

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**1.1.** Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie projektu budowlanego i dokumentacji kosztorysowej z uzyskaniem decyzji administracyjnych w ramach zadania pn. „Utworzenie budowli ochronnej kategorii U-1 w budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie”.

**1.2.** Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

**1.3. Klauzule niejawności prac projektowych:**

Realizacja zamówienia wiąże się z koniecznością przetwarzania informacji niejawnych oznaczonych klauzulą „ZASTRZEŻONE”.

**1.4. Identyfikacja zabytku:**

Teren posesji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie (dz. Nr 9, obr. 1029) wpisany jest do Gminnego rejestru zabytków. Budynek Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem rejestru 901, numer decyzji Kl.III.5340/9/85 z dnia 21.03.1985 roku jako cenny przykład architektury użyteczności publicznej początków XX wieku.

**1.5. Stan istniejący:**

Obiekt wzniesiony w formach północnego neorenesansu, na który składa się pięcioskrzydłowa część główna z dwoma prostokątnymi dziedzińcami oraz dwie części skrajne stanowiące przedłużenie frontowego (wschodniego) skrzydła od strony południowej i północnej.

Powierzchnia, kubatura, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy	–	około 5260m <sup>2</sup> ;
Powierzchnia wewnętrzna	–	około 20420 m <sup>2</sup> ;
Powierzchnia wewnętrzna kondygnacji:		
Piwnica	–	około 3017,70m <sup>2</sup> ;
Przyziemie	–	około 3721,20m <sup>2</sup> + 344 m <sup>2</sup> (BOI);
Parter	–	około 3991,40m <sup>2</sup> ;
I piętro	–	około 3674,50m <sup>2</sup> ;
II piętro	–	około 3346,20m <sup>2</sup> ;
III piętro	–	około 2324,80m <sup>2</sup> .

Wysokość budynku wynosi do 25 metrów (z wyłączeniem strychów nieużytkowych i wież), co zgodnie z § 6 WT kwalifikuje go do grupy budynków średniowysokich (SW).

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4.

Liczba kondygnacji podziemnych: 2 – piwnica i przyziemie.

Największa rozpiętość budynku: około 148,5 metrów (ul. Wały Chrobrego).

## **1.6. Potrzeby i wymagania**

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego, przedmiaru robót, dokumentacji kosztorysowej oraz STWiOR, która obejmować będzie dostosowanie wskazanych pomieszczeń w budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie do wytycznych zgodnych z Ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne.

Opracowanie obejmuje pomieszczenia o łącznej powierzchni 917 m<sup>2</sup> w budynku ZUW w Szczecinie.

Po realizacji projektu część budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego musi spełniać warunki techniczne budowli ochronnych w zakresie **U1** obejmując w szczególności odpowiednią wytrzymałość, rozwiązania z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wentylację, rozwiązanie ewakuacyjne, zaopatrzenie w energię i wodę, odprowadzanie ścieków.

Szczegółowe warunki techniczne określają odpowiednie Polskie Normy.

Należy wykonać wszystkie niezbędne opracowania projektowe, uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego konieczne opinie i warunki techniczne, wszelkie uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, decyzje i zgody niezbędne dla wykonania umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i warunkami umowy.

### **1.6.1. Zakres opracowań do wykonania**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie opracowania wstępnych rozwiązań funkcjonalno – technicznych, ekonomicznych i koncepcji przyjętych rozwiązań;
2. opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, zagospodarowania terenu wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych w celu realizacji zamówienia.
3. opracowanie STWiOR dla projektu

### **1.6.2. Wymagania dotyczące realizacji prac projektowych stanowiących przedmiot zamówienia:**

- 1) Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z terenem realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykonać inwentaryzację obiektu, sieci i terenu w niezbędnym zakresie, jaki będzie konieczny do opracowania dokumentacji.
- 2) W przypadku potrzeby uzyskania technicznych warunków przyłączenia (TWP) mediów, niezbędnych do opracowania dokumentacji, Wykonawca ma obowiązek uzyskać je, od dysponentów sieci we własnym zakresie i na własny koszt, na podstawie opracowanego we własnym zakresie bilansu mediów (obliczenia dołączyć do opracowania).
- 3) Wszystkie materiały budowlane, wyposażenie i urządzenia zastosowane w projekcie muszą być opisane w sposób szczegółowy w dokumentacji wykonawczej (PW) i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), z podaniem parametrów technicznych i wymagań jakie muszą spełniać, by mogły być zastosowane w robotach budowlanych i wyposażeniu wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej będącej przedmiotem umowy. W dokumentacji projektowej (PB, PW) i STWiOR należy szczegółowo określić i podać np.: właściwości, typ, klasę, wymiary, grubość, wytrzymałość, parametry pracy urządzeń itp. Należy stosować materiały i urządzenia spełniające

wymagania techniczne zapewniające pełną kompatybilność, serwis, odporne na zniszczenia i zużycie techniczne.

