



Dział Inwestycyjno-Techniczny  
al. Papieża Jana Pawła II nr 31  
70-453 Szczecin

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „remont i przebudowa mieszkania nr 9 w budynku Dom Mieszkalny przy ul. Bohaterów Warszawy nr 75c w Szczecinie polegający na połączeniu mieszkania nr 219 w budynku Dom Studenta nr 1 z mieszkaniem nr 9 ”

**Zakres usługi wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmuje między innymi:**

- 1) inwentaryzację stanu istniejącego,
- 2) wykonanie oddzielnej ekspertyzy stanu technicznego części mieszkalnej podlegającej przebudowie,
- 3) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 4) opracowanie niezbędnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, technicznym i detalami wykonania prac;
- 5) wszystkie konieczne uzgodnienia dokumentacji , zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 6) opracowanie dokumentacji kosztorysowej na wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami zawartymi w Ustawie Prawo Zamówień Publicznych,
- 8) uzyskanie stosownych zgód, uzgodnień, wytycznych, decyzji administracyjnych i pozwoleń, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Niezależnie od wymagań koniecznych do uzyskania decyzji administracyjnych.

**Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i higieniczno-sanitarnych.**

- 9) występowanie w imieniu Zamawiającego wobec organów administracji budowlanej i innych instytucji w toku postępowań związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 10) uzgodnienie każdego etapu projektowania w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z przedstawicielem Zamawiającego/Użytkownikiem,
- 11) przygotowanie i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę/zgłoszenie robót oraz dokonywanie wszelkich poprawek, uzupełnień, opinii i opracowań niezbędnych do uzyskania braku sprzeciwu uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,

### **Ogólny opis:**

Mieszkania znajdują się w budynku niskim na II piętrze oddzielone korytarzem ogólnodostępnym, mieszkanie nr 219 znajduje się w części budynku DS1, a nr 9 w części budynku mieszkalnego, mieszkania połączone są korytarzem ogólnodostępnego – rysunek w załączeniu – załącznik nr 1

Mieszkania wyposażone są w instalacje : c.o. i c.w.u. , cyrkulację - zasilane z dwufunkcyjnego węzła cieplnego, zimnej wody , kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną .

W mieszkaniu nr 219 znajduje się łazienka , W-C ,przedpokój , pokój , a w mieszkaniu nr 9 przedpokój , łazienka ,kuchnia, pokój z garderobą.

Główne wejście do budynku mieszkalnego zlokalizowane jest od strony ul. Bohaterów Warszawy nr 75c ( wejście od strony bocznej – podwórka )

### **Ekspertyza techniczna powinna uwzględnić w szczególności:**

- ocenę obecnego stanu technicznego budynku pod względem konstrukcyjnym, instalacyjnym i możliwości połączenia dwóch mieszkań,
- ocenę wpływu zmian na funkcjonowanie eksploatacyjne budynku i warunki p-poz w stosunku do opracowanej dokumentacji „Roboty budowlane polegające na usunięciu stanu zagrożenia życia i maksymalnym dostosowaniu dróg ewakuacji do wymagań w budynku DS.-1 US przy ul. Bohaterów Warszawy nr 75 w Szczecinie”,
- inwentaryzacje fotograficzną;
- wnioski i zalecenia .

### **Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna uwzględnić w szczególności:**

- 1) kompleksowy remont powstałego mieszkania ( roboty posadzkowe , wymiana stolarki drzwiowej , wykonanie nowej instalacji wod.-kan, , elektrycznej , teletechnicznej , remont ścian ,.. wg. uzgodnień z Zamawiającym, itp.);
- 2) zmianę układu funkcjonalnego powstałego mieszkania w szczególności:
  - w mieszkaniu nr 9:
    - likwidacja pomieszczenia garderoby w pokoju , garderobę połączyć z kuchnią,
    - likwidacja kuchni – powstanie nowy pokój,
    - pokój dzienny , przedpokój , łazienka – pozostają bez zmian,
  - w mieszkaniu nr 219:
    - likwidacja pomieszczenia łazienki , WC , korytarza – powstanie kuchnia otwarta na pokój z wejściem do pomieszczenia gospodarczego
- korytarza ogólnodostępny - wydzielenie części celem połączenia dwóch mieszkań,
  - I część korytarza - zostanie wydzielona na pomieszczenie gospodarcze z instalacją wod.- kan. pod pralkę , wejście do pomieszczenia od strony kuchni ,
  - II część korytarza – korytarz w powstałym mieszkaniu z wejściem do pokoju w mieszkaniu nr 219 i do przedpokoju w mieszkaniu nr 9.
- 3.) KOMUNIKACJA – zmiany ze względu na wydzielony korytarz ogólnodostępny w części budynku DS1 i w części budynku mieszkalnego po utworzeniu nowego mieszkania.
  - dostosowanie pozostałych części wspólnych korytarza na II piętrze w budynku do aktualnych wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej w nawiązaniu do opracowanej dokumentacji nt.: „ Roboty budowlane polegające na usunięciu stanu zagrożenia życia i maksymalnym dostosowaniu dróg ewakuacji do wymagań w budynku DS.-1 Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Bohaterów Warszawy nr 75 w Szczecinie”.



**Dział Inwestycyjno-Techniczny**  
**al. Papieża Jana Pawła II nr 31**  
**70-453 Szczecin**

Projektant w ramach niniejszego zapytania ofertowego wyceni przeniesienie majątkowych praw autorskich w zakresie nieograniczonego korzystania z utworu – zarówno w zakresie dokumentacji, jak i treści odpowiedzi na pytania, na następujących polach eksploatacji:

- 1) utrwalania,
- 2) wprowadzania do obrotu samodzielnie lub łącznie z innymi wyrobami,
- 3) wprowadzanie do pamięci komputera,
- 4) publicznego wykonania albo publicznego odtworzenia,
- 5) wystawienia,
- 6) wyświetlania,
- 7) najmu,
- 8) dzierżawy,
- 9) trwałego lub czasowego zwielokrotniania w całości lub w części jakimikolwiek środkami i jakiegokolwiek formie bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody,
- 10) prawem do tworzenia już tylko na podstawie przedmiotu niniejszej umowy utworu zależnego w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 ze zmianami), bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy i za wynagrodzeniem określonym już tylko w umowie,
- 11) modyfikacji,
- 12) czynienie zmian w dokumentacji projektowej w zakresie według uznania Zamawiającego.

#### **Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany**

- 1) Wykonawca opracuje projekty, które umożliwią uzyskanie niezbędnych decyzji wymaganych Prawem Budowlanym.
- 2) Niezależnie od wymagań postępowań administracyjnych Zamawiający wymaga uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- 3) Należy przestrzegać wymaganego Prawem Budowlanym uzgadniania dokumentacji pomiędzy branżami.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany procedować w imieniu Zamawiającego postępowania o wydanie niezbędnych dla realizacji inwestycji decyzji administracyjnych, postanowień, zezwoleń, pozwoleń na budowę, porozumień, umów, uzgodnień, opinii i innych.

#### **Projekt techniczny**

Projekt techniczny stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego i powinien zawierać m.in.:

- 1) Rysunki szczegółowe, opisy, plany sytuacyjne i sytuacyjno-wysokościowe, przekroje poprzeczne niezbędne do prawidłowego wykonania etapu budowy,
- 2) Inne projekty specjalistyczne np.: projekty technologiczne, projekty usunięcia kolizji konstrukcyjnych, projekty instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych itp.,
- 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
- 4) Oświadczenie o zgodności z projektem budowlanym, kartę koordynacji międzybranżowej,

- 5) Projekt architektury, zawierający szczegółowe rysunki.

