

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem remontu ogólnobudowlanego pierwszego piętra budynku nr 4 w kompleksie wojskowym K-0009 w Warszawie przy ul. Dymińskiej 13.*

### I. DANE OGÓLNE.

#### 1. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wykonawczej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych (zgłoszenia robót do Wojewody Mazowieckiego i uzyskania pozwolenia na roboty remontowe, uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) z jednoczesnym wykonaniem **remontu ogólnobudowlanego pierwszego piętra budynku nr 4 w kompleksie wojskowym K-0009 w Warszawie przy ul. Dymińskiej 13** w zakresie:
  - a) roboty kwalifikowane:
    - likwidacja ścianki działowej w celu powiększenia pomieszczenia (nr pomieszczeń według rzutu liniowego I-ego piętra budynku nr 4 plik PDF),
    - likwidacja drzwi (zamurowanie) nr pomieszczeń według rzutu liniowego I-ego piętra budynku nr 4 plik PDF),
    - wstawienie drzwi (pokoje przejściowe) (nr pomieszczeń według rzutu liniowego I-ego piętra budynku nr 4 plik PDF),
    - postawienie ścianki działowej (nr pomieszczeń według rzutu liniowego I-piętra budynku nr 4 plik PDF),
    - wyciszenie ścian wewnętrznych i sufitów (nr pomieszczeń według rzutu liniowego I-ego piętra budynku nr 4 plik PDF),
    - wyciszenie ścian wewnętrznych i sufitów poprzedzić ekspertyzą akustyczną jak dla pomieszczeń użytkowanych przez zespoły wokalnno-muzyczne;
    - remont instalacji elektrycznej i sanitarnej pomieszczeń, korytarzy i klatek schodowych polegać będzie na przeniesieniu wył. oświetlenia, gn. 230 V, opraw oświetleniowych, wymianą osprzętu elektrycznego na nowy oraz grzejników wraz z częściową wymianą odcinków wewnętrznej sieci centralnego ogrzewania wg potrzeb;
    - remont sanitariatów w pełnym zakresie robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych
  - b) roboty niekwalifikowane:
    - malowanie ścian i sufitów: wszystkie pomieszczenia oraz ciągi komunikacyjne pierwszego piętra i klatki schodowe pierwszego i drugiego piętra,
    - wymiana wykładziny podłogowej (wszystkie pomieszczenia oraz ciągi komunikacyjne I piętra
2. Dokumentację projektową należy przygotować na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji.
3. Teren, na którym planowane jest wykonanie zadania znajduje się na działce nr 1/2 w obrębie 7-01-17 - gm. Żoliborz, która stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Stołecznego Zarządu Infrastruktury w Warszawie.
4. Opracowana dokumentacja projektowa powinna być zgodna z obowiązującymi wymaganiami innych ustaw i norm, zasadami wiedzy technicznej oraz ustaleniami dokonanymi ze służbami Zamawiającego.
5. Niezbędne jest sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektanta w zakresie prawa autorskiego zgodnie z obowiązującym w tej dziedzinie prawem. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie trwania robót budowlanych

związanych z wykonaniem przedmiotu umowy zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawa Budowlanego.

6. Nadzór autorski sprawowany będzie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania bezusterkowego odbioru robót objętych umową. Nadzór będzie sprawowany wg potrzeb wynikających z postępu robót oraz na każde wezwanie inspektora nadzoru – maksymalnie 10 pobytów na budowie w trakcie realizacji zadania.

## **II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

### **1. Stan istniejący.**

Rok budowy – 1834; budynek trzykondygnacyjny - częściowo podpiwniczony; konstrukcja murowana; strop ceramiczny; pokrycie dachu z blachy ocynkowanej; okna PCV; drzwi wewnętrzne drewniane, zewnętrzne aluminiowe przeszklone oraz stalowe pełne; budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, hydrantową i elektryczną teletechniczną i światłowodową; kubatura - 35259 m<sup>3</sup>; powierzchnia całkowita – 5660 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa – 4236 m<sup>2</sup>; powierzchnia dachu 2752,3 m<sup>2</sup>. W 2018 roku przeprowadzono okresową pięcioletnią kontrolę stanu sprawności technicznej budynku. W wyniku kontroli określono 20,74% zużycie technicznego budynku. Budynek nie spełnia współczesnych standardów użytkowych i technologicznych, kwalifikuje się do przebudowy celem przystosowania do obowiązujących standardów użytkowych i technologicznych.

## **III. WYTYCZNE PROJEKTOWE**

### **Wytyczne architektoniczno–budowlane.**

Wg zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

1. WYKONAWCA zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, SIWZ, wymaganiami przepisów prawnych, a w szczególności z:
  - 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późn. zm,
  - 2) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z obowiązującymi zmianami,
  - 3) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z obowiązującymi zmianami,
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 5) aktualnymi i obowiązującymi Polskimi i Europejskimi Normami i innymi aktualnymi i obowiązującymi Polskimi i Europejskimi Normami i innymi przepisami wykonawczymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania w dokumentacji projektowej za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw (zgodnie z ustawą Pzp) proponowanych materiałów, urządzeń, sprzętu i wyposażenia zgodnych z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz innymi obowiązującymi przepisami.
3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy:
  - 1) wykonać ekspertyzę i odkrywkę w razie potrzeby,
  - 2) uzgodnić z Zamawiającym planowane rozwiązania techniczne i technologiczne.
4. Kompleksowa wielobranżowa dokumentacja projektowa musi zawierać:
  - 1) Projekt budowlany i projekt wykonawczy we wszystkich branżach wraz z informacją BIOZ do projektu budowlanego;
  - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWIOR);
  - 3) uzgodnienia z wymaganymi instytucjami i rzeczoznawcami;
  - 4) projekt architektoniczny;
  - 5) projekt branżowy w zakresie instalacji elektrycznej;
  - 6) projekt branżowy w zakresie instalacji sanitarnej ;

5. Szczegółowy zakres prac projektowych obejmuje m.in.:
  - 1) przygotowanie wszelkich wniosków w imieniu Zamawiającego niezbędnych do zgłoszenia robót do Wojewody Mazowieckiego i uzyskania pozwolenia na roboty remontowe;
  - 2) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej z uzgodnieniami międzybranżowymi (branża budowlana architektoniczno-konstrukcyjna, projektu budowlanego wykonawczy wraz z informacją BIOZ, i przekazanie Zamawiającemu:
    - po 3 egz. w wersji papierowej,
    - po 2 egz. w wersji elektronicznej – np. płyta CD-R,
  - 3) opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót i przekazanie Zamawiającemu:
    - po 2 egz. w wersji papierowej,
    - po 2 egz. w wersji elektronicznej – np. płyta CD-R.
6. Udzielanie odpowiedzi na pytania dotyczące opracowanej dokumentacji projektowej.
7. Kompletna wersja elektroniczna całości dokumentacji tj. dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz wszystkich opinii, decyzji itd. winna być umieszczona na jednym nośniku np. CD-R (w formacie PDF oraz w wersji aktywnej – np. pdf, excel, word lub innych ogólnodostępnych
8. Dokumentacja projektowa winna obejmować m.in.:
  - 1) projekt architektoniczny;
  - 2) projekt branżowy w zakresie instalacji elektrycznej;
  - 3) projekt branżowy w zakresie instalacji sanitarnej;
  - 4) inne opracowania, ekspertyzy, opinie niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 5) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.
7. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. Dokumentacja musi być kompletna i posiadać wszystkie opracowania niezbędne do zrealizowania robót budowlanych i wyposażenia obiektu. Winna uwzględniać wszystkie założenia Zamawiającego i potrzeby wynikłe w procesie projektowania.
9. Na każdym etapie opracowania dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków od Zamawiającego oraz do konsultacji z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji dla zastosowanych rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń w określonych częściach projektu.
10. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na przedmiot zamówienia, która mija po upływie **24 miesięcy** – licząc od dnia podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych według opracowanej przez wykonawcę – bez wad i usterek – dokumentacji projektowej.
11. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na przedmiot zamówienia, która mija po upływie nie dłuższej niż **60 miesięcy** – licząc od dnia podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych według opracowanej przez wykonawcę – bez wad i usterek – roboty budowlanej.

