

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

A. NAZWA ZAMÓWIENIA:

Zamówienie na usługę opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. Budowa budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w miejscowości Nawojowa.

B. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- I. Przedmiotem zamówienia jest **usługa opracowania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w miejscowości Nawojowa”** wraz z uzyskaniem w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
- II. Przedmiotem planowanej inwestycji jest wielokondygnacyjny wolnostojący budynek wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i środowiskową, w którym świadczone będą usługi z zakresu administracji publicznej. Planuje się, że w projektowanym budynku siedzibę będą miały:
 - Powiatowy Urząd Pracy dla Powiatu Nowosądeckiego (przewidywana liczba stanowisk pracy: 72),
 - Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu (przewidywana liczba stanowisk pracy: 27),
 - Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu (przewidywana liczba stanowisk pracy: 44),
 - inne wydziały Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu – w ograniczonym zakresie (przewidywana liczba stanowisk pracy: ok. 15),
 - archiwum.
- III. Preferowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:
 - ławy i stopy fundamentowe żelbetowe wylewane,
 - ściany fundamentowe betonowe ocieplane,
 - ściany zewnętrzne nadziemne z materiału ceramicznego ocieplonego wełną mineralną,
 - konstrukcja dachu drewniana,
 - pozostałe elementy konstrukcyjne żelbetowe wylewane na mokro,
 - okna z profili pcw minimum sześciokomorowe ze stalowymi wzmocnieniami,
 - instalacja centralnego ogrzewania – istnieje możliwość przyłączenia budynku do gazociągu,
 - nieczystości płynne – istnieje możliwość przyłączenia budynku do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w wodę – istnieje możliwość przyłączenia budynku do gminnego wodociągu,
 - odnawialne źródła energii – fotowoltaika.
- IV. Lokalizacja planowanej inwestycji: dz. ew. nr 157/46, 157/47, 157/48, 233/2, obr. (0004) Nawojowa, gm. (1210122)Nawojowa, powiat nowosądecki, województwo małopolskie. Szczegółowy opis dotyczący przeznaczenia działek przewidzianych do zainwestowania zawiera

wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa, stanowiący **Załącznik nr 1b do SWZ**. Teren działek nie jest zainwestowany.

- V. W celu określenia przybliżonych parametrów funkcjonalno – użytkowych dotyczących projektowanego budynku administracyjnego, Zamawiający udostępnia projekt budowlany (z elementami projektu wykonawczego) opracowany przez ETA sp. z o.o. (ul. Śniadeckich 8, 33-300 Nowy Sącz) dla potrzeb budowy budynku Powiatowego Urzędu Pracy dla Powiatu Nowosądeckiego, stanowiący **Załącznik nr 1c do SWZ**.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) zwiększenie - w stosunku do ww. dokumentacji projektowej – powierzchni użytkowej budynku o ok. 1000 m² poprzez nadbudowę segmentu od strony działki nr 157/30,
- 2) zwiększenie - w stosunku do ww. dokumentacji projektowej – ilości miejsc parkingowych o ok. 20,
- 3) zaprojektowanie fotowoltaiki o mocy wynikającej z zapotrzebowania dla projektowanego budynku.

Zamawiający informuje, że w ramach zawartej z biurem projektowym ETA sp. z o.o. umowy, nabył prawa majątkowe i autorskie do wszelkich opracowań wytworzonych w toku realizacji umowy, co oznacza, że opracowania te (wraz z załącznikami, uzgodnieniami, zapewnieniami, pozwoleniami) stanowią własność zamawiającego.

Przeniesione na zamawiającego przez wykonawcę prawa autorskie i majątkowe dotyczą następujących pól eksploatacji:

- w zakresie używania opracowań,
- w zakresie utrwalania i zwielokrotniania opracowań – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których opracowanie utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- w zakresie rozpowszechniania opracowania, w tym publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, a także publiczne udostępnianie opracowania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.

Ponadto wykonawca udzielił zamawiającemu bezwarunkowej zgody na dokonywanie wszelkich zmian w opracowaniu. Zgoda ta obejmuje swym zakresem również upoważnienie zamawiającego do udzielania zgody innym podmiotom do modyfikacji opracowań oraz zgodę wykonawcy na korzystanie i rozporządzanie opracowaniami pierwotnego utworu.

- VI. W celu określenia przybliżonych parametrów funkcjonalno – użytkowych dotyczących Wydziału Budownictwa oraz Wydziału Geodezji, Zamawiający udostępnia Rzut obecnie zajmowanych przez WB i WG pomieszczeń administracyjnych, stanowiący **Załącznik nr 1d do SWZ**.

VII. **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- 1) opracowanie:
 - a) koncepcji przyjętych rozwiązań projektowych;
 - b) dokumentacji projektowej, na którą składają się w szczególności:
 - wielobranżowy projekt budowlany, w tym w szczególności projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno –budowlany oraz projekt techniczny,
 - wielobranżowy projekt wykonawczy,
 - przedmiar robót;

- c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży,
- d) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- e) informacji o obszarze oddziaływania obiektu,
- f) kosztorysu inwestorskiego;

2) uzyskanie:

- map do celów projektowych,
- wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych niezbędnych do sporządzenia projektu w zakresie wynikającym z przepisów prawa,
- uzyskanie w imieniu zamawiającego pozwolenia na budowę,
- opinii geologicznej;

3) pełnienie nadzoru autorskiego.