### **Kosztorysy i przedmiary**

- 1) Przedmiary robót i kosztorysy powinny być sporządzone na formularzach zawierających:
  - liczbę porządkową pozycji;
  - podstawę ustalenia nakładów rzeczowych (katalog, tablica, pozycja, itp.);
  - szczegółowy opis w danej pozycji i obliczenie ich ilości;
  - jednostki miary;
  - ilość robót do wykonania (całej kalkulacji oraz wyniku w postaci jednostek - przedmiarowych);
  - zestawienie ilości robocizny, materiałów i sprzętu bez podania ich cen jednostkowych;
- 2) Kosztorysy należy wykonać na podstawie aktualnych cenników (Sekocenbud, Intercenbud lub inne).
- 3) Przedmiary i kosztorysy powinny być wykonane z podziałem na branże

### **Wymagania w zakresie formy dokumentacji projektowej**

Dokumentacja dostarczana Zamawiającemu musi być wykonana w następujący sposób:

- 1) Dokumentację projektową należy sporządzić w języku polskim,
- 2) Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 3) Dokumentacja projektowa musi być wykonana z podziałem na poszczególne branże,
- 4) Dokumentację projektowo-kosztorysową, po uzyskaniu wszystkich zgód i pozwoleń, należy przekazać Zamawiającemu w następujących ilościach:
  - a) 4 egz. Projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanych - oryginał – (2 jako ostemplowany załącznik do PnB i 2 komplety dodatkowe),
  - b) 4 egz. Projektów technicznych - kopie w formie papierowej (z adnotacją zgodności z oryginałem – załącznikiem do wydanego PnB),
  - c) 2 egzemplarze przedmiarów w formie papierowej,
  - d) 3 egzemplarze kosztorysów inwestorskich w wersji papierowej,
  - e) 3 egzemplarze STWiORB w wersji papierowej,
  - f) 3 egzemplarze dokumentacji w formie elektronicznej na płycie CD lub DVD
- 5) Dokumentacja w formie elektronicznej musi spełniać wymagania:
  - a) o ile gdziekolwiek w niniejszym dokumencie mowa jest o dokumentacji elektronicznej dostarczanej Zamawiającemu, należy przez to rozumieć formaty plików, które w będą możliwe do odczytania/edytowania przez aplikacje będące w dyspozycji Zamawiającego (MS Office, AutoCAD, Adobe Reader),
  - b) Dokumentacja elektroniczna powinna być dostarczona przez Wykonawcę w dwóch formatach elektronicznych:
    - w formacie źródłowym, nadającym się do edytowania np. pliki DOC (DOCX), XLS (XLSX), DWG/DXF, JPG
    - w formacie nieedytowalnym (PDF) w celu opublikowania jako załącznik do postępowania przetargowego.
  - c) Ewentualne wady dokumentacji elektronicznej są równoważne wadom konwencjonalnej dokumentacji papierowej, przedstawionej do odbioru z podpisami i pieczęciami Wykonawcy. Zamawiający będzie żądał usunięcia wad dokumentacji elektronicznej z