#### **V. KLAUZULA JAWNOŚCI/NIEJAWNOŚCI PRAC DOKUMENTACYJNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZAMÓWIENIA:**

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana w nw. klauzulach jawności/niejawności:

- 1) Projekty wykonawcze w branży architektoniczno – budowlanej, i elektrycznej i sanitarnej – JAWNE.
- 2) Przedmiotem ochrony są wszystkie dokumenty i informacje udostępnione przez Zamawiającego lub uzyskane przy realizacji zamówienia.

#### **VI. UWAGA:**

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w powyższym opisie, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji, należy traktować jako oczywiste

i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia. Zamawiający oczekuje opracowania i przekazania kompletnej dokumentacji. Zamawiający dopuszcza na etapie projektowania odstępstwa od założeń opisanych w SIWZ pod warunkiem udokumentowania przez Wykonawcę, że odstępstwo jest uzasadnione pod względem technicznym, ekonomicznym, funkcjonalnym i itp. Każde takie odstępstwo musi być uzgodnione z Zamawiającym.

## **VI. PRAWA AUTORSKIE.**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, wszelkie majątkowe prawa autorskie do Przedmiotu umowy (dalej: **Dzieło** lub **Utwór**), w tym do korzystania przez Zamawiającego z Dzieła na odrębnych polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawach autorskich i prawach pokrewnych, a w szczególności Zamawiający ma prawo do utrwalania, drukowania, zwielokrotniania każdą techniką, wprowadzania do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, publicznego odtwarzania, wystawienia, wyświetlania, udzielania licencji na wykorzystanie, dalszej odsprzedaży Dzieła w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych bez zgody Wykonawcy oraz do wykorzystania dzieła na każdym polu eksploatacji, jeżeli okaże się to niezbędne do uzyskania celu jakiego ma służyć Przedmiot umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu w momencie zawarcia umowy, w ramach otrzymanego wynagrodzenia i zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy, z dnia 4 lutego 1994 r. *o prawach autorskich i prawach pokrewnych*, zezwolenia na wykonywanie praw autorskich zależnych do Przedmiotu umowy.
3. Wykonawca, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *o prawach autorskich i prawach pokrewnych*, wraz przeniesieniem wszelkich praw autorskich majątkowych przenosi na *Zamawiającego* wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Dzieła.
4. Wraz z przejściem praw autorskich majątkowych do Dzieła, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy Utworu (nośnika Utworu).
5. Wykonawca zobowiązany jest w momencie przekazania Zamawiającemu Przedmiotu umowy, do dostarczenia Zamawiającemu oświadczeń autorów ze zobowiązaniem do niewykonywania praw autorskich osobistych do Utworów w zakresie uprawnienia do sprawowania nadzoru nad sposobem korzystania z Utworu oraz w zakresie prawa do nienaruszalności treści i formy utworów, a także zawierających upoważnienie dla Zamawiającego lub jakiegokolwiek podmiotu trzeciego przez niego wskazanego do wykonywania wymienionych wyżej uprawnień oraz zgody twórcy do wykonywania zmian w Utworze w rozumieniu art. 49 prawa autorskiego.
6. W przypadku gdy Zamawiający będzie zmuszony do korzystania z dzieła na innym jeszcze polu eksploatacji niewymienionym w ust. 1 i 2 Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego przeniesienia na Zamawiającego wszelkich majątkowych praw autorskich do Przedmiotu umowy przez Zamawiającego na tym polu eksploatacji zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *o prawach autorskich i prawach pokrewnych*.
7. Obowiązek, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca wykona w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.

### **Zamawiający bezwzględnie wymaga dokonanie wizji lokalnej.**

Termin dokonania wizji należy uzgodnić z Zamawiającym z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem.