

Część III Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie terenu kampusu Uniwersytetu Pomorskiego przy ul. Arciszewskiego /Spacerowa dz nr 322/7 m.Słupsk”.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz mapami sytuacyjno-wysokościowymi do celów projektowych z uzyskaniem odpowiednich opinii, decyzji i uzgodnień dla zadania pn. „Zagospodarowanie terenu kampusu Uniwersytetu Pomorskiego przy ul. Arciszewskiego m.Słupsk” na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 322/7 pow. 6,17ha. Teren inwestycji jest objęty MPZP XXXVI-519-09 "Gdyńska - Arciszewskiego" w Słupsku – karta terenu 10 oznaczenie 2.UO.

2. Program zadania

Prace projektowe polegające na wykonaniu projektu budowlanego oraz wykonawczego z dokumentacją kosztorysową na zagospodarowanie terenów zieleni, dla których należy zaprojektować między innymi następujący zakres:

- wykonanie kompleksowego monitoringu na kampusie wraz z doprowadzeniem instalacji do portierni i utworzeniem miejsca podglądu;
- wykonanie wiaty grillowej wraz z wyposażeniem w tym m.in. grille, ławki, stoły i wykonanie utwardzeń;
- zakup elementów małej architektury tj. np. ławki, leżaki, stoliki, kosze na śmieci,
- odnowienie i malowanie istniejących ławek, koszy na śmieci;
- remont strefy sportowej obejmujący modernizację istniejącego trawiastego boiska do gry w piłkę nożną, koszykówkę oraz wydzielenie nowej strefy boiska do gry w siatkówkę;
- wykonanie wiaty rowerowej;
- wykonanie wiat śmietnikowych 4 szt. wraz z przygotowaniem nawierzchni i skarpowaniem terenu przy Restauracji Uniwersyteckiej;
- częściowa wymiana nawierzchni parkingu wraz z rozbudową istniejących miejsc parkingowych;
- częściowa naprawa ciągów pieszych;
- naprawa ogrodzenia wraz z częściową wymianą;
- modernizacja i rozbudowa istniejącego oświetlenia;
- modernizacja istniejących rozdzielni elektrycznych znajdujących się na kampusie wraz z częściową ich rozbudową;
- rozbiórka budynku po byłej kotłowni nr ewid. 630, garaży blaszanych;
- budowa nowego parkingu na ok.50 stanowisk z drogą dojazdową w pobliżu miejsca po wyburzeniu obiektu kotłowni i garaży;
- wykonanie strefy chill out wraz z wyposażeniem tj. np. krzesła, leżaki, stoliki, kosze na śmieci;
- uzyskanie zgody na wycinkę części drzew wskazanych przez zamawiającego;

- zagospodarowanie terenu o funkcji rekreacyjnej w części parkowej z wykonaniem alei z m.in. ławkami, koszami na śmieci, oznaczeniem drzew tablicami informacyjnymi z możliwością elektronicznego skanowania gatunków, na części drzew umieszczenie budek lęgowych dla ptaków;
- modernizacja portierni głównej;
- modernizacji strefy zewnętrznego wypoczynku przy istniejącym boisku sportowym z wykonaniem dodatkowych ciągów pieszych od str. ul. Raławickiej.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

Zamierzeniem Zamawiającego jest uzyskanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej właściwej decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót budowlanych.

- a) Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, w szczególności być zgodna z art. 101 pzp, a także wymaganiom technicznym niezbędnym do ogłoszenia i przeprowadzenia w sposób prawidłowy zamówienia publicznego i złożenia oferty na zamówienie dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad, a w szczególności do uzyskania na jej podstawie przez Zamawiającego odpowiednio: pozwolenia na rozbiórkę/budowę lub w przypadku, gdy nie jest wymagane pozwolenie na rozbiórkę/budowę dokonanie zgłoszenia robót i uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu w terminie lub ostatecznej i prawomocnej decyzji o uchyleniu tego sprzeciwu.
- b) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.
- c) Dokonanie przez Wykonawcę w ramach rękojmi lub gwarancji, wszelkich poprawek, uzupełnień i modyfikacji w dokumentacji, które nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- d) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi udzielanie, na wniosek Zamawiającego, odpowiedzi na pytania oraz wszelkich wyjaśnień dotyczących treści opracowanej dokumentacji w trakcie przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi do 2 dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.

