

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wykonania remontu wymiany okien w budynkach przy:

- ul. Tamka 4 (lokal użytkowy – archiwum) w Warszawie budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem SRO10464 Dom Akademicki Fundacji im. Prezydenta Gabriela Narutowicza z 1925 r., (dokumentację projektową opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa),
- ul. Markowska 18A lok. 16 w Warszawie budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1320 decyzją MWKZ 1754/97 z dnia 31.03.1988 r.,
- ul. Markowska 18A lok. 20 w Warszawie budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1320 decyzją MWKZ 1754/97 z dnia 31.03.1988 r.,
- ul. Żąbkowskiej 33 lok. 14 w Warszawie budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1320 z dnia 31.03.1988,
- ul. Podwale 5 lok 5 w Warszawie budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-436/3 z lipca 1965 r,
- ul. Podwale 5 lok. 7 w Warszawie budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-436/3 z lipca 1965 r,

### **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wykonania remontu wymiany stolarki okiennej w budynkach wpisanych do rejestru zabytków z uwzględnieniem nowych zaleceń właściwego Konserwatora Zabytków obejmującego w szczególności:

- analizę dokumentacji archiwalnej.
- ocenę stanu technicznego istniejących okien,
- odkuwki i odkrywki w zależności od potrzeb,
- wnioski z przeprowadzonych badań.

### **ZAKRES OPACOWANIA REMONTU WYMIANY OKIEN:**

1. Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu wymiany okien (zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. 2018, poz. 1935) wraz z uzgodnieniami wymaganymi do uzyskania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.
2. Wystąpienie, uzgodnienie i uzyskanie w imieniu **Zamawiającego ( działając na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego ):**
  - 1) warunków i zaleceń od właściwego Konserwatora Zabytków niezbędnych w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 2) dokumentów wszystkich innych uzgodnień, opinii, decyzji, niezbędnych do wystąpienia o wydanie decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych (w tym decyzji właściwego Konserwatora Zabytków).
3. **Wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego**, wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. .
4. **Wykonanie przedmiarów robót do celów przetargowych zgodne z STWiOR.**
5. **Wykonanie kosztorysów inwestorskich.**
6. **Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.**

### **ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ OBEJMUJE W SZCZEGÓLNOŚCI:**

1. Wykonanie koniecznej inwentaryzacji do celów projektowych (w tym dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego), elementów budynku (okien).

2. Orzeczenie o stanie technicznym okien.
3. Projekt nowych okien zgodnie z wymogami właściwego Konserwatora Zabytków.
4. Projekt detali, profili projektowanych okien – rysunków wykonawczych do zatwierdzenia przez właściwego Konserwatora Zabytków.
5. Projekt kolorystyki stolarki okiennej.
6. Projekt architektoniczno – budowlany zawierający rysunek elewacji z nowymi oknami.
7. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie.
8. Pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych do projektowania ( w tym w razie konieczności map do celów projektowych ).
9. Uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, decyzji i uzgodnień ( w szczególności pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków, decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych ) wymiany okien.
10. Wykonanie robót związanych z remontem metodami konserwatorskimi wymiany okien.
11. Wykonanie projektu remontu wymiany okien.
12. Wykonanie projektu innych niezbędnych elementów zewnętrznych potrzebnych do osiągnięcia całościowego rezultatu przedmiotu zamówienia.
13. Do wszystkich wymienionych w pkt 1-12 elementów robót zawartych w dokumentacji projektowej Wykonawca sporządzi oddzielnie dla każdego lokalu:
  - 1) przedmiary robót obejmujące przedmiot zamówienia i uwzględniające wszystkie niezbędne czynności wynikające z konieczności zabezpieczenia prac oraz innych czynności nie wynikających bezpośrednio z dokumentacji technicznej w wyżej wymienionym zakresie,
  - 2) kosztorysy inwestorskie, sporządzone na podstawie wykonanych przedmiarów robót.
14. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna być wykonana w następujących ilościach egzemplarzy:
  - 1) 4 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego,
  - 2) 3 egzemplarze przedmiaru robót,
  - 3) 3 egzemplarze kosztorysu inwestorskiego,
  - 4) 4 egzemplarze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
15. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie należy wykonać na bazie programów do kosztorysowania NORMA lub kompatybilnymi z nimi. Opracowania tekstowe do dokumentacji projektowej należy sporządzić w programie z pakietu MS OFFICE, rysunki w programie AutoCAD lub kompatybilnym, fotografie – w formacie jpg.
16. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy załączyć na nośniku pendrive, zapisaną zarówno w PDF jak i w programach jw.
17. **Zamawiający posiada archiwalną dokumentację architektoniczno – budowlaną dla budynku przy ul. Markowskiej 18A, budynku przy ul. Tamka 4 do wykorzystania w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.** Dokumentacja projektowo-kosztorysową, ma umożliwić uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, oraz wraz z innymi uzgodnieniami oraz będzie stanowić Opis Przedmiotu Zamówienia do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie, robót remontowych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

