawca w ramach zawartej umowy zobowiązany będzie do sprawowania wielobranżowego nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

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 (Zamawiający wymaga każdorazowo udziału koordynatora prac projektowych, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział pozostałych projektantów branżowych na każde wezwanie Zamawiającego),
- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych ich zgodności realizacji z dokumentacją projektową (w tym opiniowania, do trzech (3) dni roboczych, proponowanych przez wykonawcę materiałów w zakresie zgodności z założeniami projektowymi i przepisami prawa),
- 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,
- 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,

Załącznik numer 1 do ZDSO

- 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,
- czynnego udziału w trakcie procedury odbioru końcowego budowy,

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.

W przypadku sporu prawnego, w związku z realizacją inwestycji oraz na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania wszelkich posiadanych dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz powstałych w trakcie realizacji inwestycji.

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 formie rejestru.

Zawsze tam, gdzie będzie to stosowne i nie pozostanie w sprzeczności z umową zawartą z Zamawiającym lub etyką zawodową, nadzór autorski winien chronić przede wszystkim interesy Zamawiającego.

W ramach sprawowanej funkcji nadzór autorski 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 robót budowlanych ustalony przez Zamawiającego.

4.6. Pozostałe wymagania realizacyjne

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności przedstawicieli wykonawcy 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) 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. Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.
- 4) Wykonawca po uzyskaniu pełnomocnictwa Zamawiającego wystąpi i uzyska niezbędne warunki dla potrzeb wykonania przedmiotowych usług.
- 5) Zabrania się Wykonawcy stosowania w dokumentacji nazw własnych, wskazania marki lub znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie materiały i urządzenia należy opisać poprzez wskazanie minimalnych wymagań, co do ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych, bądź użytkowych jakie winny one spełniać.
- 6) Dokumentację projektową oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, aktualnymi na dzień ich sporządzania

Załącznik numer 1 do ZDSO

obowiązującymi przepisami prawa, aktualnymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z warunkami realizacji w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności B3.4.1 Inwestycje na rzecz kompleksowej zielonej transformacji miast, a także w sposób pozwalający na uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych a oraz gwarantujący prawidłową wycenę i realizację zaprojektowanych robót budowlanych.

- 7) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych w trakcie opracowania dokumentacji projektowej.
- 8) Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz ekspertyzę techniczną stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku, w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i tożsamej wersji elektronicznej. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu zamówienia, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.
- 9) Uzupełnienia, korekty lub wyjaśnienia dotyczące dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem niniejszego zamówienia zgłoszone przez Zamawiającego, Wykonawca wykona nieodpłatnie w ramach zawartej umowy podstawowej.
- 10) Do obowiązku Wykonawcy należeć będzie dokonanie wszelkich pisemnych końcowych sprawdzeń i uzgodnień proponowanych rozwiązań zawartych w projektach ze wszystkimi jednostkami, jakie znajdują się w zakresie opracowania, tj. z Zamawiającym i wskazanymi przez niego Najemcami.
- 11) Dokumentację projektową oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wymaganej liczbie egzemplarzy wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia w wersji papierowej oraz w dwóch (2) egzemplarzach w 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 *.doc, *.docx, *.xls, *.xlsx, *.dwg, *.ath, *.prd lub innych typu open source.

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 plików wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł.

- 12) W ramach każdej branży, strona tytułowa dokumentacji winna być parafowana przez odpowiedniego projektanta/sprawdzającego i projektanta wiodącego zaś rysunki podpisane w tabelce przez osoby opracowujące i sprawdzające.
- 13) Dokumentacja wykonawcza winna być spięta w segregatorach formatu A4 o szerokości grzbietu dostosowanej do zawartości. Wszystkie strony o formatach większych niż A3 należy wzmocnić w pasie otworów w celu zabezpieczenia przed przypadkowym ich wyrwaniem.

Wszystkie segregatory winny być koloru:

- czarnego dla PZT, architektury i robót wykończeniowych;
- zielonego dla robót konstrukcyjnych;
- żółtego dla wszystkich robót z branży instalacji sanitarnych;



Załącznik numer 1 do ZDSO

- niebieskiego dla robót instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- czerwonego dla dokumentów administracyjnych i ważnych prawnie (warunki, opinie, oceny, pozwolenia, postanowienia, decyzje, uzgodnienia itp.).

Każdy segregator winien być zaopatrzony w etykietę na grzbiecie opisującą jego zawartość wg ustalonego wzoru. Poszczególne części dokumentacji w ramach segregatora winny być od siebie oddzielone zakładkami. Dokumenty należy układać w segregatorze zgodnie ze spisem treści. Każda strona w dokumentacji projektowej musi być ponumerowana (numeracja zasadnicza dokumentów i numeracja własna dokumentu).