- e) Wykonawca winien uwzględnić wykonanie poszczególnych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy.
- f) W przypadku podpisania stosownej umowy dotacyjnej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrzebie oznakowania dokumentacji projektowej.
- g) Wykonanie wszystkich powyższych materiałów należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

4. Zakres prac projektowych:

Zakres prac projektowych obejmuje sporządzenie:

- a) projektów budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi odrębnymi przepisami, zawierającego uzupełnienia istotne dla wykonawstwa robót budowlanych,
- b) projektów wykonawczych branżowych,
- c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- d) przedmiarów robót,
- e) kosztorysów inwestorskich,
- f) niezbędnych załączników do wniosku do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej
- g) uzyskanie zezwolenia na wycinkę drzew.

5. Problematyka prac projektowych winna obejmować:

- a) Mapa sytuacyjno-wysokościowa dla celów projektowych
- b) Projekt budowlany

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego winna spełniać wymagania określone w ustawie prawo budowlane oraz w rozporządzeniu 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) dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę lub zgłoszenia robót winien zawierać:

- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny,
- niezbędne decyzje, uzgodnienia i opinie,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z wytycznymi do wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

- c) Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych.

Problematyka projektów wykonawczych winna obejmować m. in.:

- projekty branżowe w tym m.in.: oświetlenia, monitoringu

Projekt wykonawczy należy wykonać tak, aby umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz przygotowanie oferty przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych.

d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych, odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót (nie dopuszcza się stosowania KNR-ów lub innych katalogów) i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

e) Przedmiary robót

Przedmiary robót należy sporządzić 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań.

Przedmiary robót stanowić będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne oraz dane wyjściowe do ich sporządzenia.

Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

f) Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 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).

Do kosztorysu inwestorskiego należy dołączyć:

- Założenia wyjściowe do kosztorysowania, które należy uzgodnić z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego,
- Kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku, cen materiałów, robocizny i sprzętu.

6. Terminy (wykonana przez Wykonawcę dokumentacja wymaga akceptacji na każdym niżej wymienionym etapie przez Zamawiającego):

I Etap – przygotowanie koncepcji dokumentacji projektowo-kosztorysowej-60 dni od podpisania umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):

- przedstawienie koncepcji projektowej z wizualizacją oraz podziałem na pilność wykonania robót budowlanych,
- koszt szacunkowy prac z podziałem na poszczególne etapy i elementy robót budowlanych, na podstawie którego Zamawiający podejmie ostateczną decyzję o zakresie robót budowlanych.

II Etap - przygotowania projektu budowlanego (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego) oraz uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej 150 dni od podpisania umowy:

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego obejmuje:

- projekt rozbiórki;
- projekt budowlany.

III Etap - wykonanie projektów technicznych 170 dni od podpisania umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):

Wykonanie projektów technicznych obejmuje:

- architekturę,
- konstrukcję,
- opracowanie dokumentacji ornitologicznej,
- opracowanie dokumentacji dendrologicznej,
- instalację elektryczną w tym m.in. instalacje oświetleniową zewnętrzną, modernizacji rozdzielnic,
- instalacje teletechniczne w tym m.in. monitoringu zewnętrznego,
- instalacje sanitarną,
- uzgodnienia projektów,
- dokumentacje kosztorysową,
- specyfikacje techniczne.

Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla wszystkich branży.

Wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich szczegółowych dla wszystkich branż z podziałem na etapy i elementy poszczególnych robót.

Wersja elektroniczna całości powyższej dokumentacji zapisania na pendrive lub karcie SD.

IV Etap – nadzór autorski

Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w I półroczu 2026 r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 12 miesięcy.

Terminy sprawdzenia przez Zamawiającego i poprawy poszczególnych etapów przez Wykonawcę:

Etap I- Zamawiający ma 7 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 5 dni na naniesienie poprawek,

Etap II- Zamawiający ma 5 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 3 dni na naniesienie poprawek,

Etap III- Zamawiający ma 10 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 7 dni na naniesienie poprawek

7. Nakład dokumentacji

Wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w wersji elektronicznej, pliki w formacie PDF i rysunki w wersji DWG oraz kosztorysy w wersji PDF i edytowalnej (rds lub ath) oraz w formie papierowej w ilości:

1. projekt architektoniczno-budowlany – po 5 egz.
2. projekt techniczny – po 5 egz.
3. przedmiary robót – po 5 egz.,
4. kosztorysy inwestorskie - po 4 egz.,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – po 5 kpl. wraz z pisemnym oświadczeniem o jej kompletności.
6. wersja elektroniczna całości dokumentacji- po 2 szt.

Wykonawca dokumentacji winien uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zgody w organach administracji publicznej oraz innych podmiotach oraz uzyskać prawomocną zgodę organu administracji budowlanej w postaci stosownej decyzji administracyjnej.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień i decyzji dla w/w zadania, a niezbędnych do przygotowania wniosku celem uzyskania stosownej decyzji administracyjnej w tym m.in.:

- uzyskanie decyzji zezwolenia na wycinkę drzew,
- uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą p.poż,
- uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień oraz warunków technicznych wymaganych przepisami prawa w toku czynności projektowych
- w razie konieczności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach po dostarczeniu przez Wykonawcę - kartę informacyjną przedsięwzięcia (z mapą ewidencyjną z zaznaczeniem obszaru oddziaływania oraz inwentaryzacją biologiczną) zawierająca podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu zgodnie z wymogami zawartymi w art. 3 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2024.1112 ze zm.) – niezbędnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach również w wersji elektronicznej. Wykaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – Dz.U. z 2019 r., poz.1839 ze zm. W przypadku nałożenia obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia w/w raportu;

Po podpisaniu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną, wielobranżową koncepcję opracowania do uzgodnienia, która będzie podstawą opracowania dokumentacji projektowej. W opracowaniach koncepcyjnych należy zamieścić opis proponowanych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i materiałowych. Opracowanie koncepcji należy poprzedzić uzgodnieniem z Zamawiającym. Zamawiający dokona uzgodnienia koncepcji nie później niż w terminie 7 dni od daty przekazania w/w opracowania. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji projektowej potwierdzającej złożenie dokumentacji projektowej w terminie. Zamawiający w terminie 10 dni od złożenia dokumentacji projektowej zweryfikuje ją i dokona odbioru dokumentacji protokołem odbioru. Dokumentacja winna być zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag.

Wykonawca w okresie do 18 miesięcy zobowiązany jest do wykonania nieodpłatnie jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich wszystkich branż wykonanych w ramach umowy oraz przekazanie ich zamawiającemu w ilości po 5 egz. w wersji papierowej i 2 szt. w wersji elektronicznej.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie do 14 dni od daty pisemnego żądania Zamawiającego. Aktualizacja kosztorysów inwestorskich winna być opracowana w oparciu o elementu cenotwórcze.

W przypadku niewywiązania się z obowiązków Zamawiający uprawniony jest do zlecenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich osobie trzeciej (innemu Wykonawcy i obciążenie Wykonawcy kosztami wykonania ww. usługi)

8. Znaki towarowe

Projekty i kosztorysy z przedmiarami robót należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) Cała dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może zawierać nazw handlowych, znaków towarowych wraz z nazwami firm. Dokumentacja projektowa winna być wykonana bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę chyba że, jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dokładnych określeń - wtedy wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a w związku z tym muszą być sprecyzowane parametry, po spełnieniu których produkt zostanie uznany za równoważny. Opisuując przedmiot dokumentacji projektowej przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 i . 2 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest do sporządzania aktualizacji kosztorysów objętych przedmiotem umowy w terminie określonym przez Zamawiającego. Na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego autor dokumentacji projektowej zobowiązany jest od udzielenia odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców – związanych z przyjętymi w dokumentacji technicznej rozwiązaniami projektowymi.

Kod CPV Wspólnego Słownika Zamówień: 71320000-7

9. Nadzór Autorski

Do obowiązków Wykonawcy będzie także należało pełnienie nadzoru autorskiego. Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w I półroczu 2026r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 12 miesięcy.

Wykonawca projektu musi wizytować teren budowy prowadzonych prac związanych z remontem budynku. Natomiast w przypadku pilnej wizyty na budowie wykonawca projektu w ramach prowadzonego Nadzoru winien stawić się na budowie w ciągu 48 godzin licząc od terminu zgłoszenia uwagi przez Inwestora lub Wykonawcę prac. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca musi być pod stałym dyżurem telefonicznym, udzielać konsultacji telefonicznych oraz mailowych, a także w przypadku konieczności sporządzić dodatkowe opinie techniczne i inne niezbędne dokumenty w terminie 96 godzin (wliczając w to jedynie dni robocze) licząc od terminu zgłoszenia.

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych przedmiotową dokumentacją obejmuje również:
 - a) pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnego do prawidłowej realizacji zadania,
 - b) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego - w przypadkach koniecznych,
 - c) przybycia na miejsce prac na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu 48 godzin, przez cały okres realizacji robót objętych przedmiotowym projektem,
 - d) udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne pytania od wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań inwestycyjnych, w terminie maksymalnie 48 godzin od dnia przesłania pytań do Wykonawcy
 - e) wprowadzanie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego przez Wykonawcę do dokumentacji zamiennych rozwiązań zamiennych (w ciągu 96 godzin) 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 winien w przypadkach koniecznych sporządzać dodatkowe opinie techniczne;
- 2) Wykonawcy, w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego przysługuje uprawnienie do:
 - a) wstępu na teren budowy i dokonywanie zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
 - b) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - wykonywania ich niezgodnie z projektem.
- 3) Wszelkie zmiany lub uzupełnienia dokumentacji wnoszone przez Wykonawcę jako uzupełnienie projektu, a wynikające z wadliwego opracowania dokumentacji, nie są nadzorem autorskim w rozumieniu niniejszej umowy.
- 4) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji (w trakcie pełnienia nadzoru autorskiego) nie wynikających z wadliwego opracowania dokumentacji, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie zmian odrębnym zleceniem. Zmiany nie przekraczające 10 % wartości niniejszej umowy nie wymagają zlecenia i zostaną wprowadzone do dokumentacji w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
- 5) Pełnienie Nadzoru Autorskiego musi być zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Cena za Nadzór Autorski jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie przedmiotu zamówienia. Jest to cena jednoznaczna i ostateczna, niepodlegająca negocjacom.

Cena zawiera wszelkie koszty, bez których wykonanie przedmiotu zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności wszystkie koszty przejazdów oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia, oraz należnego podatku VAT, i inne.

Żadne błędy obmiarowe, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań technicznych nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Cena nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy, również w przypadku wydłużenia terminu wykonania zamówienia, spowodowanego wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych które będą przedmiotem pełnienia Nadzoru.

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

I-III Etap - wynagrodzenie ryczałtowe od odbioru etapu III bez wad

IV Etap – wynagrodzenie ryczałtowe za nadzór autorski po końcowym odbiorze inwestycji

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi w dwóch transzach, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

- a) pierwsza transza, płatna wówczas, gdy dokumentacja zostanie odebrana i zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag;
- b) druga transza, płatna wówczas, gdy zostanie pozytywnie dokonany odbiór końcowy wszystkich robót budowlanych, oraz gdy zostanie podpisany protokół odbioru końcowego robót bez wad.