Projekt techniczny powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót oraz oddania budynku do użytkowania, ze szczególnym uwzględnieniem:

- elementów konstrukcyjnych dachu,
- zbrojenia elementów żelbetowych,
- stolarki okiennej i drzwiowej,
- sieci teletechnicznej,
- rozwinięcia instalacji wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania oraz instalacji strukturalnej (sieć telefoniczna, informatyczna wraz z lokalizacją gniazd dedykowanych),
- rozdzielni instalacji elektrycznej.

VIII. Ilościowy zakres rzeczowy usługi obejmuje:

1) koncepcja przyjętych rozwiązań projektowych:

wersja papierowa – 2 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

2) wielobranżowy projekt budowlany, w tym w szczególności projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno –budowlany oraz projekt techniczny:

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

3) wielobranżowy projekt wykonawczy:

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

4) przedmiar robót:

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży:

wersja papierowa – po 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

6) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz):

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

7) informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

8) kosztorys inwestorski:

wersja papierowa – 3 egzemplarze, wersja elektroniczna – 2 płyty CD/DVD

IX. Zamawiający wymaga, by na usługę, stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia, wykonawca udzielił **minimum 2-letniej gwarancji jakości i rękojmi (uwaga: okres gwarancji jakości i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert – patrz pkt XIII ppkt 4 SWZ).**

X. Szczegółowe wymagania w zakresie realizacji zamówienia określone zostały w Projekcie umowy, stanowiącym **Załącznik nr 2 do SWZ.**

C. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE:

Opracowanie dokumentacji projektowej powinno być wykonane zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, w tym w szczególności zgodnie z:

- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126),
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.),
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
- Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.),
- Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 275 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 822),
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy budowie i eksploatacji sieci gazowych oraz uruchamianiu instalacji gazowych gazu ziemnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 32),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych

wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030),
- Ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194),
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1047),
- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1220),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 101),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.),
- innymi niewymienionymi powyżej aktami prawnymi, których stosowanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

D. POZOSTAŁE WYMAGANIA:

- 1) Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, wyłonienie zgodnie z Pzp wykonawcy robót, realizację przedsięwzięcia, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) oraz spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa i norm.
- 2) Wykonawca w ramach realizacji zamówienia jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych na każde żądanie zamawiającego. Zamawiający przewiduje w ramach nadzoru autorskiego aktualizację rozwiązań ze względu na postęp technologiczny (np. wycofanie z obrotu urządzeń lub materiałów). Zmiana nie może spowodować zmiany ceny za realizację przedmiotowej usługi.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia dotyczące opisu przedmiotu zamówienia. Dokumentacja projektowa przy określaniu niezbędnych robót oraz środków do ich wykonania musi uwzględniać postanowienia ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, którzy w przyszłości będą ubiegać się o udzielenie zamówienia na roboty budowlane wynikające z tej dokumentacji. Przedmiot przyszłego zamówienia musi być opisany bez wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. Wykonawca ponosi konsekwencje i odpowiedzialność za niewłaściwe opisanie przedmiotu

zamówienia. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały) dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i gwarantujące ich trwałość i właściwe parametry użytkowania.

- 4) Opracowana przez wykonawcę dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie elementy wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym posiadać wszystkie opinie, zapewnienia i uzgodnienia wymagane przepisami prawa, jak i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służącymi do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i realizacji i funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 5) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym szczególności ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp., a także wszelkie formalności administracyjne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.
- 6) Do obowiązków wykonawcy należy również:
 - sprawdzenie w terenie warunków przyłączenia,
 - wystąpienie do właściwych podmiotów i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia jak i zapewnienia dostaw mediów, w które jest wyposażony obiekt umożliwiającymi realizację i jego funkcjonowanie.
- 7) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco konsultować i monitorować prace projektowe oraz uzyskiwane opinie, uzgodnienia i zapewnienia z zamawiającym, wyjaśniać zastosowane rozwiązania oraz służyć radą zamawiającemu przy podejmowaniu przez niego ewentualnych decyzji dotyczących poszczególnych rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych oraz przeprowadzać prezentację przyjętych rozwiązań.
- 9) **Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że opracowanie wykonane przez niego będzie podstawą sporządzenia specyfikacji warunków zamówienia na wykonanie robót budowlanych. Z tego też względu, oprócz odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie opracowania dla celów jakim ma służyć, wykonawca zobowiązany jest udzielać zamawiającemu odpowiedzi na pytania dotyczące strony technicznej opracowania i zastosowanych rozwiązań technologicznych – również po okresie trwania umowy w sprawie realizacji niniejszego zamówienia, na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania inwestycyjnego.**
- 10) **Wykonawca będzie zobowiązany do jednokrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót (w wersji papierowej i elektronicznej) na pisemne wezwanie zamawiającego w terminie do 15 dni od daty wezwania.**

E. INFORMACJE KOŃCOWE:

- 1) Rozwiązania projektowe powinny być poprawne technicznie, wewnętrznie spójne i skoordynowane.
- 2) Każdy dokument lub uzgodnienie wielostronicowe należy skanować do jednego pliku, opis poszczególnych plików na nośniku elektronicznym musi jednoznacznie określać, co dany plik zawiera.
- 3) Wersja elektroniczna powinna być kompletna i tożsama z projektem budowlanym, zawierać wszystkie elementy takie jak: strony tytułowe, oświadczenia, zapewnienia, a poszczególne pliki i rysunki w plikach .pdf powinny być prawidłowo opisane.
- 4) Wykonawca wraz z protokołem przekazania dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi normami,

przepisami Prawa budowlanego, przepisami wykonawczymi, przepisami Prawa zamówień publicznych, jak również, że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie posiada wad fizycznych i prawnych.