



Część III Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. **„Remont i przebudowa Domu Studenckiego nr 3 i 4 przy ul. Spacerowej. Remont i modernizacja Domu Studenckiego nr 1 na terenie kampusu przy ul. Arciszewskiego/Spacerowej”**

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad remontem budynków zamieszkania zbiorowego w Słupsku przy ul. Spacerowej / Arciszewskiego, m. Słupsk, województwo Pomorskie. Aktualnie w budynkach znajdują się pokoje wraz z częścią administracyjno-naukową, stołówka z salami bankietowymi i zapleczem gastronomicznym.

2. Program zadania

Program zadania inwestycyjnego obejmuje:

2.1. Remont i przebudowa Domu Studenckiego nr 3 i 4

a) Remont dachu DS-3, DS.-4 (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- ocieplenie dachu styropapą wraz z wymianą obróbek dekarских;
- remont daszków nad wejściami do budynku oraz nad loggiami budynku, do wymiany konstrukcja zadaszenia i pokrycia wejścia do Teatru DS-3;
- wymiana orywnowania i obróbek dekarских;
- wykonanie szczelnych, systemowych koryt odpływowych do wpustów deszczowych wewnętrznych z zabezpieczeniem koszem (DS-4);
- wymiana orywnowania (DS-3);
- wymiana wywiewek kanalizacyjnych, kominków wentylacyjnych na dachu;
- modernizacja/remont instalacji odgromowej;
- remont facjaty z dociepleniem ścian i połączeń dachowej wraz z wymianą obróbek (DS-4);
- wymiana drzwi/wyłazu wyjścia na dach, montaż drabin dostępu - usprawnienie wyjścia na dach poprzez zamontowanie platformy na wysokości, uchwytów bezpieczeństwa;
- remont kominów ponad dachem – wymiana tynków, montaż kratak p.ptakom;
- podniesienie wysokości ogniomurów/attyk, wykonanie nowych obróbek blacharskich z zachowaniem spadków do budynku;
- wymiana kratak wentylacyjnych przestrzeni stropodachu na kratki wykonane z stali nierdzewnej;

b) Remont pomieszczeń kuchennych oraz przyległych pomieszczeń o charakterze pomocniczym DS-3, DS-4 (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- wymiana okładzin podłogowych z płytek (korytarze kuchenne, kuchnie, pom. pomocnicze);
- wymiana okładzin ściennych z płytek (kuchnie);
- wymiana żeliwnych kaloryferów;
- odtworzenie nawiewów podokiennych lub montaż nawiewników w oknach;
- gładziowanie i malowanie sufitów w kuchniach, korytarzach kuchennych, pom. pomocniczych;
- gładziowanie i malowanie ścian z zabezpieczeniem lamperią matową korytarzy kuchennych, pom. pomocniczych;
- wykonanie prawidłowej wentylacji pomieszczeń.

c) Remont ciągu komunikacyjnego na ostatniej kondygnacji DS-4 (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- miejscowa naprawa tynków i gładzi;
- malowanie całego korytarza na ostatniej kondygnacji, zabezpieczenie ścian lamperią matową.

d) Remont instalacji DS-3, DS-4 (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- likwidacja instalacji gazowej z odcięciem na przyłączy do budynku;
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej (w tym również oświetleniowej) na każdej kondygnacji w kuchni zasilającej dla 3 kuchenek (dwupalnikowych indukcyjnych) i piekarnika elektrycznego, okapu, wymiana oświetlenia na oprawy typu LED;
- remont instalacji wod.-kan., CO w pom. kuchennych oraz pom. gospodarczych tj. m.in. wymiana podejść, odtworzenie odpływów wpustów podłogowych.

e) Remont elementów zewnętrznych DS-3, DS-4 (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- naprawa murków przy zejściu do piwnic oraz cokołu wokół windy, remont czap murków, remont schodów, podjazdów oraz montaż poręczy/pochwyty/balustrad;
- remont spękanych schodów, montaż poręczy/balustrad północnego zewnętrznego zejścia do piwnicy oraz wyjścia ewakuacyjnego;
- remont schodów wejścia głównego oraz wejścia do Teatru wymiana okładzin, montaż/wymiana balustrad.

2.2. Remont i przebudowa Domu Studenckiego nr 1

a) Remont dachu nad stołówką, części hotelowej oraz łącznika (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- ocieplenie dachów płaskich styropapą wraz z wymiana obróbek dekarских, orynnowania, usprawnieniem odpływów i spadków połaci;
- zaprojektowanie prawidłowego odpływu wód opadowych nad łącznikiem holu;
- wymiana wywiewek kanalizacyjnych, kominków wentylacyjnych na całym dachu (włączając w to budynek DS1);

- modernizacja/remont instalacji odgromowej na całym budynku (włączając w to budynek DS1);
- utworzenie wejścia na dach z holu DS.-1, montaż wyłazu dachowego;
- usprawnienie komunikacji na dachu nad częścią hotelową – montaż drabin komunikacji pomiędzy połączeniami;
- remont wszystkich kominów na całym budynku ponad dachem (włączając w to budynek DS1) – dostosowanie wysokości kominów dla zachowania prawidłowego ciągu, wymiana tynków, montaż kratki p.ptakom, wykonanie nowych czap i nasad na całym budynku;
- podniesienie wysokości ogniomurów/attyk, wykonanie nowych obróbek blacharskich z zachowaniem spadków do budynku;
- ocieplenie ogniomurów z wykonaniem wykończenia wyprawą tynkarską nad stołówką, zapleczem gastronomicznym, łącznikiem.

b) Remont pomieszczeń wewnętrznych – toalety przy holu głównym (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- wymiana okładzin ściennych i podłogowych z płytek;
- gładziowanie i malowanie sufitów;
- wymiana żeliwnego kaloryfera w toalecie męskiej, montaż nowego kaloryfera w toalecie damskiej;
- montaż nawiewników w oknie;
- wymiana urządzeń sanitarnych;
- wymiana drzwi;
- wykonanie prawidłowej wentylacji pomieszczeń.

c) Remont ciągu komunikacyjnego – wiatrołapu, przedsionka, holu na parterze (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- wymiana kaloryfera żeliwnego;
- montaż drabiny wyjścia na dach;
- wymiana kłapy stropowej kanału technicznego;
- miejscowa naprawa tynków i gładzi;
- malowanie ścian i sufitów, zabezpieczenie lamperią matową;
- wymiana podłogi z wykładziny PCV oraz schodów z lastrico.

d) Remont instalacji (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- modernizacja/ ew. naprawa/wymiana instalacji oraz jednostek zewnętrznych wentylacji mechanicznej stołówki, zaplecza gastronomicznego, sali bankietowych;
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej w toaletach przy holu głównym, wiatrołapie, przedsionku, holu na parterze;
- wymiana oświetlenia na oprawy typu LED w toaletach przy holu głównym, wiatrołapie, przedsionku, holu na parterze;
- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej, CO w toaletach tj. wymiana podejść, odtworzenie odpływów wpustów podłogowych, rozbudowa instalacji ogrzewania pod nowy kaloryfer w toalecie damskiej.

e) Remont elementów zewnętrznych (podział etapu na elementy poszczególnych robót):

- montaż balustrad na zejściu do węzła ciepłowniczego znajdującego się w budynku DS-1 ;
- remont schodów, montaż balustrad wyjść ewakuacyjnych dwóch klatek schodowych DS-1 od str. ul. Spacerowej i wyjścia ewakuacyjnego od strony boiska sportowego;
- remont okładzin schodów oraz montaż/wymiana balustrad wejść do części hotelowej.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

Zamierzeniem Zamawiającego jest uzyskanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej właściwej decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót budowlanych.

- a) Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, w szczególności być zgodna z art. 101 pzp, a także wymaganiom technicznym niezbędnym do ogłoszenia i przeprowadzenia w sposób prawidłowy zamówienia publicznego i złożenia oferty na zamówienie dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad, a w szczególności do uzyskania na jej podstawie przez Zamawiającego odpowiednio: pozwolenia na budowę/przebudowę lub w przypadku, gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę/przebudowę dokonanie zgłoszenia robót i uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu w terminie lub ostatecznej i prawomocnej decyzji o uchyleniu tego sprzeciwu.
- b) W zakres przedmiotu 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 oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.
- c) Dokonanie przez Wykonawcę w ramach rękojmi lub gwarancji, wszelkich poprawek, uzupełnień i modyfikacji w dokumentacji, które nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- d) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi udzielanie, na wniosek Zamawiającego, odpowiedzi na pytania oraz wszelkich wyjaśnień dotyczących treści opracowanej dokumentacji w trakcie przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi do 2 dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.