Nie dopuszcza się zgrzewania lub klejenia dokumentacji wykonawczej. Nie dopuszcza się przekazania Inwestorowi całości lub części dokumentacji luzem, w kartonach lub pudłach.

- 14) Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową pozostałe wymagane opracowania, a także wszelkie pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia: opinie, decyzje pozwolenia, uzgodnienia itp. dokumenty, w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania. Dokumenty te należy przekazać Zamawiającemu w oryginałach oraz ich kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem. Powyższe dotyczy również przekazywanych części dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia każdej części dokumentacji projektowej, stanowiącej odrębną część całości, w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 15) Wykonawca na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia lub jego części zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że dokumentacja, będąca przedmiotem zamówienia, stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia, będzie wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Wykonawcy do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie poniesione przez Zamawiającego szkody. 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 wycenę i realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5. Podział zamówienia na etapy realizacyjne

Przedmiot zamówienia należy wykonać z podziałem na 5 etapów, obejmujące następujące części zamówienia:

Etap I – koncepcyjny:

- niezbędne czynności geodezyjne na potrzeby projektowania,
- inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, konstrukcyjną i instalacyjną budynku,



Załącznik numer 1 do ZDSO

- pełny wywiad branżowy w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu,
- aktualna mapę do celów projektowych
- aktualizacja audytu energetycznego, karta charakterystyki energetycznej, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
- koncepcje projektowe,

Etap II – projektowy [na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę]

- dokumentacja geotechniczną celem ustalenia warunków posadawiania,
- dokumentacja geologiczno-inżynierskiej posadawiania,
- badania i odkrywki niezbędnych do opracowania ostatecznych rozwiązań projektowych,
- ekspertyza budowlana (stanu technicznego konstrukcji) na potrzeby potwierdzenia poprawności założeń i rozwiązań projektowych,
- ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku sporządzona przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
- scenariusz pożarowy,
- ekspertyzy przyrodnicze i uzyskanie decyzji RDOŚ
- projekt budowlany (projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu sporządzonym na aktualnej mapie do celów projektowych oraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów),
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,

Etap III – projektowy (techniczno-wykonawczy):

- wielobranżowe projekt techniczne i wykonawcze,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- plan ewakuacji budynku z uwzględnieniem oznakowania dróg ewakuacyjnych ,
- projekt organizacji i wykonywania robót,
- projekt tymczasowej organizacji ruchu wraz z uzgodnieniem zajęcia pasa drogowego,
- planowany harmonogram robót,

Etap IV – postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty budowlane :

- udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej,

Etap V – wykonawczy:

- pełnienie nadzoru autorskiego.

6. Termin realizacji zamówienia

Przedmiot zamówienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej należy wykonać w terminie do 10 miesięcy od daty zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że:

Etap I należy wykonać w terminie do 5 miesięcy od daty zawarcia umowy,

Etap II należy wykonać w terminie do 8 miesięcy od daty zawarcia umowy,

Etap III należy wykonać w terminie do 10 miesięcy od daty zawarcia umowy,

Załącznik numer 1 do ZDSO

Przedmiot zamówienia w zakresie obejmującym Etap IV, tj. obowiązki Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane należy wykonywać w terminie od dnia wszczęcia pierwszego postępowania do dnia zakończenia ostatniego postępowania, którego wynikiem będzie wybór wykonawcy robót budowlanych i zawarcie umowy na ich wykonanie.

Przedmiot zamówienia w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego należy wykonywać w terminie od dnia zakończenia ostatniego postępowania, którego wynikiem będzie wybór wykonawcy robót budowlanych i zawarcie umowy na ich wykonanie do dnia końcowego odbioru tych robót, potwierdzonego protokołem odbioru.

7. Uwagi końcowe

Koszt wszelkich powyższych czynności, opracowań i obowiązków wymienionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia stanowi koszt jego Wykonawcy i winien być ujęty w cenie zamówienia.

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że budynek przez cały okres realizacji umowy o wykonanie robót budowlanych dla wykonania których sporządzana jest dokumentacja projektowa, będzie użytkowany, w związku z czym Wykonawca robót budowlanych zobowiązany będzie do takiego zaplanowania oraz realizowania robót budowlanych, aby umożliwić najemcom (w tym sądom i urządům), pracownikom najemców oraz klientom, kontrahentom czy petentom tych najemców możliwość swobodnego korzystania z budynku oraz jego otoczenia. W związku z tym, w celu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do takiego opracowania dokumentacji projektowej, aby możliwe było na jej podstawie, takie prowadzenie robót budowlanych, aby jednorazowo wyłączone z użytkowania było nie więcej niż 10 % powierzchni budynku.