

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. „Przystosowanie pomieszczeń piwnicznych Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie do wymagań dla miejsc doraźnego schronienia”.
- 1.2.** Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją: „Inwentaryzacja oraz analiza wytrzymałości stropu kondygnacji -1 w budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie”, opracowanie: Tuxbel Engineering Sp. z o. o., 28.10.2025 r. oraz wytycznymi Zamawiającego

1.3. 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 KI.III.5340/9/85 z dnia 21.03.1985 roku jako cenny przykład architektury użyteczności publicznej początków XX wieku.

1.4. 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 ² ;
Powierzchnia wewnętrzna	–	około 20420 m ² ;
Powierzchnia wewnętrzna kondygnacji:		
Piwnica	–	około 3017,70m ² ;
Przyziemie	–	około 3721,20m ² + 344 m ² (BOI);
Parter	–	około 3991,40m ² ;
I piętro	–	około 3674,50m ² ;
II piętro	–	około 3346,20m ² ;
III piętro	–	około 2324,80m ² .

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).

1.5. 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 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania i wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia.

Zakres obejmuje pomieszczenia piwniczne o łącznej powierzchni 1104 m² - Rzut 1 - Rzut piwnic z zaznaczonym obszarem w budynku ZUW w Szczecinie.

Podstawowa funkcja pomieszczeń to miejsce doraźnego schronienia. Pomieszczenia dodatkowe to sanitariaty, zaplecze socjalne i pomieszczenia magazynowe.

Po realizacji projektu część budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego musi spełniać warunki techniczne budowli ochronnych w zakresie **MDS** oraz uwzględniać wymogi dotyczące bezpieczeństwa osób przebywających w miejscu doraźnego schronienia. Należy w szczególności zapewnić odpowiednie:

- warunki higieniczne – sanitariaty,
- warunki wentylacyjne – wentylacja grawitacyjna i/lub wentylacja mechaniczna, (do oceny projektanta),
- zaplecze socjalne,
- przyłącza do mediów energetyczne, teletechniczne, wod.-kan. I inne wynikające z opracowania projektowego,
- rozwiązania z zakresu bezpieczeństwa pożarowego,
- rozwiązania ewakuacyjne,
- rozwiązania projektowe uwzględniające potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym dostępność architektoniczną i informacyjno-komunikacyjną,
- inne - wynikające z przepisów oraz charakteru i przeznaczeniu obiektu, a nie ujęte w przedmiotowym opisie.

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. Projekty techniczne poszczególnych branż, stopniem uszczegółowienia muszą odpowiadać projektom wykonawczym.

Zamawiający przewiduje utworzenie miejsc doraźnego schronienia dla minimum 400 osób.

1.5.1. Zakres opracowań do wykonania

Do obowiązków Wykonawcy należy:

ETAP I:

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

ETAP II:

1. świadczenie usługi nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej, decyzji i postanowień w trakcie realizacji robót budowlanych

1.5.2. Zakres prac do ujęcia w dokumentacji ma obejmować m.in. (ETAP I):

- Projekt branży budowlanej
- Projekt instalacji sanitarnych:
 - urządzenia wentylacyjne,
 - projekt inst. kanalizacyjnej,
 - gospodarka wodno – ściekowa,
 - projekt C.O
- Projekt instalacji elektrycznych
- Projekt instalacji teletechnicznych, teleinformatycznych oraz telekomunikacyjnych w tym odbioru komunikatów radiowych publicznej radiofonii
- Projekt urządzeń niezbędnych do odcięcia prądu i wody przy wejściu instalacji do MDS
 - Projekt stacji uzdatniania wody wraz z modernizacją instalacji ujęcia wody
- Projekt przyłącza do mediów:
 - energetyczne,
 - teletechniczne,
 - wodno-kanalizacyjne.
- Przeprojektowanie przebiegu istniejących instalacji i sieci elektrycznych, teletechnicznych, wodno-kanalizacyjnych, C.O. w przypadku niezgodności z obowiązującymi normami
- Projekt pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w którym na każde 75 osób pojemności MDS zapewnia się co najmniej jedną umywalkę i miskę ustępowa lub ustęp suchy nieskanalizowany, przy czym liczba ustępów suchych nieskanalizowanych w stosunku do misek ustępowych podłączonych do kanalizacji nie może być większa niż 3:1. Należy uwzględnić podział pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na damskie i męskie, np 6-8 toalet w tym 1 miejsce dostosowane do osób ze specjalnymi potrzebami. Miejsce pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wskazane przez Zamawiającego na Rzucie 2
- Projekt pomieszczenia służącego do przygotowywania posiłków
- Kosztorys inwestorski sporządzony metoda szczegółową wraz z przedmiarami i kosztorysami zerowymi