- 4) W przypadku podania nazwy producenta urządzeń lub materiałów należy podać szczegółowe parametry urządzeń i materiałów oraz określić konieczne parametry, które muszą być spełnione przy zastosowaniu urządzeń i materiałów innych producentów (cechy materiałów i urządzeń równoważnych), zalecana jest forma tabelaryczna przedstawienia parametrów równoważnych. Wskazane parametry równoważności nie mogą prowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania innych wykonawców lub produktów (nie mogą być dobrane w sposób wskazujący na jednego wykonawcę lub produkt).
- 5) W dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych należy określić wymagania w sprawie dokumentów potwierdzających dopuszczenie użytych materiałów budowlanych i urządzeń do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem przyjętych rozwiązań w trakcie projektowania oraz doboru materiałów, wyposażenia i urządzeń oraz uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego i Użytkownika dotyczącą zastosowanych materiałów, wyposażenia i urządzeń.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania min. 2 spotkań roboczych projektantów z Zamawiającym, Użytkownikiem oraz innymi stronami (wg uzgodnienia z Zamawiającym) na etapie sporządzania dokumentacji, przed przekazaniem danego etapu przedmiotu umowy Zamawiającemu pod rygorem obniżenia wartości wynagrodzenia umownego. Spotkania robocze mają na celu:
  - a) **spotkanie nr 1** - uzgodnienie przedstawionych przez Wykonawcę koncepcji poglądowych, omówienie rozwiązań projektowych, propozycji rozwiązań materiałowych, zastosowanych technologii i urządzeń oraz przedstawienie stanu zaawansowania zleconych opracowań – spotkanie połączone z wizją lokalną,
  - b) **spotkanie nr 2** - prezentacja i omówienie dokumentacji projektowej przed przekazaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania (na wniosek Zamawiającego) jednokrotnej aktualizacji wykonanych przez siebie kosztorysów (w zakresie przyjętych cen materiałów, stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich) - powyższe obowiązuje w ciągu trzech lat od daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
- 9) Wykonawca ma obowiązek uzyskania własnym staraniem i na własny koszt:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań projektowych wynikających z obowiązujących przepisów,
  - b) decyzji administracyjnych wymaganych prawem budowlanym niezbędnych do realizacji zadania, a w przypadku, gdy rozpoczęcie robót budowlanych będzie poprzedzone „Zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych”, Wykonawca ma uzyskać zawiadomienie od właściwego organu o braku sprzeciwu w sprawie realizacji robót będącego jego następstwem.
- 10) Wykonawca ma obowiązek uzyskania własnym staraniem i na własny koszt:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań projektowych wynikających z obowiązujących przepisów,

b) decyzji administracyjnych wymaganych prawem budowlanym niezbędnych do realizacji zadania, a w przypadku, gdy rozpoczęcie robót budowlanych będzie poprzedzone „Zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych”, Wykonawca ma uzyskać zawiadomienie od właściwego organu o braku sprzeciwu w sprawie realizacji robót będącego jego następstwem

- 11) Wykonawca sporządzi harmonogram realizacji zadania, który będzie stanowił załącznik do umowy.
- 12) Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlano - wykonawczego należy dokonać uzgodnień materiałowych i uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego dotyczącą zastosowanych materiałów, kolorystyki i urządzeń oraz standardu urządzeń i wyposażenia technologicznego oraz parametry techniczne wyposażenia (w przypadku podania nazwy producenta urządzeń należy podać szczegółowo wymagane parametry techniczne dla zastosowanych urządzeń).
- 13) Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania i udzielania odpowiedzi (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego) na ewentualne pytania zadawane przez podmioty przystępujące do procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie dokumentacji przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę na powyższe zadanie.

### **1.6.3. Wymagania w zakresie ochrony informacji niejawnych:**

#### **Informacje o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego**

- 1) Wykonawca musi posiadać kancelarię tajną lub inną niż kancelaria tajna komórkę organizacyjną odpowiedzialną za właściwe rejestrowanie, przechowywanie, obieg i wydawanie materiałów niejawnych uprawnioną osobą, zorganizowaną i zabezpieczoną zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczania informacji niejawnych (dz. U. z 2012 poz. 683 z późn. zm.) (dotyczy wykonawcy, lidera konsorcjum, partnera/partnerów konsorcjum, wspólników spółki cywilnej, podmiotu udostępniającego zasoby, podwykonawcy)
- 2) Wykonawca musi posiadać akredytowany system teleinformatyczny przeznaczony do przetwarzania informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub posiadać świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego pierwszego stopnia z ważną akredytacją systemu teleinformatycznego (dotyczy wykonawcy, lidera konsorcjum, partnera/partnerów konsorcjum, wspólników spółki cywilnej, podmiotu udostępniającego zasoby, podwykonawcy)
- 3) Wykonawca musi dysponować:
  - a) projektantami, posiadającymi pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych;
  - b) kierownikiem kancelarii tajnej lub inną osobą odpowiedzialną za właściwe rejestrowanie, przechowywanie, obieg i wydawanie materiałów niejawnych, posiadającymi pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych;
  - c) inspektorem bezpieczeństwa teleinformatycznego oraz administratorem systemów teleinformatycznych posiadającymi pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych oraz