- e) Wykonawca winien uwzględnić wykonanie poszczególnych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy.
- f) W przypadku podpisania stosownej umowy dotacyjnej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrzebie oznakowania dokumentacji projektowej.
- g) Wykonanie wszystkich powyższych materiałów należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

4. Zakres prac projektowych:

Zakres prac projektowych obejmuje sporządzenie:

- a) projektów budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi odrębnymi przepisami, zawierającego uzupełnienia istotne dla wykonawstwa robót budowlanych,
- b) projektów wykonawczych branżowych,
- c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- d) przedmiarów robót,
- e) kosztorysów inwestorskich,
- f) niezbędnych załączników do wniosku do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej,

5. Problematyka prac projektowych winna obejmować:

- a) Inwentaryzacje obiektu dla celów projektowych
- b) Projekt budowlany - zakres i forma projektu budowlanego winna spełniać wymagania określone w ustawie prawo budowlane oraz w rozporządzeniu 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) dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót winien zawierać:
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny,
 - niezbędne decyzje, uzgodnienia i opinie,
 - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z wytycznymi do wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- c) Projekty wykonawcze
Projekty wykonawcze należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych.
Problematyka projektów wykonawczych winna obejmować m. in.:
 - projekty branżowe w tym m.in.: elektryczne, oświetlenia, C.O., wod.-kan. instalacji odgromowej, wentylacji, likwidacji gazuProjekt wykonawczy należy wykonać tak, aby umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz przygotowanie oferty przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych.

d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych, odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót (nie dopuszcza się stosowania KNR-ów lub innych katalogów) i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

e) Przedmiary robót

Przedmiary robót należy sporządzić 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań.

Przedmiary robót stanowić będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne oraz dane wyjściowe do ich sporządzenia.

Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

f) Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

Do kosztorysu inwestorskiego należy dołączyć:

- Założenia wyjściowe do kosztorysowania, które należy uzgodnić z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego,
- Kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku, cen materiałów, robocizny i sprzętu.

6. Terminy (wykonana przez Wykonawcę dokumentacja wymaga akceptacji na każdym niżej wymienionym etapie przez Zamawiającego):

I Etap - przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej—18 dni od podpisania umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):

- przedstawienie koncepcji projektowej z podziałem na ważność i priorytetowość wykonania poszczególnych robót budowlanych,
- przedstawienie opinii o stanie technicznym wentylacji mechanicznej stołówki z zapleczem gastronomicznym oraz salami bankietowymi,
- przedstawienie opinii kominiarskiej odnośnie możliwości wykonania prawidłowej wentylacji w pomieszczeniu stołówki z zapleczem gastronomicznym oraz salami bankietowymi, toalet przy korytarzu głównym w budynku DS-1, pom. kuchennych i pomocniczych w budynkach DS4-DS4,
- koszt szacunkowy prac z podziałem na poszczególne etapy i elementy robót budowlanych, na podstawie którego Zamawiający podejmie ostateczną decyzję o zakresie robót budowlanych.

II Etap - przygotowanie projektu budowlanego (wykonanie dokumentacji do akceptacji Zamawiającego) oraz uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej 80 dni od podpisania umowy:

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego obejmuje:

- projekt budowlany remontu budynków,
- uzgodnienia projektów w razie konieczności z rzeczoznawcami p.poż i higieniczno-sanitarnymi.

III Etap - wykonanie projektów technicznych –110 dni od podpisania umowy (wykonana dokumentacja do akceptacji Zamawiającego):

Wykonanie projektów technicznych obejmuje:

- architekturę,
- konstrukcję,
- instalację elektryczną, oświetleniową wewnętrzną,
- instalację wod.-kan., C.O., likwidacji gazu w budynku
- instalację p.poż (jeżeli będzie wymagana),
- instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- wykonanie kosztorysów inwestorskich.

Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla wszystkich branży.

Wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich szczegółowych dla wszystkich branż z podziałem na etapy i elementy poszczególnych robót.

Wersja elektroniczna całości powyższej dokumentacji zapisania na pendrive lub karcie SD.

IV Etap – nadzór autorski

Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w II półroczu 2024r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 12 miesięcy.

Terminy sprawdzenia przez Zamawiającego i poprawy poszczególnych etapów przez Wykonawcę:

Etap I- Zamawiający ma 7 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 5 dni na naniesienie poprawek,

Etap II- Zamawiający ma 5 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 3 dni na naniesienie poprawek,

Etap III- Zamawiający ma 10 dni na sprawdzenie, Wykonawca ma 7 dni na naniesienie poprawek

7. Nakład dokumentacji

Wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w wersji elektronicznej, pliki w formacie PDF i rysunki w wersji DWG oraz kosztorysy w wersji PDF i edytowalnej (rds lub ath) oraz w formie papierowej w ilości:

1. projekt architektoniczno-budowlany – po 6 egz.
2. projekt techniczny – po 6 egz.
3. przedmiary robót – po 4 egz.,
4. kosztorysy inwestorskie - po 4 egz.,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – po 4 kpl. wraz z pisemnym oświadczeniem o jej kompletności.
6. wersja elektroniczna całości dokumentacji- po 2 szt.

Wykonawca dokumentacji winien uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zgody w organach administracji publicznej oraz innych podmiotach oraz uzyskać prawomocną zgodę organu administracji budowlanej w postaci stosownej decyzji administracyjnej.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień i decyzji dla w/w zadania, a niezbędnych do przygotowania wniosku celem uzyskania stosownej decyzji administracyjnej.

Po podpisaniu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną, wielobranżową koncepcję opracowania do uzgodnienia, która będzie podstawą opracowania dokumentacji projektowej. W opracowaniach koncepcyjnych należy zamieścić opis proponowanych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i materiałowych. Wykonawca przedłoży koncepcję wraz z kosztem etapów robót w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Opracowanie koncepcji należy poprzedzić uzgodnieniem z Zamawiającym. Zamawiający dokona uzgodnienia koncepcji nie później niż w terminie 7 dni od daty przekazania w/w opracowania. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji projektowej potwierdzającej złożenie dokumentacji projektowej w terminie. Zamawiający w terminie 10 dni od złożenia dokumentacji projektowej zweryfikuje ją i dokona odbioru dokumentacji protokołem odbioru. Dokumentacja winna być zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag.

Wykonawca w okresie do 18 miesięcy zobowiązany jest do wykonania nieodpłatnie jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich wszystkich branż wykonanych w ramach umowy oraz przekazanie ich zamawiającemu w ilości po 4 egz. w wersji papierowej i 2 szt. w wersji elektronicznej.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie do 14 dni od daty pisemnego żądania Zamawiającego. Aktualizacja kosztorysów inwestorskich winna być opracowana w oparciu o elementy cenotwórcze.

W przypadku niewywiązania się z obowiązków Zamawiający uprawniony jest do zlecenia aktualizacji kosztorysów inwestorskich osobie trzeciej (innemu Wykonawcy i obciążenie Wykonawcy kosztami wykonania ww. usługi)

8. Znaki towarowe

Projekty i kosztorysy z przedmiarami robót należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) Cała dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może zawierać nazw handlowych, znaków towarowych wraz z nazwami firm. Dokumentacja projektowa winna być wykonana bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę chyba że, jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dokładnych określeń - wtedy wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a w związku z tym muszą być sprecyzowane parametry, po spełnieniu których produkt zostanie uznany za równoważny. Opisując przedmiot dokumentacji projektowej przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art.

101 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest do sporządzania aktualizacji kosztorysów objętych przedmiotem umowy w terminie określonym przez Zamawiającego. Na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego autor dokumentacji projektowej zobowiązany jest od udzielenia odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców – związanych z przyjętymi w dokumentacji technicznej rozwiązaniami projektowymi.

