

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego
dla zadania inwestycyjnego, pn.:
„Renowacja i adaptacja budynku przy ul. Bankowej 5”**

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. „Renowacja i adaptacja budynku przy ul. Bankowej 5”.

2. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO.

Zakres opracowania obejmuje następujące branże:

- 1) budowlaną w tym konserwatorską,
- 2) elektryczną i niskoprądową,
- 3) wodno-kanalizacyjną,
- 4) centralnego ogrzewania,
- 5) wentylacyjną wraz z chłodzeniem,
- 6) węzeł cieplny,
- 7) monitoring,
- 8) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ponadto do obowiązku Wykonawcy należy:

- 1) uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zmiana sposobu użytkowania),
- 2) uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu korzystania z zabytku wpisanego do rejestru (Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków),
- 3) opracowanie programu prac konserwatorskich dla przedmiotowego obiektu obejmującego m.in. konserwację pomieszczeń (w tym m.in. sale na parterze, zachowane elementy wyposażenia budynku w tym fragmenty sztukaterii, częściowo drzwi zewnętrzne i wewnętrzne oraz stolarka okienna), remont i konserwację elewacji oraz elementów przedpola budynku. Powyższy zakres prac jak również rozwiązania projektowe wykończenia wnętrz powinny zostać objęte osobnym pozwoleniem konserwatorskim,
- 4) uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji środowiskowych,
- 5) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 6) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej w całym okresie realizacji inwestycji.

Zamawiający informuje, iż posiada inwentaryzację obiektu oraz dokumentację obejmującą prace badawczo-poszukiwawcze na okoliczność występowania polichromii w pomieszczeniach budynku (dokumentacja opisowa i fotograficzna).

3. WYBRANE DANE WYJŚCIOWE DO WYCENY PRAC PROJEKTOWYCH:

- 1) budynek banku powstał w 1911 roku, przebudowany w latach 1923 – 1924 w stylu neorenesansu klasycyzującego. Obecnie jest częściowo wykorzystany przez Uniwersytet Śląski,
- 2) wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1431/91 z dnia 30.08.1991r.,
- 3) granice ochrony obejmują całą działkę,
- 4) obiekt podzielony jest na dwie części:
 - część A posiada piwnice, parter, 3 piętra i poddasze nieużytkowe,
 - część B posiada piwnice, parter, 1 piętro i poddasze częściowo użytkowe,
- 5) bilans terenu:
 - powierzchnia zabudowana 1261,80 m²,
 - powierzchnia działki 612,50 m²,
 - powierzchnia chodników 30, 00 m²,
 - powierzchnia zieleni 98,00 m²,
- 6) konstrukcja – technologia tradycyjna:
 - ściany zewnętrzne i konstrukcyjne murowane z cegły pełnej grub. 38 – 94 cm, ściany wewnętrzne działowe murowane z cegły pełnej grub. 12 – 38 cm,
 - stropy ceramiczne gęstożebrowe typu Ackerman i płyty żelbetowe,
 - klatki schodowe płyty spoczynkowe i biegi schodowe żelbetowe,
 - więźby dachowe drewniane,
 - pokrycie dachowe w części A blacha miedziana, w części B papa,
- 7) dane techniczne obiektu:
 - powierzchnia użytkowa 3874,90 m²,
 - kubatura 14175,00 m³,
 - wysokość 11,40 – 27 m.

4. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA OBEJMOWAĆ BĘDZIE:

- 1) projekt budowlany wielobranżowy – 5 kpl.,
- 2) projekt wykonawczy wielobranżowy - zawierający szczegółowe rozwiązania projektowe określone w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – rysunki, wyjaśnienia opisowe), przygotowany tak, aby przyszły wykonawca robót budowlanych miał możliwość ich wyceny i wykonania - 5 kpl.,
- 3) przedmiary robót opracowane na bazie KNR-ów - 4 kpl.,
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wielobranżowe wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Specyfikacja techniczna zawierająca wymagania niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, czy sposobu wykonania robót (wykończenie, tolerancja wymiarowa, szczegóły technologiczne), oceny prawidłowości wykonania robót (kontrola, badanie oraz odbiór materiałów i robót), dokumentów odniesienia (podstawa do wykonania robót, w tym dokumentacja projektowa, normy, aprobaty techniczne itp.), prac towarzyszących (wytyczenia, inwentaryzacja powykonawcza itp.) – 4 kpl.,

- 5) kosztorysy inwestorskie wielobranżowe wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r, Nr 130, poz.1389 z późn. zm.) - 4 kpl.,
- 6) wersja elektroniczna dokumentacji dla każdej branży - płyta CD w formacie Pdf oraz w wersji edytowalnej (poz. 1, 2, 3, 4, 5) – 3 kpl.

