

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej

#### część 1 - przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnieńskiej we Wrześni

#### 1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

##### 1.1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. podstawowym celem zamówienia jest:

- 1) opracowanie wielobranżowej kompleksowej dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnieńskiej we Wrześni wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego wraz ze wszystkimi niezbędnymi decyzjami, wszystkimi wymaganymi warunkami, wszystkimi uzgodnieniami, opiniami celem uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji.
- 2) opracowanie materiałów niezbędnych do ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych wymaganych przez Prawo Zamówień Publicznych i późniejszą realizację zadania.
2. Obiekt usytuowany jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wrześni. Wymagane jest uzyskanie przez Wykonawcę stosownego pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Obszar objęty opracowaniem został wskazany w załącznikach graficznych. Obszar należy traktować jako poglądowy. Ponadto Zamawiający załącza zdjęcia poglądowe budynku oraz inwentaryzację obiektu.
4. Dokumentacja obejmować będzie projekty wszystkich branż (architektoniczna, budowlana, instalacyjna sanitarna – m.in. wod-kan, co, wentylacja, instalacyjna elektryczna, instalacje niskoprądowe – m.in. domofon, tv, internet), gaz, w tym m.in. niezbędne przyłącza i ewentualne likwidacje kolizji, zjazd na działkę. Wykonawca wykona osobne opomiarowanie (olicznikowanie) na każdy lokal m.in. prąd, woda zimna i ciepła, c.o., gaz oraz oddzielnie liczniki (woda, prąd) przeznaczone na media administracyjne.
5. Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie na realizację przedmiotowego zadania z Banku Gospodarstwa Krajowego z Programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat. W związku z tym Wykonawca winien mieć również na uwadze wytyczne i przepisy związane z tym programem (<https://www.bgk.pl/samorzady/mieszkalnictwo/bezzwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/>)
6. Mieszkania muszą nadawać się do zamieszkania i posiadać minimum wyposażenie o którym mowa w art 6b ustawy o finansowym wsparciu. Wyposażenie powinno być dobrej jakości i trwałości materiałów:
  - zamiast brodzika należy przewidzieć wannę (nie dotyczy osób z niepełnosprawnościami),
  - należy przewidzieć toalety typu „kompakt”,
  - zamiast baterii sztorcowych należy przewidzieć baterie ścienne,
  - na klatkach schodowych do połowy wysokości należy przewidzieć wytrzymały materiał na ścianach np. tynk żywiczny,
  - w mieszkaniach na posadzkach należy przewidzieć płytki,
  - do każdego z mieszkań należy przewidzieć osobne skrytki lokatorskie,
  - należy zaprojektować okna otwierane z nawiewnikami,
  - należy zaprojektować wentylację grawitacyjną pomieszczeń,
 Ponadto należy przewidzieć:
  - automatyczne podlewanie trawy – osobny licznik na wodę (administracyjny),
  - utwardzenie pod śmietniki razem z wiatą,
  - stojaki na rowery wraz z utwardzeniem oraz wiatą na rowery.

##### 1.2. Skład Dokumentacji

W ramach zleconej dokumentacji projektowej, należy opracować następujące studia i elementy:

- 1) inwentaryzację obiektu,
- 2) ekspertyzę techniczną,
- 3) Projekt budowlany,
- 4) Projekt architektoniczno-budowlany,
- 5) Projekt techniczny,
- 6) Plan zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą – m.in. zieleń, oświetlenie terenu, miejsca

parkingowe, mała architektura,

- 7) Projekty wszystkich przyłączy – m.in. elektryczne, wod-kan, c.o, światłowód, gaz
- 8) Projekty likwidacji ewentualnych kolizji np. elektryczna itd.
- 9) Projekt rozbiórki budynków gospodarczych na przedmiotowej działce 443/1 - do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.
- 10) Mapa do celów projektowych w skali 1:500 w wersji numerycznej i wersji papierowej.
- 11) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- 12) Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z przepisami prawa,
- 13) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wykonane zgodnie z przepisami prawa,
- 14) Przedmiary robót wykonane zgodnie z przepisami prawa,
- 15) Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, wymaganych warunków, uzgodnień, opinii celem uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę. Obiekt usytuowany jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wrześni w związku z tym wymagane jest również stosowne pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **2. USTALENIA TECHNICZNE**