Kod CPV Wspólnego Słownika Zamówień: 71320000-7

9. Nadzór Autorski

Do obowiązków Wykonawcy będzie także należało pełnienie nadzoru autorskiego. Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego - planowane rozpoczęcie nadzoru w II półroczu 2024r. Przewidywany czas realizacji inwestycji 12 miesięcy.

Wykonawca projektu musi wizytować teren budowy prowadzonych prac związanych z remontem budynku. Natomiast w przypadku pilnej wizyty na budowie wykonawca projektu w ramach prowadzonego Nadzoru winien stawić się na budowie w ciągu 48 godzin licząc od terminu zgłoszenia uwagi przez Inwestora lub Wykonawcę prac. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca musi być pod stałym dyżurem telefonicznym, udzielać konsultacji telefonicznych oraz mailowych, a także w przypadku konieczności sporządzić dodatkowe opinie techniczne i inne niezbędne dokumenty w terminie 96 godzin (wliczając w to jedynie dni robocze) licząc od terminu zgłoszenia.

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych przedmiotową dokumentacją obejmuje również:
 - a) pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnego do prawidłowej realizacji zadania,
 - b) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego - w przypadkach koniecznych,
 - c) przybycia na miejsce prac na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu 48 godzin, przez cały okres realizacji robót objętych przedmiotowym projektem,
 - d) udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne pytania od wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań inwestycyjnych, w terminie maksymalnie 48 godzin od dnia przesłania pytań do Wykonawcy
 - e) wprowadzanie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego przez Wykonawcę do dokumentacji zamiennych rozwiązań zamiennych (w ciągu 96 godzin) w postaci:
 - zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
 - rysunków zamiennych lub szkiców, lub nowych projektów opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują;
 - udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na etapie prowadzenia procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy prac budowlanych;

- protokołów lub notatek służbowych podpisywanych przez Strony w trakcie realizacji robót winien w przypadkach koniecznych sporządzać dodatkowe opinie techniczne;
- 2) Wykonawcy, w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego przysługuje uprawnienie do:
 - a) wstępu na teren budowy i dokonywanie zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
 - b) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - wykonywania ich niezgodnie z projektem.
- 3) Wszelkie zmiany lub uzupełnienia dokumentacji wnoszone przez Wykonawcę jako uzupełnienie projektu, a wynikające z wadliwego opracowania dokumentacji, nie są nadzorem autorskim w rozumieniu niniejszej umowy.
- 4) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji (w trakcie pełnienia nadzoru autorskiego) nie wynikających z wadliwego opracowania dokumentacji, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie zmian odrębnym zleceniem. Zmiany nie przekraczające 10 % wartości niniejszej umowy nie wymagają zlecenia i zostaną wprowadzone do dokumentacji w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
- 5) Pełnienie Nadzoru Autorskiego musi być zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Cena za Nadzór Autorski jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie przedmiotu zamówienia. Jest to cena jednoznaczna i ostateczna, niepodlegająca negocjacom.

Cena zawiera wszelkie koszty, bez których wykonanie przedmiotu zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności wszystkie koszty przejazdów oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia, oraz należnego podatku VAT, i inne.

Żadne błędy obmiarowe, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań technicznych nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Cena nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy, również w przypadku wydłużenia terminu wykonania zamówienia, spowodowanego wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych które będą przedmiotem pełnienia Nadzoru.

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

I-III Etap - wynagrodzenie ryczałtowe od odbioru etapu III bez wad

IV Etap – wynagrodzenie ryczałtowe za nadzór autorski po obiorze końcowym inwestycji

Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę, nastąpi fakturami częściowymi w dwóch transzach, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:

- a) pierwsza transza, płatna wówczas, gdy dokumentacja zostanie odebrana i zatwierdzona przez zamawiającego jako kompletna, bez uwag;
- b) druga transza, płatna wówczas, gdy zostanie pozytywnie dokonany odbiór końcowy wszystkich robót budowlanych, oraz gdy zostanie podpisany protokół odbioru końcowego robót bez wad.