- zaświadczenie stwierdzające odbycie specjalistycznego szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych w systemach teleinformatycznych wydane przez SKW lub ABW;
- d) pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych posiadającego poświadczenie bezpieczeństwa upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli POUFNE lub wyższej i zaświadczenie stwierdzające odbycie specjalistycznego szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych wydane przez SKW lub ABW.
- 4) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
- a) Każdy z Wykonawców (lider konsorcjum, partner/rzy konsorcjum, każdy z partnerów spółki cywilnej) będzie posiadał kancelarię tajną lub inną niż kancelaria tajna komórkę organizacyjną odpowiedzialną za właściwe rejestrowanie, przechowywanie, obieg i wydawanie materiałów niejawnych uprawnionym osobom, zorganizowaną i zabezpieczoną zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczania informacji niejawnych (Dz. U. z 2012 poz. 683 z późn. zm.);
- b) każdy z Wykonawców (lider konsorcjum, partner/rzy konsorcjum, każdy z partnerów spółki cywilnej) będzie posiadał akredytowany system teleinformatyczny przeznaczony do przetwarzania informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub posiadać świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego pierwszego stopnia z ważną akredytacją systemu teleinformatycznego;
- c) każdy z Wykonawców (lider konsorcjum, partner/rzy konsorcjum, każdy z partnerów spółki cywilnej) będzie posiadał kierownika kancelarii tajnej lub inną osobą odpowiedzialną za właściwe rejestrowanie, przechowywanie, obieg i wydawanie materiałów niejawnych, posiadającego pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych;
- d) każdy z Wykonawców (lider konsorcjum, partner/rzy konsorcjum, każdy z partnerów spółki cywilnej) będzie posiadał inspektora bezpieczeństwa teleinformatycznego oraz administratora systemów teleinformatycznych posiadającymi pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych oraz zaświadczenie stwierdzające odbycie specjalistycznego szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych w systemach teleinformatycznych wydane przez SKW lub ABW;
- e) każdy z Wykonawców (lider konsorcjum, partner/rzy konsorcjum, każdy z partnerów spółki cywilnej) będzie posiadał pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych posiadającego poświadczenie bezpieczeństwa upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli POUFNE lub wyższej i zaświadczenie stwierdzające odbycie specjalistycznego szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych wydane przez SKW lub ABW.

## 1.7. Części składowe przedmiotu zamówienia.

### 1.7.1. Projekt budowlany, zgodnie z art. 34 Prawa Budowlanego, ma zawierać:

- 1) projekt architektoniczno-budowlany
- 2) projekt techniczny
- 3) projekt zagospodarowania terenu

Zakres ww. opracowań należy wykonać zgodnie z zapisami Prawa budowlanego i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

### 1.7.2. Komplet uzgodnień – projekt Wykonawca obowiązany jest uzgodnić z:

1) osobami i instytucjami wg wymagań wynikających z decyzji administracyjnych.

## **2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA NALEŻY OPRACOWĆ Z UWZGLĘDNIENIEM NASTĘPUJĄCYCH PRZEPISÓW I DOKUMENTÓW (m.in.)**

- 2.1. Ustawa *Prawo Budowlane* z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2024r. poz. 725 t.j.),
- 2.2. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 88 i 1557),
- 2.3. Ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej z dnia 5 grudnia 2024 r. (Dz.U. 2024 poz.1907 t.j.),
- 2.4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne,
- 2.5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania,
- 2.6. Rozporządzenie 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 t.j.)
- 2.7. Ustawa o ochronie informacji niejawnych z dnia 05.08.2010 r. (Dz.U. z 2025 poz.1209 t.j.)
- 2.8. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 2011 roku w sprawie sposobu oznaczania materiałów i umieszczania na nich klauzul tajności (Dz.U. nr 288 poz.1692)
- 2.9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych
- 2.10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych,
- 2.11. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024.1130 t.j.)
- 2.12. Inne przepisy i dokumenty aktualnie obowiązujące na dzień sporządzania dokumentacji.

### **II. WIZJA LOKALNA**

1. Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej obiektu.
2. Wizja lokalna przewidziana jest jako etap postępowania dla podmiotów spełniających wymagania w zakresie ochrony informacji niejawnych po ich weryfikacji przez Zamawiającego.
3. Warunki wizji lokalnej zostały szczegółowo opisane w rozdziale III ogłoszenia.

### **III. KODY CPV:**

- 71500000-3 Usługi związane z budownictwem,
- 71300000-1 Usługi inżynieryjne,
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne