

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dot. nadbudowy oficyny B budynku A wraz z przebudową budynku A Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 4 w Warszawie, według następujących etapów:

- Etap I: wykonanie wielobranżowego projektu koncepcyjnego;
- Etap II: opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego;
- Etap III: Uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów;
- Etap IV: Pełnienie nadzoru autorskiego oraz udział w charakterze biegłego na etapie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót dla Inwestycji;
- Etap V: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót dla Inwestycji do ich ukończenia i odbioru;

2. Lokalizacja i charakterystyka terenu

Budynek A Ministerstwa Infrastruktury jest budynkiem zabytkowym, wybudowanym w latach 1921-1931, zaprojektowanym przez Rudolfa Świerczyńskiego. Decyzją z dnia 1 lipca 1965 r, budynek wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-758.

Budynek użyteczności publicznej „A” przy ul. Chałubińskiego 4 eksploatowany jako budynek biurowy, posadowiony na działce nr 146510_8.0503.3, jest w całości podpiwniczony. Ustawiony jest frontem do ulicy na planie odwróconej litery „T” a od wschodu z przyległymi oficynami tworzy rzut w formie litery „H”. zachodnia elewacja jest elewacją frontową. Główny korpus budynku posiada osiem kondygnacji, dwa skrzydła wzdłuż ul. Chałubińskiego po siedem kondygnacji. Korpus główny w części frontowej ma formę ryzalitu (występ z lica elewacji budynku prowadzony od fundamentów po dach, stanowiący jego organiczną część) podzielonego lizenami (płaski, pionowy występ w murze zewnętrznym), dodatkowo dwusegmentowe okna podzielone są pionowymi listwami ciągnącymi się przez sześć górnych pięter. Wejście główne do gmachu umiejscowione jest w dwukondygnacyjnym podcieniowym portyku z szeregiem kolumn o kwadratowym przekroju.

Gmach powstał w konstrukcji monolitycznego szkieletu żelbetowego. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej stanowią wypełnienie szkieletu, ściany wewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej. Stropy ceramiczne na konstrukcji żelbetowej. Dach budynku głównego kryty papą bitumiczną, oficyny B blachą trapezową. Dach oficyny B posiada więźbę drewnianą. Korpus główny budynku oraz skrzydła przy ul. Chałubińskiego licowane są płytkami klinkierowymi w kolorze brązowo-wisniowym do poziomu gzymsu wieńczącego. Od ulic Chałubińskiego i Hożej gmach posiada cokół obłożony czarnym szlifowanym bazaltem. Wejście główne oraz wejście od ulicy Hożej obłożone jest opaskami z płyt bazaltowych. Wnętrza budynku posiadają tynki cementowo-wapienne. Posadzki w większości parkietowe, w holu głównym i holu wysokiego parteru korpusu głównego ułożona jest posadzka z płyt marmurowych. W części przyziemia posadzki wykonane są z lastryka lub wyłożone wykładziną PCW. Klatki schodowe wykonane są w technologii żelbetowej. Stopnie w klatce głównej do pierwszej kondygnacji obłożone są płytami marmurowymi jak w holu głównym. Schody na wyższe kondygnacje i w oficynach mają okładzinę lastrykową. Stolarka okienna stalowa powlekana tworzywem sztucznym z szymbami termoizolacyjnymi.

Na gmachu, we wgłębnym portyku wisi płaskorzeźba przedstawiająca orła oraz litery RP. Płaskorzeźba jest projektu Mieczysława Kotarbińskiego, wykonana przez Władysława Kąckiego z bazaltu.

Budynek posiada dwie oficyny (oficyna A i oficyna B) ustawione prostopadłe do głównego korpusu budynku od strony wschodniej i zachodniej. Oficyna A usytuowana jest od strony zachodniej budynku głównego, przy ul. Hożej; oficyna B od strony wschodniej, w głębi działki.

Aktualna powierzchnia oficyny B przed nadbudową wynosi:

Powierzchnia zabudowy – 509,18 m²

Powierzchnia użytkowa – 1 357,06 m²

3. Stan istniejący

Opis ogólny istniejącego budynku zawarty w ekspertyzie technicznej dotyczącej możliwości wykonania nadbudowy oficyny B budynku A, stanowiąca załącznik nr 2 do OPZ.

