



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego monitoringu wizyjnego zewnętrznego na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Świnoujściu przy ul. Matejki 22 (działka nr 624, obręb 0004)”.

Przeznaczeniem projektowanego systemu monitoringu wizyjnego będzie ochrona życia lub mienia albo obu tych wartości na w/w nieruchomości.

II. Szczegółowy opis proponowanych rozwiązań dla przedmiotu zamówienia:

- Projektowany system telewizji dozorowej (monitoring wizyjny CCTV) należy oprzeć o urządzenia o wysokiej rozdzielczości;
- Ze względu na specyfikę obiektów znajdujących się na nieruchomości (w tym znacznych odległości pomiędzy nimi) objętych planowanym monitoringiem, Zamawiający zaleca przyjęcie w projekcie połączenia ze sobą urządzeń monitoringu (kamery) w systemie bezprzewodowym;
- Należy zaprojektować/rozmieścić kamery w następujących miejscach w tym strategicznych na nieruchomości tj. (plan sytuacyjny - załącznik nr 1 do OPZ – kolor zielony).
 - a) brama wejściowa na stadion (w tym teren wokół budynku kasy biletowej od strony ul. Stanisława Moniuszki);
 - b) trybuny stadionu piłkarskiego usytuowane po obu stronach boiska (100% powierzchni trybun, szczególnie trybuny E i F);
 - c) murawa/płyta boiska piłkarskiego z bieżnią lekkoatletyczną,
 - d) teren wokół budynku administracyjno-biurowego (wszystkie strony, w tym biegnąca w pobliżu droga dojazdowa/ewakuacyjna/pożarowa);
 - e) teren w obrębie bramki/furtki wejściowej od strony ul. Matejki (wraz z ciągiem wewnętrznym pieszym);
 - f) teren w obrębie bramy dwuskrzydłowej wjazdowej/wyjazdowej na teren stadionu (od strony ul. Matejki);
- Kamery muszą zapewniać wysoką jakość obrazu, aby umożliwić identyfikację osób, (zaleca się aby obraz był stabilny i rejestrowany z wysoką częstotliwością);
- Należy przyjąć w projekcie kamery cyfrowe, które to oferują lepszą jakość obrazu w porównaniu do kamer analogowych;
- Należy przyjąć w projekcie kamery z możliwością pracy w trybie dzień/noc (obudowa wandaloodporna);
- Preferowana rejestracja obrazu na rejestratorach cyfrowych;



- Należy uwzględnić w dokumentacji projektowej niezbędne oprogramowanie do monitoringu;
- Należy uwzględnić w projekcie docelowo dwa miejsca przeznaczone na obsługę monitoringu tj. główne (pomieszczenie w budynku technicznym znajdującym się nad trybuną główną stadionu) oraz dodatkowe (pomieszczenie nr 5 na I piętrze w budynku biurowo - administracyjnym);
- Należy uwzględnić (o ile będzie możliwość zastosowania) zintegrowanie systemu projektowanego monitoringu z innymi systemami bezpieczeństwa na stadionie takimi jak systemy alarmowe i kontroli dostępu;
- Należy także przewidzieć w projekcie dostosowanie (o ile będzie taka konieczność) istniejącej instalacji elektrycznej pod potrzeby projektowanego nowego monitoringu wizyjnego.

III. Zakres rzeczowy obejmuje w szczególności wykonanie:

- a) Inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do projektowania będącego przedmiotem niniejszego zamówienia;
- b) Projektu budowlanego;
- c) Projektu wykonawczego;
- d) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR);
- e) Informacji dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli wymagana);
- f) Przedmiaru robót;
- g) Kosztorysu inwestorskiego.

IV. Ponadto zamówienie obejmuje:

- Sprawowanie nadzoru autorskiego między innymi w zakresie:
 - a) Wykonywania czynności nadzoru autorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót oraz na wezwanie Zamawiającego w tym również uczestnictwa w pracach dotyczących procedury przetargowej wyboru wykonawcy robót instalacyjnych tj. udzielanie odpowiedzi na zadawane ewentualne pytania ze strony oferentów,
 - b) Stwierdzania w toku wykonywania robót instalacyjnych zgodności realizacji robót z projektem,
 - c) Uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

V. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- 1) Wykonawca winien opracować inwentaryzację obejmującą teren nieruchomości wraz z znajdującymi się na niej obiektami budowlanymi w tym obiektami infrastruktury sportowej wraz z instalacjami w zakresie niezbędnym do wykonania projektów będących



przedmiotem zamówienia. Inwentaryzację należy sporządzić zgodnie z aktualnymi przepisami;

- 2) Projekt budowlany musi odpowiadać wszelkim odpowiednim przepisom prawa, w szczególności wymogom zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2022 poz. 1679) z uwzględnieniem art. 34 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2024 poz. 725 z późn. zm.), koniecznej do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej oraz opracowanie dokumentacji wykonawczej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego przy realizacji robót instalacyjnych oraz Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) Wykonanie dokumentacji wykonawczej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2454);
- 4) Wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (tj. Dz. U. 2021 poz. 2458);
- 5) W przypadku, gdy z dokumentacji projektowo-kosztorysowej wynikać będzie, że do udzielenia zamówienia na realizację robót budowlanych lub prac, których dotyczy przedmiot umowy Zamawiający zobowiązany będzie stosować przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przedmiot umowy zostanie wykonany w sposób, który umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania przetargowego na podstawie wskazanej ustawy, w szczególności będzie spełniał wszystkie wymogi zawarte w Prawie zamówień publicznych i przepisach wykonawczych.

VI. Szczegółowe wymagania dla dokumentacji projektowej:

- 1) Zamieszczenie w opisie technicznym zestawień: prac/robót instalacyjnych wraz z przyjętymi do wbudowania materiałami instalacyjnymi;
- 2) Wykonawca jest obowiązany zamieścić w projekcie niezbędne dane potrzebne do wykonania prac/robót instalacyjnych objętych przedmiotem zamówienia w tym rysunków technicznych oraz szkiców charakterystycznych elementów instalacji i urządzeń towarzyszących.

VII. Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do informowania Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażających niedotrzymaniem terminu realizacji przedmiotu zamówienia;



- 2) Wykonawca będzie odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w zamówieniu, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno - budowlanych oraz w uzgodnieniach z właściwymi organami (jeśli dotyczy);
- 3) Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia musi obejmować wszelkie koszty potrzebne dla prawidłowej i całkowitej realizacji zamówienia;
- 4) Opracowanie ma służyć jako opis przedmiotu zamówienia na wykonanie prac oraz podstawa oszacowania jego wartości, zostanie wykonane zgodnie z właściwymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 5) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w projekcie optymalne rozwiązania techniczno – materiałowe, w celu optymalizacji kosztów realizacji robót.

VIII. Przedmiar robót stanowi część dokumentacji wykonawczej i jest sporządzany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wymienionym w pkt V. pkt 4.

- 1) Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych;
- 2) Roboty podstawowe - należy przez to rozumieć minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót;
- 3) Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 4) W przedmiarze musi być zamieszczone wyliczenie ilości jednostek przedmiarowych;
- 5) Niedopuszczalne jest zamieszczenie w przedmiarze ilości jednostek bez wyliczenia;
- 6) Wymagane jest sporządzenie przedmiaru robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

IX. Założenia wyjściowe do kosztorysowania:

Przy sporządzaniu kosztorysu inwestorskiego szczegółowego należy w pierwszej kolejności stosować ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, a dopiero w drugiej kolejności na podstawie kalkulacji szczegółowych, w przypadku których znowu najpierw należy stosować analizę indywidualną, a dopiero w następnej kolejności kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Takie rozwiązanie ma na celu jak najlepsze zbliżenie cen jednostkowych, a co za tym idzie łącznej wartości kosztorysu, do cen rynkowych.



X. Prawa autorskie:

- Wykonawca musi przenieść majątkowe prawa autorskie na Zamawiającego do dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności w zakresie wykorzystania utworu zgodnie z jego charakterem i celem, któremu mają służyć, dokonywania zmian i adaptacji, publikowania i utrwalania utworu techniką drukarską i techniką cyfrową, wprowadzania do pamięci komputera, wykonania zależnych praw autorskich;
- Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wykonana dokumentacja projektowa może za zgodą lub na polecenie Zamawiającego posłużyć innym wykonawcom (Projektantom) do wykonania opracowań projektowych projektów budowlanych, projektów wykonawczych, przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wyciągów z projektów budowlanych.

XI. Opracowania wymienione wyżej, mają być dostarczone Zamawiającemu w następującej formie i ilościach egzemplarzy:

- 1) Projekt budowlany – 3 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, docx),
 - 2) Projekt wykonawczy – 3 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, docx),
 - 3) Przedmiar robót – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf),
 - 4) Kosztorys inwestorski – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf), wersja szczegółowa wraz zestawieniem R, M, S oraz tabelą elementów scalonych (na stronie tytułowej należy zamieścić dodatkowo nazwę zastosowanej bazy cenowej wraz z przyjętym w wycenie kwartałem);
 - 5) STWiOR – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf).
- XII. W cenie dokumentacji Wykonawca winien przewidzieć koszty wykonania innych, powyżej nie wymienionych opracowań, analiz itp. jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.

XII. **Cena ryczałtowa** za przedmiot umowy zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu umowy, także w tych przypadkach, gdy nie zostały wymienione w OPZ i umowie.

XIII. **Cena ryczałtowa** zawiera w sobie wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz udzielenie zgód, zgodnie z projektem umowy.

XIV. **Plan sytuacyjny (załącznik nr 1 do OPZ):**



Załącznik nr 1: (miejsca objęte planowanym monitoringiem oznaczono kolorem zielonym)