**Dział Inwestycyjno-Techniczny**  
**al. Papieża Jana Pawła II nr 31**  
**70-453 Szczecin**

- takimi samymi konsekwencjami, jakie odnoszą się do wad dokumentacji wydrukowanej (papierowej),
- d) Foldery utworzone na obu nośnikach elektronicznych dla poszczególnych teczek dokumentacji muszą być zgodne ze spisem zawartości dokumentacji teczek,
  - e) Forma elektroniczna musi zawierać dodatkową, odrębną część, zawierającą zeskanowane w formacie PDF wszystkie dokumenty formalno-prawne, w tym uzgodnienia,
  - f) Opisy, kalkulacje, kosztorysy i inna dokumentacja elektroniczna o charakterze opisowym musi być dostarczona w plikach w formacie PDF, wykonanych z rozdzielczością około 300 dpi. Wszystkie użyte czcionki muszą być zawarte w plikach w formacie PDF,
  - g) Wszystkie teksty i szczegóły graficzne dokumentacji udostępnianej w plikach formatów PDF, muszą być rozpoznawalne po zastosowaniu odpowiedniego powiększenia,
  - h) Obowiązkowo należy zamieścić w dokumentacji elektronicznej wszystkie odnośniki, czcionki i inne elementy dokumentów opisowych oraz rysunków, umożliwiające właściwe korzystanie z wersji elektronicznej,
  - i) Żaden plik, otwierany z nośnika elektronicznego dostarczonej przez Wykonawcę dokumentacji, nie może zgłaszać braku czcionki, stylu ani jakiegokolwiek innego elementu tekstu lub rysunku pomocniczego, wprowadzonego do rysunku projektowanego przez załączenia,
  - j) Dokumenty przeznaczone do dalszego wypełniania przez oferentów (przedmiary, puste kosztorysy i inne) muszą być niezabezpieczonymi plikami Word i Excel;
  - k) Dokumenty zawarte w plikach formatów PDF i DWG nie mogą mieć żadnych wstawek reklamowych ani łączy do stron internetowych twórców/dystrybutorów programów tworzących pliki w formatach PDF lub DWG,
  - l) Nazwy plików i folderów muszą być w miarę krótkie (nie dłuższe niż 64 znaki) i w miarę możliwości bez polskich liter, ale powinny kojarzyć się z nazwami/tytułami opracowań oraz rysunków,
  - m) Nośniki elektroniczne muszą być nagrane zgodnie z następującymi wytycznymi:
    - pliki muszą być uporządkowane w folderach,
    - pliki nie mogą być spakowane w żadnym formacie (zip, rar),
    - pliki nie mogą być w żaden sposób chronione hasłem,
    - nośniki muszą zawierać plik z pełnym indeksem zawartości, uwzględniającym wszystkie załączniki,
    - nośniki elektroniczne i ich opakowania muszą być opisane,
  - n) Arkusze kalkulacyjne Excel powinny być przekazane tak, aby zawierały aktywne formuły pozwalające na prześledzenie sposobu przeprowadzenia wyliczeń, a także wszystkie założenia i dane wejściowe oraz arkusze obliczeniowe. Arkusze muszą być przygotowane w taki sposób, aby możliwa była kontrola poprawności przygotowanych wyliczeń, tj. powiązania między komórkami muszą być zapisane w postaci formuł, a widok zawartości komórek nie może być w żaden sposób utrudniony ani chroniony hasłem. Zmiana wartości jakiegokolwiek parametru w modelu powoduje automatyczne przeliczenie wszystkich pozostałych,

- o) Wszystkie pliki odniesienia, w tym pliki rastrowe w formatach \*.tdf, \*.cu, \*.jpg, \*.tiff itp. również należy dołączyć do przekazywanych materiałów zapewniając odpowiednie powiązania pomiędzy odniesieniami,
- p) Dokumentację w formie papierowej należy sporządzić w czytelnej technice graficznej, złożyć w format A4 i oprawić w sposób uniemożliwiający jej zdekompletowanie. Strony projektów powinny być ponumerowane,
- q) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany dostarczyć 1 dodatkowy egz. dokumentacji projektowej w formie papierowej z adnotacją zgodności z oryginałem – załącznikiem do wydanego PnB w przypadku projektów budowlanych.

**Projektant - w ramach wynagrodzenia zobowiązany będzie do:**

- 1) udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne pytania od wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań inwestycyjnych,
- 2) do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych przedmiotową dokumentacją, w zakresie:
  - a) pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnego do prawidłowej realizacji zadania;
  - b) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego
  - c) uczestnictwa w odbiorach robót,
  - d) przybycia na każde wezwanie Zamawiającego przez cały okres realizacji robót objętych przedmiotowym projektem.
  - e) wprowadzanie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego przez Projektanta do dokumentacji zamiennych rozwiązań zamiennych w postaci:
    - zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
    - rysunków zamiennych lub szkiców, lub nowych projektów opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują;
    - udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na etapie prowadzenia procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy prac budowlanych,
    - protokołów lub notatek służbowych podpisywanych przez Strony w trakcie realizacji robót;
    - wpisów do dziennika budowy.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być opracowana przez zespół osób mających doświadczenie przy przygotowywaniu dokumentacji projektowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Zespół opracowujący musi przewidzieć podczas opracowywania dokumentacji konieczność cyklicznych spotkań z Zamawiającym i podmiotami współpracującymi z Zamawiającym, w celu omawiania postępu prac i przekazywania Wykonawcy bieżących informacji o przygotowywanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Zamawiający przewiduje konieczność odbywania narad w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, a w przypadku wyższej konieczności częstszego odbywania narad roboczych. Na naradach Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia aktualnego zaawansowania prac projektowych łącznie z umożliwieniem wglądu do dotychczas wykonanych opracowań i sprawdzania poprawności obliczeń. Zespół opracowujący musi opracowywać dokumentację zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i pełnej w zgodności z przepisami PRAWA BUDOWLANEGO i obowiązujących rozporządzeniami. W przypadku braku możliwości osiągnięcia zamierzonych rezultatów, Wykonawca zobligowany jest do opracowania zamiennych rozwiązań technicznych i technologicznych.



**Dział Inwestycyjno-Techniczny**  
**al. Papieża Jana Pawła II nr 31**  
**70-453 Szczecin**

Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z innymi podmiotami, które wskaże Zamawiający, powołanych przez Zamawiającego do kontrolowania i nadzorowania postępu prac.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu i bieżącego nadzoru nad wykonywanymi opracowaniami wchodzącymi w skład przedmiotu zamówienia.

**UWAGA:**

Wykonawca realizując zamówienie zobowiązany jest do prawidłowego opracowania materiałów, zgodnie z zleceniami Zamawiającego. Wykonawca opracowań objętych niniejszym opisem przedmiotu zamówienia odpowiada za ich optymalne opracowanie w wyznaczonym terminie.

**Termin realizacji**

- 1) do 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy na przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej ,
- 2) do 7 dni kalendarzowych od uzyskania akceptacji dokumentacji projektowej Wykonawca złoży wniosek o pozwolenie na budowę/zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 3) do 10 dni kalendarzowych od dnia wydania pozwolenia na budowę/przyjęcia zgłoszenia robót bez sprzeciwu – w tym terminie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wydaną decyzję i projekt architektoniczno-budowlany z całym kompletem dokumentów .

**Zdolność techniczna lub zawodowa:**

- a) Zamawiający uzna, że wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał **co najmniej** jedną (1) usługę, odpowiadającą swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, przez co rozumie się usługę wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej o wartości minimum 30 000,00 zł brutto (słownie złotych brutto: trzydzieści tysięcy brutto 00/100), obejmującej przebudowę budynku zamieszkania zbiorowego.
- b) Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy składający ofertę wykazali, że dysponują lub będą dysponować podczas realizacji zamówienia **co najmniej** następującymi osobami, które będą bezpośrednio uczestniczyć w realizacji zamówienia:
  - jedną osobą na stanowisko Projektanta branży architektonicznej, która wykaże, iż posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, posiadającym co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, w tej specjalności;
  - jedną osobą na stanowisko Projektanta branży konstrukcyjnej, która wykaże, iż posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

bez ograniczeń, posiadającym co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, w tej specjalności;

- jedną osobą na stanowisko Projektanta branży sanitarnej, która wykaże, iż posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, posiadającym co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, w tej specjalności;
- jedną osobą na stanowisko Projektanta branży elektrycznej, która wykaże, iż posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, posiadającym co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, w tej specjalności;
- jedną osobą na stanowisko Projektanta branży telekomunikacyjnej, która wykaże, iż posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń, posiadającym co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, w tej specjalności.