W dokumentacji projektowej będącej przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane (rysunki, opisy techniczne, specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie), Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów, lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można jego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku Wykonawca dokumentacji musi wskazać parametry, które nie będą naruszały zasad uczciwej konkurencji, a także pisemne uzasadnienie specyfiki przedmiotu zamówienia uzasadniającej użycie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, normy.

5. DO OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY W ZAKRESIE SPRAWOWANIA NADZORU AUTORSKIEGO należy w szczególności:

- 1) wykonanie – w terminach uzgodnionych z Zamawiającym – aktualizacji kosztorysów inwestorskich w przypadku, gdy wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, następowałoby później niż 6 miesięcy licząc od daty ich opracowania,
- 2) udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień do wykonanej dokumentacji określonej powyżej, podczas prowadzenia przez Zamawiającego postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego postępowania w terminach wskazanych przez Zamawiającego,
- 3) wyjaśnianie wątpliwości Wykonawcy robót budowlanych, dotyczących dokumentacji projektowej,
- 4) sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
- 5) ocena wykonanych robót pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, uzgodnieniami i zapisami architekta w dzienniku budowy,
- 6) kontrola zgodności robót z dokumentacją projektową oraz ocena ich estetycznej jakości,
- 7) bieżące doradztwo we wszystkich sprawach związanych z realizacją inwestycji,
- 8) udział w komisjach, naradach technicznych oraz radach budowy, organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbiorze końcowym budowy,
- 9) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w dokumentacji

projektowej w odniesieniu do materiałów oraz rozwiązań technicznych i technologicznych oraz czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowych uzgodnień z właściwymi organami,

- 10) uzupełnianie i poprawianie ewentualnych braków czy błędów w dokumentacji projektowej, ujawnionych w trakcie realizacji zadania – zostaną one uzupełnione i poprawione niezwłocznie przez Wykonawcę tak, aby nie wstrzymywać realizacji zadania,
- 11) Kwalifikacja zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę.

Zgoda Projektanta na aktualizację rozwiązań projektowych, wprowadzanie zmian stosownych materiałów, konstrukcji i technologii zostanie wyrażona przez osoby sprawujące nadzór autorski stosownymi:

- zapisami na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
- rysunkami zamiennymi, szkicami lub nowymi projektami opatrzonymi datą, podpisem oraz informacją o tym, jaki element dokumentacji zastępują,
- wpisami do dziennika budowy,
- protokołami lub notatkami służbowymi podpisanymi przez Strony.

Nadzór sprawowany będzie w okresie od daty poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o rozpoczęciu procedury udzielenia zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych do końcowego odbioru robót od Wykonawcy robót budowlanych przez Zamawiającego, stwierdzonego końcowym protokołem odbioru robót, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych.

O konieczności rozpoczęcia pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie, odpowiednio wcześniej, przed rozpoczęciem przez Zamawiającego procedury udzielania zamówienia publicznego.

Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski poprzez obowiązkowy udział w radach budowy, naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, a także według potrzeb wynikających z postępu robót i na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych.

Wykonawca niezwłocznie po otrzymaniu wezwania, o którym mowa powyżej, uzgadnia z wzywającym termin pobytu na budowie, przy czym termin pobytu na budowie nie może przypadać później niż w ciągu 5 dni od daty otrzymania wezwania. W przypadkach w których, dla uniknięcia poważnej szkody przez Zamawiającego potrzebny będzie pilny pobyt Wykonawcy na budowie, Zamawiający lub Wykonawca robót budowlanych obowiązany jest niezwłocznie powiadomić na piśmie, e-mailowo, telefonicznie, faxem lub innym środkiem bezpośredniego porozumiewania się na odległość, wskazując tego przyczynę, Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby jak najszybciej taki pobyt nastąpił, jednak nie później niż w terminie 2 dni od daty otrzymania wezwania. Wezwanie telefoniczne lub innym środkiem bezpośredniego porozumiewania się na odległość, winno być odnotowane przez wzywającego odpowiednią notatką służbową.

6. TERMIN RĘKOJMI.

Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi wygasa wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych, wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia.