4. Przedmiot zamówienia

4.1. Etap I: wykonanie pełnobrańowego projektu koncepcyjnego.

W ramach etapu I Wykonawca powinien zapoznać się z Opisem planowanej inwestycji (koncepcja) wykonanej przez firmę DR-Architektura, który został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Ekspertyzą techniczną dotyczącą możliwości wykonania nadbudowy oficyny B budynku A Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 4 w Warszawie sporządzoną przez Biuro Projektowe MM Secure Design Maciej Maciąga, stanowiące kolejno załączniki nr 1 i 2 do OPZ.

Na podstawie opracowanych dokumentów, spotkań koordynacyjnych z Zamawiającym, przeprowadzonych własnych badaniach, odkrywkach, sporządzonych obliczeniach oraz wiedzy zawodowej i doświadczenia, Wykonawca przedstawi projekt koncepcyjny, który stanowić będzie podstawę do wykonania dokumentacji projektowej w ramach etapu II.

Wykonawca w ramach etapu I powinien przeprowadzić inwentaryzację budynków objętych opracowaniem w zakresie wszystkich branż oraz instalacji i systemów, które są wspólne z budynkami sąsiadującymi oraz powinna zawierać inne informacje konieczne do wykonania projektu koncepcyjnego, a w następnie dokumentacji projektowej,

Celem wykonania projektu koncepcyjnego będzie określenie charakteru i standardu całości inwestycji, a w szczególności powinien on zawierać:

- Opis stanu istniejącego m.in. usytuowanie, opis historyczny, konstrukcja, wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne, instalacje wewnętrzne, informacja o przyłączach;
- Wstępny opis ogólny robót budowlanych:
 - roboty rozbiórkowe i demontażowe,
 - roboty konstrukcyjne, m.in.: zakres robót budowlanych związanych z wzmocnieniem istniejących części budynku pod kątem nadbudowy kolejnych kondygnacji (ściany zewnętrzne, fundamenty), opis zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałów,
 - roboty związane z przegrodami zewnętrznymi (elewacje, dach), m.in.: opis zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałów,
 - roboty wykończeniowe wewnętrzne m.in.: opis zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałów w zakresie ścian działowych, wykończenia ścian i podłóg, stolarki okienno-drzwiowej,

- Wstępny opis ogólny projektowanych instalacji, opis zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałów;
- Opis projektowanych Odnawialnych Źródeł Energii;
- Opis rozwiązań służących uzyskaniu jak najlepszej dostępności dla osób z niepełnosprawnościami;
- Zestawienie powierzchni istniejącej i projektowanej z wyszczególnieniem powierzchni pomieszczeń biurowych;
- Informacja o szacunkowych kosztach realizacji;
- Część rysunkową obejmującą: zagospodarowanie terenu, rzuty kondygnacji, dachu i elewacji;
- Wizualizacja 3D obejmująca widok elewacji od strony zachodniej, wschodniej, północnej, zachodniej i dachu, rzut pomieszczenia biurowego oraz części wspólnej (korytarz) .

4.2. Etap II: opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

Wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji projektowej zostaną opracowane z podziałem na następujące branże: architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalację sanitarną instalację elektryczną i teletechniczną

Dokumentacja projektowa powinna zostać przekazana Zamawiającemu w wersji elektronicznej (w formatach: DOC, PDF, DWG, XLS, ATH) oraz w wersji papierowej, która powinna zawierać nw. ilości dokumentów:

1. Projekt budowlany – 6 szt.
2. Projekt wykonawczy – 6 szt.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – 6 szt.
4. Przedmiar robót – 2 szt.
5. Kosztorys Inwestorski – 2 szt.

Dokumentacja powinna być przygotowana z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców. Dokumentacja nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów. Zamawiający będzie oczekiwał od projektanta potwierdzenia, że wymagania w zakresie zaprojektowanych rozwiązań spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców.

Obowiązki i zakres czynności, które zostaną powierzone Wykonawcy powinny być wykonywane z zachowaniem należytej staranności, posiadanej wiedzy i doświadczenia.

Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót powinien zostać wykonany z podziałem na branże. W przypadku wystąpienia Zamawiającego z wnioskiem o aktualizację kosztorysu inwestorskiego, Wykonawca wykona ją w ramach wynagrodzenia umownego. Aktualizacja kosztorysu inwestorskiego może nastąpić nie częściej niż raz na 6 miesięcy.

W trakcie realizacji etapu II, Zamawiający przewiduje systematyczne organizowanie narad koordynacyjnych na których omawiane będą szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe oraz przekazywane będą informacje na temat stanu realizacji dokumentacji projektowej. Spotkania odbywać się będą na wezwanie Zamawiającego, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wykonawcą. Zamawiający planuje, że narady koordynacyjne odbywać się będą nie częściej niż 1 raz w tygodniu, w zależności od potrzeb i stanu realizacji dokumentacji projektowej.

Dokumentację projektową należy sporządzić w zakresie zgodnym w szczególności z:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),

2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
3. 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),
4. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
5. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275),
6. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)
7. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
8. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401),
9. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz. 1650),
10. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
11. Ustawa z dnia 14 października 2021 r. – o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2166),
12. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. – o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).
13. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
14. Ustawa z dnia 4 lipca 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509),

Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zamówienia:

- a) Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), lub odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub przepisów nie będących prawem krajowym, jest wpisany na listę właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa;
- b) Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), lub odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub przepisów nie będących prawem krajowym, jest wpisany na listę właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa;
- c) Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), lub odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub przepisów nie będących prawem krajowym, jest wpisany na listę właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa;

- d) Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), lub odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub przepisów nie będących prawem krajowym, jest wpisany na listę właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa;
- e) Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), lub odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub przepisów nie będących prawem krajowym, jest wpisany na listę właściwej okręgowej izby architektów budownictwa;

Dokumentację projektową należy dodatkowo uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Budynek wpisany jest do Rejestru Zabytków (poz. 758 z dn. 01.07.1965), w związku z powyższym Dokumentacja Projektowa będzie wykorzystana do uzyskania pozwolenia na budowę do Urzędu Miasta, Biura Architektury i Planowania Przestrzennego oraz do uzyskania zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Założenia projektowe:

1. Zakłada się, że budynek zostanie nadbudowany o 3 kondygnacje (zgodnie z wariantem nr 2 opisanym w załączniku nr 2 do OPZ);
2. Zakres prac projektowych obejmował będzie przebudowę również istniejącej części budynku w celu dostosowania do kondygnacji nadbudowanych i efektywnego wykorzystania powierzchni;
3. W zakresie prac architektonicznych:
 - a. budynek powinien zostać przebudowany z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, w tym należy wyposażyć go w urządzenia dźwigowe, pochylnie, podesty, zjazdy, poręcze, itp.
 - b. należy przewidzieć taki rozkład pomieszczeń, aby zaprojektować jak największą przestrzeń na pomieszczenia biurowe;
 - c. dokumentacja projektowa powinna obejmować również aranżację wewnątrz w szczególności w zakresie pomieszczeń biurowych pod kątem maksymalnego ich wykorzystania z uwzględnieniem przepisów BHP;
 - d. generalny remont istniejącej części budynku;
4. W zakresie prac konstrukcyjnych:
 - a. ściany i stropy dla pomieszczeń o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60, określoną w Polskiej Normie PN-EN 13501 lub równoważnej;
 - b. klasa odporności pożarowej nie niższą niż klasa B, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c. stolarka drzwiowa do pomieszczeń spełniające co najmniej wymagania klasy 2 określone w Polskiej Normie PN-EN 1627 lub równoważnej, wyposażone w zamek spełniający co najmniej wymagania klasy 4 określone w Polskiej Normie PN-EN 12209 lub równoważnej;
 - d. okna pomieszczeń powinny spełniać co najmniej wymagania klasy 2 określone w Polskiej Normie PN-EN 1627 lub równoważnej,
 - e. wymiana elewacja całego budynku;
 - f. wymiana konstrukcji i pokrycia dachowego;
 - g. system asekuracji dachowej;
 - h. budowa dźwigu osobowego z kontrolą dostępu;

- i. wymiana dwóch bram garażowych;
- 5. w zakresie infrastruktury sieciowej:
 - a. Szafy dystrybucyjne 19"
 - i. umiejscowienie szaf dystrybucyjnych oraz ilość związana z ograniczeniem długości kabli LAN 90m;
 - ii. szafy dystrybucyjne muszą być uziemione;
 - iii. 10U wolnego miejsca na urządzenia sieciowe;
 - iv. na każde 2U 19 wysokości stelaża przewidzianego na urządzenia pasywne powinien przypadać panel z prowadnicami kabla 1U;
 - v. zainstalowanie bocznych prowadnic kabli krosowych;
 - vi. zabezpieczone poprzez system kontroli dostępu i system sygnalizacji włamania i napadu – systemy te powinny zostać zintegrowane z aktualnie funkcjonującymi w Ministerstwie systemami;
 - vii. każda szafa musi być połączona z:
 - 1. serwerownia bud. A,
 - 2. serwerownia bud. B.
 - viii. połączenie szaf z serwerowniami – 8 par w technologii światłowodowej wielomodowej LC zakończone panelem 19" z obydwóch stron,
 - ix. wszystkie włókna światłowodowe muszą mieć strukturę ciągłą od zakończenia na jednym końcu toru do zakończenia na drugim końcu toru,
 - x. zasilanie szaf oraz system ich wentylacji.
 - b. Okablowanie
 - i. kable i osprzęt LAN kat. 6 prowadzone w ścianach ewentualnie w podłodze,
 - ii. wszystkie prace muszą być wykonane w standardzie „AMP” między innymi pomiary okablowania oraz udzielona gwarancja na minimum 15 lat,
 - iii. 1 zestaw na stanowisko pracy: 2xRJ45+2x230V (sieć dedykowana),
 - iv. ponadto w każdym pomieszczeniu o 1 zestaw (j.w.) więcej niż stanowisk pracy,
 - v. naścienny montaż gniazd bądź we floorboxie, w zależności od zastosowanej technologii,
 - vi. w każdym korytarzu dwa zestawy (2xRJ45+2x230V dedykowane) rozmieszczone równomiernie,
 - vii. numeracja gniazd zgodna z istniejącym systemem.
- 6. Założenie projektowa dla istniejących budynków
 - a. Należy przewidzieć połączenie oficyny B z budynkiem głównym na piętrach II, III i IV. W tym celu należy przewidzieć również zmianę aranżacji pomieszczeń w budynku głównym, tj. pomieszczeń biurowych oraz korytarza.
 - b. W przypadku w którym projektowane instalację połączone będą z istniejącymi systemami np. podłączanie centralnego ogrzewania do istniejącego węzła cieplnego czy podłączenie WLZ do rozdzielni głównej, należy zaprojektować pełną trasę tych instalacji, nawet poza zakresem przebudowywanego budynku.
- 7. Instalacje sanitarne:
 - a. na etapie inwentaryzacji należy zweryfikować istniejące przyłącza wod.-kan. pod kątem wykorzystania dla planowanej inwestycji. W przypadku braku możliwości wykorzystania – należy przewidzieć budowę nowych przyłączy oraz opracowanie dokumentacji projektowej w tym zakresie.
 - b. Należy zaprojektować nowe instalacje sanitarne (c.o., wod.-kan., wody szarej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji centralnej).
 - c. Oszczędzająca wodę armatura automatyczna (umywalki, pisuary, muszle klozetowe)
 - d. W przypadku instalacji ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania, należy zaprojektować ich wpięcie do istniejącego węzła cieplnego w budynku A. Na etapie inwentaryzacji należy zweryfikować konieczność dostosowania ww. węzła.

- e. System klimatyzacyjny typu VRF, pracujący w minimum dwóch trybach: chłodzenia i grzania. Dodatkowo należy zaprojektować sterownik umożliwiający sterowaniem jednostkami klimatyzacyjnymi za pośrednictwem przeglądarki internetowej.
- f. Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz z możliwością zarządzania pracą centrali wentylacyjnej za pośrednictwem przeglądarki internetowej.
- g. Należy przewidzieć budowę nowej instalacji hydrantowej lub rozbudowę istniejącej.