**DODATKOWE WYMAGANIA WOBEC WYKONAWCY BEZ PONOSZENIA DODATKOWYCH KOSZTÓW PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:**

1. Wykonawca zobowiązany jest do
  - 1) uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i warunków (w szczególności z właściwym konserwatorem zabytków, itp.) według potrzeb i w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
  - 2) uaktualnienia kosztorysów inwestorskich na życzenie Zamawiającego w okresie jednego roku od daty wykonania przedmiotu zamówienia,

- 3) złożenia pisemnego oświadczenia o zgodności wykonanych opracowań projektowych z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i normami oraz ich kompletności z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć i jednolitości pod względem zapisów: wersji elektronicznej i papierowej,
  - 4) zapewnienia sprawdzenia wykonanego dzieła przez osobę/y posiadające uprawnienia projektowe,
  - 5) konsultowania z Zamawiającym projektów w toku przygotowywania,
  - 6) uzyskania na każdym etapie projektowania akceptacji wskazanych przedstawicieli Zamawiającego, oraz uzyskania pisemnego potwierdzenia zgodności z zakresem zamówienia i kompletności dokumentacji
2. Wykonawca otrzyma niezbędne pełnomocnictwa lub upoważnienia do reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami administracji państwowej i terenowej w celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na realizację robót oraz pozwolenia na wykonanie robót remontowych,
  3. W zakres zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie,
  4. Zamawiający ustala wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie zamówienia, obejmujące również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych i zezwolenia na wykonywanie praw zależnych do dokumentacji oraz kosztów nośników, o których mowa w § 11 Umowy, itp.

#### **POZOSTAŁE WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową i końcową:
  - 1) po przekazaniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji w wysokości 80% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) po uzyskaniu przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie robót remontowych i stosownych pozwoleń od konserwatora zabytków w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
2. Strony ustalają, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w następujących terminach:
  - 1) termin rozpoczęcia realizacji prac: *z dniem podpisania niniejszej Umowy.*
  - 2) termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy wraz z uzyskaniem przez **Wykonawcę** wszystkich niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych (w tym uzyskanie stosownych uzgodnień i decyzji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót remontowych), przy czym:
    - a) termin dostarczenia do **Zamawiającego** kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej ustala się do dnia 22.12.2025 r.,
    - b) termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych ustala się na 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
3. Termin wykonania Umowy wskazany w ust. 2 pkt 2 lit b) może ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia opóźnień w wydaniu przez właściwe podmioty wymaganych opinii, decyzji, uzgodnień oraz wszelkich innych niezbędnych dokumentów. **Wykonawca** może domagać się przedłużenia terminu wskazanego w ust. 2 pkt 2 lit b), nie dłużej jednak niż o czas trwania tych opóźnień. Zmiana terminu wykonania Umowy może zostać dokonana

wyłącznie na pisemny wniosek **Wykonawcy** złożony najpóźniej na **7 dni** przed końcem terminu. Do wniosku **Wykonawca** winien załączyć dokument potwierdzający opóźnienie.

4. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z:
  - 1) Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. Dla przedmiotu zamówienia będzie przeprowadzone postępowanie przetargowe celem wyboru wykonawcy robót budowlanych w oparciu o projekty budowlane i wykonawcze, które są przedmiotem zamówienia przedmiotowego postępowania.
  - 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
  
5. Wymagania dla osób realizujących przedmiot zamówienia:
  - 1) Projektant posiadający odpowiednie uprawnienia projektowe bez ograniczeń.

**UWAGA:**

Zamawiający, udostępnił wszystkie informacje, które uzyskał i przekazał podczas przygotowania niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia.

Zalecana jest wizja lokalna w terenie w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego.