

Załącznik nr 2

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,  
wyłączonym ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm. – dalej: nPZP) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 *a contrario* nPZP,  
o nr: RI.271.2.877971.2024

1. Przedmiotem zamówienia jest:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej im. Jana Czochralskiego w Kcyni” wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.**

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej i związanej dot. **budynku nr I przy ul. Wyrzyskiej 12 w Kcyni** oraz **budynku nr II przy ul. Bolesława Pobożnego 1 w Kcyni**, a także do sprawowania nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót budowlanych prowadzonych na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji, uwzględniając poniższe warunki:

a) lokalizacja obiektów:

- **budynek nr I** – Szkoła Podstawowa im. Jana Czochralskiego przy ul. Wyrzyskiej 12 w Kcyni, dz. nr 1122/1; 470/5 i 470/3 obręb 0001 Kcynia (budynek z roku 1966, rozbudowany w roku 1993) w tym łącznik pomiędzy budynkiem szkoły a salą gimnastyczną;
- **budynek nr II** – Szkoła Podstawowa im. Jana Czochralskiego przy ul. Bolesława Pobożnego 1 w Kcyni dz. nr 147/2 i 147/7 obręb 0001 Kcynia (budynek z roku 1929) wraz z budynkiem sali gimnastycznej (z roku 1977),

- b) uzyskanie przez Projektanta wszelkich materiałów wyjściowych, tj. w szczególności: map, uzgodnień, pozwoleń, decyzji lub opinii innych organów wymaganych przepisami szczególnymi niezbędnymi Projektantowi do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego (na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego) pozwolenia na budowę lub odpowiednio dokonania zgłoszenia robót budowlanych dla przedmiotowego zadania, jeśli pozwalają na to przepisy ustawy prawo budowlane,
- c) wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej,
- d) wykonanie ekspertyzy stanu technicznego obiektu, w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej, w zakresie konstrukcyjno-budowlanym z fotograficznym wskazaniem istniejących uszkodzeń na podstawie szczegółowych oględzin wewnętrznych i zewnętrznych, w zakresie instalacji wewnętrznych i przyłączy,
- e) opracowanie projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego z podziałem na branże wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub odpowiednio dokonania zgłoszenia robót budowlanych dla przedmiotowego zadania, z uwzględnieniem rozwiązań zawartych w ekspertyzie technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz ekspertyzie stanu technicznego obiektu,
- f) sporządzenie kosztorysów (kosztorys inwestorski, przedmiary) z podziałem na branże i etapy, osobno wyceny dot. ochrony ppoż.,
- g) sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zawierających szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót, podstaw płatności za roboty. Specyfikacje muszą dotyczyć zakresu robót objętych dokumentacją projektową i uwzględniać warunki techniczno-budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla projektu,
- h) uzyskanie wszelkich pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub odpowiednio dokonania zgłoszenia robót budowlanych dla przedmiotowego zadania,
- i) złożenie w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Oryginał kompletnego wniosku Projektant przekaże Zamawiającemu,
- j) dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie Zamawiającego) w okresie do 3 lat od dnia uzyskania pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności),
- k) pełnienie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją od dnia rozpoczęcia robót do dnia odbioru końcowego. W przypadku zaistnienia konieczności udział w naradach i spotkaniach z Wykonawcą,
- l) wsparcie Zamawiającego w procedurze o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie inwestycji stanowiącej przedmiot dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi do przedmiotu umowy na etapie organizowania przetargu na wybór wykonawcy oraz w trakcie jego trwania w terminie nie dłuższym niż 3 dni

kalendarzowe od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi będą mogły być udzielone pocztą elektroniczną.

3. Prace projektowe obejmują:
- projekt budowlany uwzględniający – jeżeli dotyczy – **wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników** (dalej: wymagania dot. dostępności) określone w powszechnie obowiązujących w tym zakresie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa – w szczególności: konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r., ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Projektant zobowiązany będzie na etapie realizacji zamówienia ustalić, czy ww. przepisy są obowiązkowe w przygotowywanym opracowaniu i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji stosowne propozycje najpóźniej w terminie prezentacji koncepcji wskazanym w pkt. II Zaproszenia),
  - projekt wykonawczy spełniający warunki wskazane w lit. a,
  - sporządzenie kosztorysów (inwestorski, formularz kosztorysu ofertowego, przedmiary),
  - sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - uzyskanie wszelkich pozwoleń, opinii, uzgodnień i decyzji niezbędnych dla wykonania inwestycji określonej(ych) w ust. 1,
  - przygotowanie map do celów projektowych,
  - dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie Zamawiającego w okresie do upływu 3 lat, licząc od (w zależności od rodzaju projektowanej inwestycji): daty uzyskania pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności / braku sprzeciwu w odpowiedzi na zgłoszenie),
  - wsparcie Zamawiającego w procedurze udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie inwestycji stanowiącej przedmiot dokumentacji projektowej, rozumiane w szczególności jako: udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi (drogą elektroniczną) do przedmiotu niniejszej umowy na etapie organizowania procedury na wybór wykonawcy inwestycji oraz w trakcie jej trwania – w terminie nie dłuższym niż 3 dni kalendarzowe od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, z zastrzeżeniem uzgodnienia przez Strony innego terminu w tym zakresie,
  - wsparcie Zamawiającego w procesie realizacji inwestycji stanowiącej przedmiot dokumentacji projektowej, rozumiane w szczególności jako: udział w spotkaniach / naradach z wykonawcą inwestycji organizowanych w celu rozwiązania problemów (przeszkód) / wyjaśnienia zagadnień wynikłych w trakcie realizacji ww. inwestycji.
4. Opracowanie projektu winno zawierać:
- projekt budowlany** oraz **projekt wykonawczy** zawierające wszystkie elementy wymagane prawem na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane oraz 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 – po 4 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej na nośniku typu pendrive (lub równoważnym),
  - komplet kosztorysów z zastrzeżeniem wykonania oddzielnych kompletów dokumentacji dla:** ▪ **budynku nr I wraz z łącznikiem**, ▪ **budynku nr II**, ▪ **sali gimnastycznej przy budynku nr II (inwestorski, formularz kosztorysu ofertowego, przedmiary)**, zgodnie z przepisami wskazanymi w lit. a (jeżeli dotyczy) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 – metodą szczegółową (Dz.U.2004.130.1389) – 2 komplety w formie papierowej oraz 1 komplet w formie elektronicznej na nośniku typu pendrive (lub równoważnym),
  - wszelkie wymagane prawem **pozwolenia, opinie, uzgodnienia, decyzje**, itp., niezbędne dla wykonania inwestycji – 1 komplet w formie papierowej oraz 1 komplet w formie elektronicznej na nośniku typu pendrive (lub równoważnym), a w szczególności:
    - zgody właścicieli działek (jeżeli dotyczy),
    - oryginał złożonego wniosku o pozwolenie na budowę z pieczętką jego wpływu do organu,
    - oryginał zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez Starostę Nakielskiego,
    - oryginał postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Nakielskiego (jeżeli dotyczy),
    - oryginał wystąpienia do Starosty Nakielskiego o zawieszenie postępowania (jeżeli dotyczy),
    - oryginał decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu w sprawie realizacji inwestycji.
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** zawierające wszystkie elementy wymagane prawem na podstawie przepisów wskazanych w lit. a (jeżeli dotyczy) – 2 egzemplarze w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na nośniku typu pendrive (lub równoważnym),

- e) **pisemne oświadczenie Projektanta**, że dokumenty określone w lit. a, b i d są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy prawo budowlane oraz obowiązującymi normami, w szczególności (jeżeli dotyczy) oświadczenie zgodne z art. 34 ust. 3d oraz zgodnie z art. 41 ust. 4a pkt 2 ww. ustawy.

**UWAGA:** elektroniczna wersja dokumentacji wskazanej w pkt. 4 winna być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji. Wszystkie pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w formacie dxf lub dwg (dotyczy projektu) i pliki do edycji w rozszerzeniu ath (dotyczy kosztorysów).

Projektant wraz z ww. dokumentacją przekaże Zamawiającemu wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja (tak w wersji papierowej, jak i elektronicznej) jest wykonana zgodnie z umową, zaproszeniem do składania ofert, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami – wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy oraz, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, do którego ma służyć.

5. Projektant winien zrealizować zamówienie w oparciu o:
- niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia i wskazane w nim przepisy prawa,
  - wytyczne Zamawiającego przekazywane na etapie realizacji zamówienia,
  - wspólne ustalenia Stron zawarte w protokołach (notatkach) ze spotkań (narad) organizowanych w celu rozwiązania problemów (przeszkód) / wyjaśnienia zagadnień wynikłych w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności dot. kwestii wymagań dot. dostępności wskazanych w ppkt. 3 lit. a bądź wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia nieprzewidzianych okoliczności uzasadniających zmianę zakresu opracowywanej dokumentacji projektowej.
6. **Projektant zobowiązany jest, w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, we własnym zakresie i na własne ryzyko weryfikować obowiązujący stan prawny w całym okresie obowiązywania umowy.**
7. Dodatkowe informacje mogące mieć wpływ na cenę realizacji zamówienia:
- szczegółowy zakres robót budowlanych zostanie określony po wyłonieniu wykonawcy projektu, podczas konsultacji i spotkań roboczych,
  - w ramach termomodernizacji Zamawiający przewiduje wymianę pieca w budynku nr II (demontaż istniejącego kotła węglowego i montaż pieca gazowego wraz z przebudową instalacji CO/CWU w zakresie niezbędnym do prawidłowego i sprawnego jej funkcjonowania, z zastrzeżeniem, iż projekt instalacji CO w budynku szkoły obejmuje także grzejniki, natomiast w budynku sali gimnastycznej – tylko grzejniki),
  - Zamawiający nie może wykluczyć, że w toku konsultacji pojawią się elementy prac, których nie przewiduje na etapie wszczęcia przedmiotowego postępowania – może to wynikać w szczególności z przyczyn technicznych, czy też funkcjonalnych – które Projektant będzie zobowiązany uwzględnić w opracowywanej dokumentacji,
  - dla działek, na których posadowione są budynki objęte opracowaniem nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; dla obszaru objętego projektem obowiązuje Uchwała nr XXXVI /350/2013 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 25 kwietnia 2013 r. (dla budynku nr I przy ul. Wyrzyskiej) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kcynia, która dostępna jest w szczególności na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kcyni (zakładka „Zagospodarowanie przestrzenne”),
  - cena zaofertowana przez Projektanta w postępowaniu ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie, co oznacza, że Projektant, bazując na swojej wiedzy fachowej oraz doświadczeniu, winien uwzględnić wszystkie możliwe elementy, które mogą mieć wpływ na koszt wykonania zamówienia, co w szczególności obejmuje analizę nie tylko charakteru budynków, ale również czasu ich powstania i wynikających z tego konsekwencji; przedmiotowe zamówienie dotyczy opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, zatem wszystkie niezbędne do tego celu materiały, w szczególności: mapy, opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, w tym wszelkie koszty związane z uzyskaniem ewentualnych odstępstw, powinny być skalkulowane i uwzględnione w cenie oferty,
  - w przypadku gdy wykonanie zamówienia nie będzie możliwe w pierwotnie określonym w umowie terminie – z przyczyn obiektywnych i niezależnych od Projektanta – Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji zamówienia,
  - Zamawiający udostępni Projektantowi audyty energetyczne oraz ekspertyzy ornitologiczno-chiropterologiczne wykonane dla obiektów będących przedmiotem zamówienia,
  - opracowanie winno uwzględniać założenie, że prace i roboty budowlane realizowane na jego podstawie będą prowadzone w czynnych obiektach w taki sposób, aby nie powodowały przerw w udostępnianiu obiektów użytkownikom i mieszkańcom,
  - przy opracowaniu dokumentacji projektowej należy przewidzieć uzyskanie wstępnej akceptacji Zarządcy obiektu i Zamawiającego dla rozwiązań projektowych, przyjętego wyposażenia obiektów oraz ich kolorystyki,
  - szczegółowe warunki oraz obowiązki związane z realizacją zamówienia są określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik do zaproszenia do złożenia oferty.