8. Instalacje elektryczne

- a. Zaprojektowanie wewnętrznej linii zasilającej,
- b. Wykonanie oświetlenia energooszczędnego w technologii LED,
- c. Instalacja wewnętrzna – gniazda 230V z zastosowaniem florboków w posadzce
- d. Instalacja odgromowa budynku,
- e. Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zintegrowana z istniejącym systemem w budynku głównym,
- f. Instalacja sygnalizacji pożaru oraz dźwiękowego systemu ostrzegawczego zintegrowana z istniejącym systemem w budynku głównym A,
- g. Instalacja telewizji wewnętrznej,
- h. System kontroli dostępu zintegrowany z istniejącym systemem,
- i. System dozoru wizyjnego wewnętrznego i zewnętrznego zintegrowany z istniejącym systemem,
- j. System sygnalizacji włamania i napadu, spełniający co najmniej wymagania stopnia 2 określone w Polskiej Normie PN-EN 50131-1, zintegrowany z istniejącym systemem,
- k. Instalacja oświetlenia zewnętrznego,
- l. Instalacja oddymiania,
- m. Mikroinstalacja fotowoltaiczna na dachu przebudowywanego budynku,
- n. Stacje ładowania samochodów elektrycznych (jeden punkt ładowania na każde 5 miejsc postojowych).

4.3. Etap III: Uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów;

Etap obejmuje wszystkie konieczne działania mające na celu:

- uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia, niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, a w szczególności uzyskanie pozytywnej decyzji o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz pozwolenia na budowę z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy jak również w przypadku wystąpienia takiej konieczności z innymi jednostkami czy gestorami sieci.
- udzielenie niezbędnych wyjaśnień podczas prowadzonych postępowań administracyjnych oraz przygotowanie odpowiednich rysunków, szkiców, opisów, rewizji lub wyjaśnień wymaganych przez właściwy organ w wyznaczonych terminach.

4.4. Etap IV: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót dla Inwestycji oraz udział w postępowaniu w charakterze biegłego.

Zakres zadań w tym etapie obejmował będzie w szczególności:

- wsparcie przy planowaniu i określaniu czasu niezbędnego do wykonania robót w ramach zadania inwestycyjnego;

- udzielenie niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej w terminach wymaganych przepisami prawa umożliwiającymi wywiązanie się Zamawiającego z jego zobowiązań wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych;
- udzielenie wyjaśnień dotyczących treści ewentualnych pytań zadanych przez wykonawców, a także konsultowanie odpowiedzi na te pytania w trakcie postępowania przetargowego;
- przygotowanie, w przypadku konieczności, modyfikacji elementów dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia;
- przygotowanie opinii do oceny złożonych ofert w zakresie przedmiotu zamówienia;
- przygotowanie propozycji uzasadnienia faktycznego do odrzucenia ofert, unieważnienia postępowania, jak też wsparcie eksperckie w reprezentacji Zamawiającego przed Krajową Izbą Odwoławczą w zakresie dotyczącym okoliczności związanych z przedmiotem zamówienia.

4.5. Etap V: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót, aż do ich ukończenia i odbioru.

Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował obowiązki projektanta wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wykonywanie innych czynności zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, niezbędnych do pełnej i prawidłowej realizacji zadania, w szczególności:

- udzielania niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej;
- udzielanie odpowiedzi na formalne wystąpienia Zamawiającego do 2 dni od dnia otrzymania zapytania;
- pobyty projektantów, z jego inicjatywy, na terenie prowadzonych robót konieczne do prawidłowego wypełniania obowiązków oraz udziału w procedurach odbiorowych robót budowlanych;
- udział w komisjach i naradach organizowanych przez Zamawiającego;
- opracowywania rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej;

5. Terminy realizacji:

Etap I – 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;

Etap II – 190 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń etapu I;

Etap III – 180 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń etapu II;

Etap IV – do dnia zawarcia umowy z wybranym w postępowaniu przetargowym wykonawcą robót budowlanych;

Etap V – nie później niż do dnia 1 września 2029 r.