7. REALIZACJA.

- 1) Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. musi być opracowana należycie, gwarantować prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych. Winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości. Dokumentacja projektowa stanowi najistotniejszy element opisu przedmiotu zamówienia publicznego na roboty budowlane, zatem należy ją opracować zgodnie z zapisami dotyczącymi sposobu opisu przedmiotu zamówienia (Dział II, Rozdział 2) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do prac projektowych do:
 - przeprowadzenia inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - uzgodnienia zakresu prac projektowych z przedstawicielem Zamawiającego.Uzgodnienie zakresu prac projektowych nastąpi w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy i zostanie potwierdzone przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego w formie pisemnej i opatrzone datą.
- 3) Termin realizacji (w zakresie wykonania prac projektowych wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę): do 18 miesięcy od daty podpisania umowy (w tym 30 dni na uzgodnienia zakresu prac projektowych).
- 4) Opracowaną dokumentację należy złożyć w Dziale Inwestycji i Infrastruktury Budowlanej – Sekcja Inwestycji, Katowice, ul. Bankowa 14, pok. 408 (parter), celem sprawdzenia przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego, w zakresie kompletności i zgodności z założeniami projektowymi, uzgodnionymi wcześniej z przedstawicielami Zamawiającego.
- 5) Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji pod względem określonym w ust. 4. i zaakceptuje ją w terminie 14 dni od dnia jej złożenia lub jeżeli w trakcie sprawdzania zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż 14 dni od daty zgłoszenia wady. Akceptacja nastąpi dopiero po pisemnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad.
- 6) Ewentualne braki, błędy i nieprawidłowości w dokumentacji projektowej ujawnione w trakcie postępowania o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zostaną uzupełnione i poprawione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia w terminie wyznaczonym przez odpowiedni organ administracyjny.
- 7) Za wykonane prace Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Zamawiający nie przewiduje możliwości podwyższenia wynagrodzenia. Wynagrodzenie Wykonawcy, obejmuje wszelkie koszty jakie ponosi on w celu

należytego zrealizowania wszystkich obowiązków objętych umową, w tym koszty wykonania dokumentacji projektowej, koszty uzyskania ewentualnych niezbędnych uzgodnień, koszty uzyskania ewentualnych pozwoleń, decyzji, opinii, wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich, koszty dojazdów, inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, w tym ubezpieczenia, wszelkie podatki (także należny podatek VAT).

- 8) Warunki płatności: Za wykonane prace Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie wypłacane w następujących transzach:
- a. pierwsza płatność, w wysokości 70% nastąpi po faktycznym wykonaniu zakresu prac projektowych, potwierdzonych protokołem odbioru dokumentacji projektowej podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron oraz dostarczeniu Zamawiającemu kserokopii złożonego wniosku o pozwolenie na budowę,
 - b. druga płatność, w wysokości 10% nastąpi po uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
 - c. trzecia płatność, w wysokości 20% nastąpi po zakończeniu robót budowlanych wykonanych w oparciu o opracowaną przez Wykonawcę dokumentację, zatwierdzonych końcowym protokołem odbioru robót przez upoważnionych przedstawicieli Stron oraz na podstawie Karty potwierdzenia wykonania nadzoru autorskiego.
- 9) Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury wraz z podpisanym przez obie Strony protokołem odbioru dokumentacji projektowej/pozwolenia na budowę/podstawie Karty potwierdzenia wykonania nadzoru autorskiego.
- 10) Wykonawca przedmiotu zamówienia zachowuje prawa autorskie osobiste do wykonanej dokumentacji projektowej w zgodności z treścią Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. 2006, Nr 90, poz. 631 ze zm.)
- 11) Z dniem odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do sporządzonej dokumentacji projektowej. Zamawiający będzie miał prawo do rozporządzania i korzystania z opracowań, w całości lub we fragmentach, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, zgodnie z ich przeznaczeniem, we wszystkich wymienionych poniżej polach eksploatacji, w tym prawo do: wykonania robót budowlanych na podstawie projektu, powielania, publikowania, utrwalania w dowolnych technikach, reprodukcji, prezentacji publicznej, przetwarzania, wykonywania zależnego prawa autorskiego (wprowadzania poprawek, zmian, modyfikacji, uzupełnień kontynuacji lub wykorzystania projektu przez osoby trzecie), zbycia, udzielania licencji.
- 12) Wykonawca oświadcza, że nie będzie wykonywał przysługujących mu praw autorskich osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do przedmiotu umowy, w szczególności Wykonawca upoważnia Zamawiającego do decydowania o zachowaniu jego integralności.
- 13) Honorarium za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do sporządzonej dokumentacji projektowej Wykonawca uwzględni w cenie oferty.

Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż czynności Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z prawem budowlanym, w imieniu Zamawiającego wykonywać może Nadzór Inwestorski wybrany w odrębnym postępowaniu, na podstawie odrębnie zawartej umowy, o czym Wykonawca zostanie poinformowany.