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją: „Inwentaryzacja oraz analiza wytrzymałości stropu kondygnacji -1 w budynku Zachodniopomorskiego Urzędu

Wojewódzkiego w Szczecinie”, opracowanie: Tuxbel Engineering Sp. z o. o., 28.10.2025 r. oraz wytycznymi Zamawiającego.

UWAGA! Wykonawca ma w obowiązku przewidzieć, zaproponować, a po akceptacji Zamawiającego – zaprojektować wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne dla

prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektów, których zakres rzeczowy opisany jest w ogłoszeniu.

1.5.3. Wymagania dotyczące realizacji prac projektowych stanowiących przedmiot zamówienia (ETAP I):

- 1) Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego Zamawiający umożliwia Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej obiektu. W sprawie ustalenia dogodnego terminu przeprowadzenia wizji lokalnej należy zgłosić chęć dokonania wizji Zamawiającemu mailem na adres:
Pan Roman Kapczyński, telefon do kontaktu: 91 43 03 439 e-mail: bl@szczecin.uw.gov.pl, co najmniej na dwa dni przed planowanym terminem przedmiotowej wizji lokalnej.
- 2) 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.
- 3) 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).
- 4) 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.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym przyjętych rozwiązań w trakcie projektowania oraz doboru materiałów, wyposażenia i urządzeń oraz uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego dotyczącą zastosowanych materiałów, wyposażenia i urządzeń.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania min. 2 spotkań roboczych projektantów z Zamawiającym oraz innymi stronami (wg uzgodnienia z Zamawiającym) na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, 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

- 7) 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.
- 8) Wykonawca ma obowiązek uzyskania własnym staraniem i na własny koszt:
- a) Zakupu i aktualizacji podkładów mapowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
 - b) Wykonania ekspertyzy technicznej oceniającej poszczególne elementy konstrukcyjne, badania gruntu pod kątem utworzenia miejsca doraźnego schronienia – przed rozpoczęciem prac projektowych,
 - c) wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, warunków, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań projektowych wynikających z obowiązujących przepisów,
 - d) 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 lub uzyskać decyzję z pozwoleniem na budowę.
 - e) wykonać wymagane pomiary (w tym geodezyjne) oraz analizy i badania konieczne do opracowania rozwiązań projektowych,
- 9) Wykonawca jest zobowiązany zaktualizować (na wniosek Zamawiającego) Instrukcję p. poź. ze scenariuszem, która będzie jednym z dokumentów odbiorowych po zakończeniu robót budowlanych – powyższy zapis obowiązuje do dnia zakończenia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę
- 10) Wykonawca sporządzi harmonogram realizacji zadania, który będzie stanowił załącznik do umowy.
- 11) 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). Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac.
- 12) 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.
- 13) Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentacji projektowej (projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego) z podziałem na branże, zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami, opiniami, warunkami, decyzjami i pozwoleniem,

- 14) Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzonych na podstawie ogólnych specyfikacji technicznych z uwzględnieniem wymagań na wszelkie rodzaje projektowanych robót.

1.6. Części składowe przedmiotu zamówienia.

1.6.1. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:

ETAP I - sporządzenie dokumentacji projektowej.

Wykonawca po opracowaniu dokumentacji projektowej, uzyskaniu wymaganych uzgodnień i zatwierdzeń oraz **złożeniu wniosku o pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy/wykonania robót budowlanych** zobowiązany jest do zdania Zamawiającemu niżej podanych dokumentów:

1) Projekt architektoniczno-budowlany - 3 egz. w wersji papierowej.

Wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 t.j.);

2) Projekty wykonawcze (techniczne) poszczególnych branż - 3 egz. (w wersji papierowej)

Wszystkie projekty wykonawcze dla każdej z branż wykonać jako osobne opracowanie zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie *szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454 t.j.), oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 t.j.), z ustaleniami z Inwestorem dotyczącymi szczegółowości opracowania projektów wykonawczych, przepisami prawa budowlanego, przepisów ppoż., wymogów konserwatora zabytków i Polskimi Normami.

3) Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego ze scenariuszem pożarowym - 3 egz. w wersji papierowej

Zawierająca wykaz oznaczeń dróg ewakuacyjnych dla poszczególnych obiektów i składu oraz inne warunki wynikające z przepisów ppoż.

Wykonawca zobowiązany jest do jednorazowej aktualizacji Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego w terminie 3 lat od dnia przekazania kompletnej dokumentacji lub jeżeli roboty budowlane na podstawie przekazanej dokumentacji będą trwały krócej niż 3 lata to do dnia zakończenia robót budowlanych.

4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) - 3 egz. w wersji papierowej.

- a) Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie *szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz.U. Z 2021 r. poz. 2454),
- b) Zawierająca wymagania wynikające z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót podlegających odbiorom technicznym,

- c) Obejmująca w szczególności wymagania co do właściwości materiałów i urządzeń, z podaniem parametrów technicznych oraz wymagań w zakresie ich wbudowania z podaniem technologii wykonania robót,
- d) Obejmująca zaplecze budowy oraz punkty poboru wody i energii elektrycznej dla celów zaplecza i technologicznych oraz uzgodnienia ich z dystrybutorami dla celów budowy.

5) Przedmiar robót dla każdej branży osobno - po 3 egz. w wersji papierowej

- a) opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) *w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym*,
- b) przedmiar dla poszczególnych branż opracować na podstawie katalogów KNR w sposób szczegółowy, w odniesieniu do elementów scalonych, którymi są budynek, obiekt kubaturowy i liniowy,
- c) ze szczegółowym opisem do występujących kalkulacji indywidualnych (w przypadku braku możliwości wyceny elementów wg KNR),
- d) dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.

6) Kosztorys inwestorski dla każdej branży osobno - po 3 egz. w wersji papierowej

Opracowany w sposób szczegółowy, zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz.U.2021.2458) *w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych*. Kosztorysy dla poszczególnych branż opracować na podstawie katalogów KNR.

7) Opracowanie dokumentacji w wersji elektronicznej - płyty CD/pendrive - 2 szt.

Płyty CD/DVD lub nośnik pendrive mają zawierać tą samą zawartość, z klarownym podziałem całości opracowania:

- pliki w formacie PDF
- pliki w formie plików edytowalnych – DWG lub DXF (dla rysunków wektorowych z możliwością ich edycji)

Płyty, starannie i szczegółowo opisane, mają być przekazane w plastikowym pudełku.

8) Uzyskanie decyzji administracyjnych, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

Wykonawca ma obowiązek uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, decyzje administracyjne i pozwolenia np.:

- decyzję pozwolenie na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – należy uzyskać potwierdzenie z odpowiedniego urzędu o braku sprzeciwu na złożone wcześniej zawiadomienie zamiaru wykonywania robót budowlanych),
- zgodę Konserwatora Zabytków
- inne niezbędne decyzje do realizacji zadania.

Jeżeli zakres zadania w projekcie będzie się różnił od pozyskanych decyzji Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem uzyskać nowe decyzje w czasie niezmiennym do przedstawionym w harmonogramie realizacji przedmiotu umowy.

ETAP II - nadzór autorski.

- 9) Wykonawca zobowiązany będzie do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz w szczególności do:

- kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektowo – kosztorysową w toku wykonywanych robót budowlanych,
- wnioskowania o wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowo – kosztorysowej,

- uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania zmian w stosunku do przewidzianych rozwiązań projektowych w dokumentacji projektowo - kosztorysowej, a zgłoszonych przez Zamawiającego, Wykonawcę robót budowlanych w toku wykonywania robót budowlanych,
 - ścisłej współpracy z Zamawiającym, Wykonawcą robót budowlanych,
 - pełnienia funkcji doradczej i konsultacyjnej wobec Zamawiającego w zakresie objętym dokumentacją projektowo – kosztorysową,
 - udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
 - udziału w komisjach, naradach technicznych Radach Budowy lub spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego – po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
 - udziału w sporządzaniu wniosków lub protokołów konieczności w sprawie wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających (w przypadku żądania Zamawiającego),
 - opiniowania dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych (w przypadku żądania Zamawiającego),
 - udziału w odbiorze inwestycji i czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanej zdolności funkcjonalnej obiektu wymaganej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po uprzednim wezwaniu Zamawiającego,
 - udziału w odbiorach częściowych, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
 - sprawowania aktywnego nadzoru autorskiego, weryfikacji, opiniowania, doboru oraz koordynacji w zakresie szczegółowych rozwiązań wykonawczych,
 - wykonywania dodatkowych opracowań projektowych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji robót budowlanych,
 - wykonywania rysunków zamiennych lub dokumentacji zamiennej lub projektów zamiennych na wniosek Zamawiającego,
 - żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektowo – kosztorysową,
 - sporządzania przez Przedstawiciela Projektanta „Dziennika pobyków na budowie”, stanowiącej sprawozdanie z załatwienia wniosków i spraw skierowanych do nadzoru autorskiego.
- 10)** Za wszelkie zmiany lub uzupełnienia dokumentacji projektowo – kosztorysowej wnoszone przez Projektanta, jako uzupełnienie dokumentacji projektowo – kosztorysowej konieczne do prawidłowej realizacji robót, a wynikające z wadliwego opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, Projektantowi nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
- 11)** Wszelkie wady w dokumentacji projektowo - kosztorysowej, które nie pozwolą na prawidłową realizację robót przez Wykonawcę robót budowlanych będą usunięte przez Projektanta na wniosek Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 12)** Nadzór autorski sprawowany będzie w następujących branżach:
- budowlano-konstrukcyjnej,
 - sanitarnej,
 - elektrycznej.
- 13)** Nadzór autorski będzie sprawowany przez Zespół Nadzoru Autorskiego pod kierownictwem Przedstawiciela Projektanta. Zespół tworzyć będą projektanci, autorzy projektów branżowych – Członkowie Zespołu Nadzoru Autorskiego. Projektant nie może powierzyć sprawowania nadzoru autorskiego osobom trzecim bez zgody Zamawiającego;
- 14)** Nadzór autorski polegający na osobistej obecności Projektanta na budowie pełniony będzie według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych. Za pobyt

Projektanta na budowie uznaje się obecność jednej osoby wyznaczonej przez Projektanta do pełnienia nadzoru autorskiego. Potwierdzenia pobyków w ramach nadzoru dokonuje Zamawiający lub Inspektor Nadzoru.

- 15)** Za pobyt Projektanta na budowie uznane będzie również wykonywanie czynności nadzoru poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji robót budowlanych. W takim przypadku za teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Projektanta, Zamawiającego bądź Wykonawcy robót budowlanych, a udział Projektanta traktowany będzie na równi z pobytem na budowie.
- 16)** Zmiany i uzupełnienia wprowadzone przez Projektanta do dokumentacji projektowej w czasie pełnienia nadzoru autorskiego będą dokumentowane przez:
- zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta będącego Członkiem Zespołu Nadzoru Autorskiego,
 - rysunki zamiennie lub uzupełniające z opisami i informacją, jaki element projektu zastępują, opatrzone datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta będącego Członkiem Zespołu Nadzoru Autorskiego,
 - określenie zmiany jako istotnej lub nieistotnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11 z późniejszymi zmianami),
 - protokoły uzgodnień lub notatki służbowe podpisane przez Strony i załączone do Kart pobyków na budowie,
 - wpisy do Dziennika Budowy.

- 17)** Zamawiający przewiduje konieczność przeprowadzenia 25 (słownie: dwudziestu pięciu) nadzorów autorskich w trakcie realizacji budowy (branża w zależności od potrzeb Zamawiającego).

Pobyt projektanta na budowie będzie musiał być potwierdzony w karcie pobytu (załącznik nr 3) przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

UWAGA: W przypadku konieczności sprawowania nadzoru autorskiego w ilości większej niż 25 pobyków, projektanci mają obowiązek, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 4) Prawa budowlanego sprawowania nadzoru autorskiego na żądanie Zamawiającego w zakresie:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem.

- 1.6.2.** uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego

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

- 1) projekt architektoniczno-budowlany 2)
projekt techniczny

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.

1.6.4. 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 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania i wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia,
- 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 tj.),
- 2.7. Inwentaryzacja oraz analiza wytrzymałości stropu kondygnacji -1 w budynku ZUW w Szczecinie wraz z opracowaniem zaleceń do projektu ich wzmacniania wykonana 28.10.2025 r. sporządzona przez Tuxbel Engineering Sp. z o.o., 61-738 Poznań Plac Wolności 2/6A,
- 2.8. Inne przepisy i dokumenty aktualnie obowiązujące na dzień sporządzania dokumentacji.

II. WIZJA LOKALNA

Zamawiający umożliwia Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej obiektu. W sprawie ustalenia dogodnego terminu przeprowadzenia wizji lokalnej należy zgłosić chęć dokonania wizji Zamawiającemu mailem na adres:

Pan Roman Kapczyński, telefon do kontaktu: 91 43 03 439 e-mail: bl@szczecin.uw.gov.pl, co najmniej na dwa dni przed planowanym terminem przedmiotowej wizji lokalnej.

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

IV. DODATKOWE INFORMACJE

1. Wykonawcy po zawarciu Umowy zostanie udostępniona inwentaryzacja oraz analiza wytrzymałości stropu kondygnacji -1 w budynku ZUW w Szczecinie wraz z opracowaniem zaleceń do projektu ich wzmacniania wykonana 28.10.2025 r. sporządzona przez Tuxbel Engineering Sp. z o.o., 61-738 Poznań Plac Wolności 2/6A.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich niezbędnych odkrywek i ich zakrycia, w uzgodnieniu z Przedstawicielami Zamawiającego, a niezbędnymi do prawidłowego wykonania dokumentacji.

V. TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji umowy w poszczególnych jego etapach wynosi:
 - 1) **ETAP I** - obejmujący sporządzenie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych oraz dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozyskanie wszelkich niezbędnych zezwoleń, zwolnień, decyzji i postanowień potrzebnych do sporządzenia skoordynowanych ze sobą projektów budowlanych i uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę do 30.06.2026r.
 - 2) **ETAP II** - obejmujący świadczenie usługi nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych wykonywane będą od momentu zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego do czasu zakończenia inwestycji, potwierdzonej podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń, przy czym Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o zawarciu takiej umowy.

VI. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady w dokumentacji projektowej przez okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu obioru bez zastrzeżeń.
2. Termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji i rękojmi.
3. Warunki gwarancji:
 - 1) w przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, na koszt własny;
 - 2) powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, przy czym termin, o którym mowa w pkt. 1 liczony jest od dnia przekazania powiadomienia o stwierdzeniu istnienia wady;
 - 3) w przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 4) w sytuacji, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni, Wykonawca zobowiązany jest ten termin uzgodnić z Zamawiającym,
 - 5) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik 1 – Rzut 1 - Rzut piwnic z zaznaczonym obszarem pod miejsca doraźnego schronienia w budynku ZUW w Szczecinie

Załącznik 2 – Rzut 2 – Rzut piwnic z zaznaczonymi punktami na pomieszczenia higieniczno-sanitarne w obszarze pod miejsca doraźnego schronienia w budynku ZUW w Szczecinie.

Załącznik 3 – Decyzja Nr 22/6/00 – Decyzja Zarządu Trwały ZUW w Szczecinie ul. Wały Chrobrego 4

Załącznik 4 – Inwentaryzacja oraz analiza wytrzymałości stropu kondygnacji -1 w budynku ZUW w Szczecinie wraz z opracowaniem zaleceń do projektu ich wzmacniania wykonana 10.2025 r. sporządzona przez Tuxbel Engineering Sp. z o.o., 61-738 Poznań Plac Wolności 2/6A