### **2.1. Do Wykonawcy należy**

- 1) Sporządzenie wniosku, materiałów do wniosku i na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Września uzyskanie opinii do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z wymaganymi przepisami prawa,
- 2) Uzyskanie wszelkich innych decyzji, uzgodnień i opinii niezbędnych do opracowania dokumentacji oraz do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę
- 3) Uzyskanie aktualnej numerycznej mapy do celów projektowych w formie elektronicznej i papierowej w skali 1:500 w zakresie niezbędnym do opracowania projektu.
- 4) Uzyskanie aktualnych warunków na budowę/przebudowę sieci infrastruktury towarzyszącej/sieci uzbrojenia terenu kolidującej z zagospodarowywanym terenem,
- 5) Wykonanie kopii elektronicznej opracowanej dokumentacji projektowej (w wersjach edytowalnych oraz nieedytowalnych – pliki .pdf), wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową.
- 6) Wykonawca zapewni nadzór autorski w czasie robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o niniejszą umowę oraz w zakresie określonym przez ustawę Prawo budowlane (art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy).
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych dokumentacją projektową.
- 8) Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w ilości maksymalnej 10 pobyków zespołu projektowego na budowie.
- 9) W ramach nadzoru autorskiego inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) niezwłocznego przyjazdu na teren budowy, nie później jednak niż 1 dzień roboczy od otrzymania wezwania,
  - b) opiniowania zgodności projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych wykonywanych przez Wykonawcę robót w zakresie zgodności z wymaganiami dokumentacji projektowej,
  - c) wykonywania projektów zamiennych,
  - d) wyjaśniania Wykonawcy prac objętych dokumentacją budowlano-wykonawczą wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,
  - e) wykonania poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej.

### **2.2. Wymagania szczegółowe do projektowania:**

1) Wykonawca we własnym zakresie uzyska aktualne wszystkie branżowe warunki techniczne od właścicieli lub zarządców urządzeń związanych z projektowanymi robotami drogowymi. Podlegają one zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

2) Wymagania techniczne - Parametry techniczne należy zweryfikować przy udziale Zamawiającego na etapie opracowania Projektu Budowlanego.

### **2.4. Wymagania dotyczące wykonania opracowań objętych zamówieniem :**

1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy, wytyczne i instrukcje związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w brzmieniu obowiązującym w okresie obowiązywania umowy. Wykonawca zapewni osoby, które posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania we wszystkich specjalnościach niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca zapewni nadzór autorski w czasie robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o niniejszą umowę oraz w zakresie określonym przez ustawę Prawo budowlane (art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy), a także zobowiązany jest na wezwanie przedstawiciela Inwestora do:

- 1) niezwłocznego przyjazdu na teren budowy, nie później jednak niż 1 dzień roboczy od otrzymania wezwania,
- 2) opiniowanie zgodności projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych wykonywanych przez Wykonawcę

- robót w zakresie zgodności z wymaganiami dokumentacji projektowej,  
3) wykonywania projektów zamiennych,  
4) wykonania poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej.

3. Wykonawca udzieli rękojmi **nie krótszej niż 36 miesiące**.

4. Wykonawca dokumentacji wyraża zgodę na powielanie i publikowanie dokumentacji w jakiegokolwiek formie w Internecie i materiałach informacyjnych.

5. Wymagania dotyczące dokumentacji

1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

2) Projekty dotyczące budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury związanej i niezwiązanej z drogą (sieci gazowych, energetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, itd.), muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy (usunięcia kolizji). Wykonawca jest odpowiedzialny za aktualizację warunków dotyczących odpowiednich branż. Warunki techniczne oraz uzgodnienia branżowe (właścicieli / zarządców sieci lub urządzeń) muszą być ważne co najmniej 6 m-cy od daty przekazania dokumentacji Zamawiającemu. Ww. warunki i uzgodnienia stanowią integralną część projektów branżowych. Przy uzgodnieniu dokumentacji z uwagami, należy w dokumentacji uwzględnić te uwagi i dołączyć oświadczenie Projektanta o ich spełnieniu.

3) Wykonana dokumentacja będzie branżowo wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia. Posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy, o którym mowa w art. 20 ustawy Prawo budowlane, podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

4) Wykonawca dołączy do Projektu Budowlanego kopie wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane uprawnień Projektantów i Sprawdzających oraz odrębnie po 2 egz. kopii uprawnień Projektantów i Sprawdzających poświadczonych za zgodność z oryginałem. Ponadto poza dokumentacją należy przedłożyć komplet zaświadczeń z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa - zaświadczenia muszą być aktualne na dzień sporządzania i przekazania dokumentacji projektowej do Zamawiającego.

5) Oryginały uzyskanych dokumentów, opinii, uzgodnień itp. zamieszczonych w dokumentacji projektowej należy skompletować w odrębne opracowanie i przekazać Zamawiającemu.

6) Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania.

- zapewni czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- część opisowa i obliczeniowa powinna być pisana na komputerze,
- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- format arkuszy rysunkowych będzie ograniczony do niezbędnego minimum i złożony do formatu A-4,
- całość dokumentacji będzie trwale oprawiona i zawierać będzie spis treści,
- część rysunkowa będzie wykonana przejrzysto i czytelnie,
- rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.

7) Wykonawca będzie stosował metody wykonywania pomiarów i badań przy inwentaryzacjach oraz metody obliczeń i oprogramowanie komputerowe przy ocenach stanu technicznego i pracach projektowych zgodne z wymaganiami umowy, przepisów i polskich norm. Oprogramowanie komputerowe powinno posiadać wymagane prawem licencje na użytkowanie. Zakres posiadanej licencji na użytkowanie programów komputerowych musi być zgodny z zakresem i sposobem wykorzystania oprogramowania przewidzianym przez Wykonawcę do wykonania opracowań projektowych.

8) Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę opracowań projektowych i za wszelkie materiały wyjściowe używane i otrzymane w trakcie prac projektowych. Wykonawca będzie utrzymywał opracowania projektowe i materiały wyjściowe do czasu przekazania ich Zamawiającemu. Wykonawca będzie przechowywał przez okres co najmniej 10 lat od daty odbioru końcowego egzemplarz archiwalny wszystkich opracowań projektowych wchodzących w skład dokumentacji projektowej.

6. Współpraca Wykonawcy z Zamawiającym

1) Wykonawca będzie wspierał Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym w celu uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień i opinii.

2) Wykonawca będzie współpracował i wspierał Zamawiającego przy prowadzeniu konsultacji społecznych w zakresie przygotowania materiałów informacyjnych i doradztwa merytorycznego oraz udzielał odpowiedzi na zapytania na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,

Do Wykonawcy należy:

- a) udział w spotkaniach (organizowanych na prośbę własną lub żądanie Zamawiającego) z mieszkańcami terenów na których zlokalizowana jest inwestycja i innymi zainteresowanymi stronami dotyczących ew. konsultacji społecznych, wizji lokalnych i prezentacji projektu oraz innych uzgodnień, w zakresie i na zasadach określonych w przepisach prawa i wytycznych obowiązujących i wprowadzanych w okresie trwania umowy;
  - b) uczestniczenie w Radach Technicznych (organizowanych na prośbę własną lub żądanie Zamawiającego) i innych spotkaniach na żądanie Zamawiającego;
  - c) sporządzanie protokołów z rozpatrzenia różnych uwag i wniosków do opracowywanej dokumentacji projektowej otrzymanych przez Wykonawcę, protokołów z konsultacji społecznych oraz przekazywanie ich na bieżąco Zamawiającemu.
- 3) Wykonawca będzie związany umową z Zamawiającym do czasu oddania do użytkowania zakresu objętego umową
- 4) Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia poufności wszystkich informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszego zamówienia.
- 5) Strony umowy będą współpracować w sprawach merytorycznych i formalnych które wystąpią w trakcie realizacji zamówienia. W tym celu Strony wyznaczą swoich przedstawicieli.
- 6) Wykonawca jest zobowiązany do składania pisemnych wyjaśnień dot. zapytań do opracowanej dokumentacji zadawanych w trakcie postępowania przetargowego dla wyboru wykonawcy robót – w nieprzekraczalnym terminie do 2 dni od dnia przesłania zapytania drogą e-mail lub jeśli zajdzie potrzeba w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych, decyzji, opinii, uzgodnień i sprawdzeń projektu po akceptacji Inwestora i przekazaniu przez niego odpowiednich pełnomocnictw w szczególności uzgodnień branżowych.

## 2.5. Przepisy związane :

Dokumentacja projektowa ma spełniać wymogi określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz w przepisach prawnych, normach, normatywach, katalogach, wytycznych i innych, niezbędnych przy realizacji zamówienia, obowiązujących w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu. Wykonawca winien mieć również na uwadze, że Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie na realizację przedmiotowego zadania z Banku Gospodarstwa Krajowego z Programu bezwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat, a co za tym idzie mieć również na względzie wytyczne i przepisy z tym związane. Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w brzmieniu obowiązującym w okresie obowiązywania umowy, w tym m.in:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 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,
- 3) 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,
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz.1225 z późniejszymi zmianami)
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę
- 7) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 8) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 9) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
- 10) Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych
- 11) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa
- 12) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny
- 13) Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego
- 14) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego
- 15) Instrukcje geodezyjne i wytyczne.
- 16) Obowiązujące w czasie opracowywania dokumentacji obowiązujące normy, wytyczne i instrukcje.
- 17) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 18) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat

## 3. USTALENIA FORMALNE:

### 3.1. Wymagania ogólne

1. Projekty – Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno – budowlany, Projekt techniczny są to opracowania projektowe o charakterze szczegółowym, które w zależności od potrzeb służą:
  - ostatecznemu uściśleniu wszystkich elementów planowanego zadania inwestycyjnego,

- uzyskaniu decyzji PnB zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Projekty budowlano-wykonawcze powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2. Aktualną mapę do celów projektowych w skali 1:500 w formie numerycznej i papierowej Wykonawca uzyska własnym staraniem.
- 3. Aktualne i uściślone zakresy kolizji urządzeń obcych związanych z projektowanym przedmiotem zamówienia, na podstawie uzyskanych szczegółowych warunków technicznych na ich przebudowę lub zabezpieczenie od ich właścicieli, Wykonawca przekaże Zamawiającemu do zaopiniowania.
- 4. Do projektu budowlanego należy dołączyć kserokopię uprawnień Projektanta i Sprawdzającego, oraz oświadczenie Projektanta i Sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także dołączyć informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Strony dokumentacji muszą być ponumerowane łącznie z załącznikami i rysunkami.
- 5. Projekty budowlane powinny być opracowane w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie.
- 6. Kosztorysy z przedmiarami branży drogowej i pozostałych branż mają być scalone w jeden kosztorys i przedmiar oraz wykonane w jednolitym stylu dla wszystkich branż w formie uzgodnionej z Zamawiającym.

### 3.2. Zakres opracowania

#### 1. Wszystkie branże

##### 1) Projekt

Zakres opracowania obejmuje wykonanie w **5 egz.** projektu wszystkich branż w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową.

- 2) Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, wymaganych warunków, uzgodnień, opinii celem uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę
- 3) Przedmiar robót w 2 egz.
- 4) Kosztorys inwestorski w 2 egz.
- 5) STWiORB w 2 egz.
- 6) Wykonawca zapisze całą dokumentację na płytę CD lub DVD z podziałem na poszczególne branże w 2 egzemplarzach. Projekty zapisane powinny być w wersji pdf i dwg, przedmiary i kosztorysy w wersji pdf i ath natomiast specyfikacje w wersji pdf oraz edytowalnej (plik tekstowy).

#### 2. Ustalenia wspólne dla branż

Dla każdej branży oddzielnie należy opracować kosztorys inwestorski oraz zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK) w 2 egz. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

Podstawę do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego stanowią:

- 1. dokumentacja projektowa,
- 2. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3. założenia wyjściowe do kosztorysowania,
- 4. ceny jednostkowe robót podstawowych, należy ustalić stosując powszechnie stosowane publikacje w oparciu o kalkulacje szczegółowe przy czym:
  - a) w przypadku braku danych rynkowych kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych wykonać wg dotychczasowych obowiązujących zasad w zakresie bazy normatywnej (przy ustalaniu nakładów rzeczowych zastosować KNNR lub w przypadku ich braku KNR) oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach,
  - b) przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji zastosować dane rynkowe lub powszechnie stosowane publikacje aktualne na dzień sporządzenia kosztorysu (np. Informacje o cenach materiałów, robocizny i sprzętu). Ceny materiałów podać łącznie z kosztami zakupu.
  - c) gdy zachodzi konieczność ustalenia cen jednostkowych nakładów rzeczowych na podstawie analizy indywidualnej to wtedy powinny one uwzględniać, w przypadku:
    - robocizny – ilości roboczogodzin dotyczące wszystkich czynności, które są wymienione w szczegółowych opisach robót podstawowych wyszczególnionych w pozycjach kosztorysowych, oraz 5% rezerwy na czynności pomocnicze,
    - materiałów – ilości wyszczególnionych rodzajów materiałów, wyrobów lub prefabrykatów niezbędnych do pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem ubytków i odpadów w transporcie i procesie wbudowania,
    - pracy sprzętu – ilość maszynogodzin pracy wymienionych jednostek sprzętowych, niezbędnych do wykonania robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem przestojów wynikających z procesu technologicznego.
  - d) godzinowe stawki robocizny kosztorysowej ustalone na podstawie analizy własnej powinny obejmować wszystkie składniki zaliczane do wynagrodzenia oraz koszty pochodne naliczane od wynagrodzeń, a w szczególności: płace zasadnicze, obowiązkowe obciążenie płac, odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
  - e) w cenach jednostkowych materiałów oraz w cenach jednostkowych maszynogodzin pracy jednostek sprzętowych ustalonych na podstawie analizy własnej nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.
  - f) w cenach jednostkowych należy uwzględniać kosztorysową cenę pracy jednostki sprzętowej lub transportowej wraz z kosztami obsługi etatowej oraz koszty jednorazowe, uwzględniające koszty przewożenia sprzętu lub środków transportu z bazy na budowę i z powrotem, montaż i demontaż na miejscu pracy albo przebrojenie.
- 5. w dokumentach kosztorysowych nie podawać wydajności maszyn i sprzętu.
- 6. wszystkie dokumenty (przedmiar, kosztorysy) należy wykonać w układzie SST,
- 7. kosztorys inwestorski winien zawierać:
  - 1) stronę tytułową zawierającą:

- a) nazwę obiektu lub robót budowlanych z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień i podaniem lokalizacji,
  - b) nazwę i adres jednostki opracowującej kosztorys,
  - c) imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
  - d) wartość kosztorysową robót (netto i brutto), datę opracowania kosztorysu.
- 2) ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót,
  - 3) przedmiar robót,
  - 4) wydruk uproszczony podstawą wyliczenia, nr SST oraz z ceną jednostkową i wartością pozycji,
  - 5) tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu i zbiorczych rodzajów robót,
  - 6) załączniki:
    - a) podać założenia wyjściowe do kosztorysowania:
      - wskaźnik narzutu zysku ,
      - wskaźnik narzutu kosztów pośrednich dla:
        - robót budowlanych drogowych i robót w zakresie budowy obiektów inżynierii lądowej,
        - robót budowlanych specjalistycznych,
        - robót ziemnych i rozbiórkowych,
  - 7) Dla całego opracowania należy opracować jeden kosztorys uwzględniający wszystkie branże,
  - 8) Kosztorys i przedmiary w formie cyfrowej należy opracować i zapisać w jako pliki pozwalające otworzyć się w programie kosztorysowym .ath oraz pliki .pdf.
8. Wniosek i materiały do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

## A. Ustalenia ogólne

Opracowana dokumentacja powinna być kompletna, co oznacza, że powinna zawierać wszystkie materiały geodezyjne, prawne, potwierdzone wnioski (o wydanie decyzji, dokumentów lub dokonywania jakichkolwiek zmian) oraz decyzje administracyjne. Wszystkie wystąpienia o wydanie stosownych decyzji, dokumentów lub dokonanie jakichkolwiek zmian przygotowuje Wykonawca na podstawie udzielonego pisemnie przez Zamawiającego pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu. W razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości Wykonawca winien na roboczo, celem ich omówienia, kontaktować się z Wydziałem Gospodarki Gruntami i Architektury Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, ul. Ratuszowa 1, tel. +48 61 640 40 30 lub 32.

## USTALENIA KOŃCOWE:

### 4.1 Wymogi formalno-prawne

4.1.1. Poszczególne elementy dokumentacji projektowej każdej branży powinny być sprawdzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane. Do projektów budowlanych i wykonawczych należy dołączyć:

- a) kopie uprawnień budowlanych projektanta i sprawdzającego,
- b) kopie opinii ZUDP,
- c) kopie wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów prawa,
- d) oświadczenie projektanta i sprawdzającego, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć zgodnie z art. 20 Prawa Budowlanego.

4.1.2. Wykonawca odpowiada za wady dokumentacji projektowej. Ujawnione wady Jednostka Projektująca zobowiązana jest usunąć w terminie określonym przez Zamawiającego. Poprawki winny być naniesione w każdym egzemplarzu projektu budowlanego i wykonawczego oraz na matrycach jak również w nośnikach czytelnych dla urządzeń elektronicznego przetwarzania danych do dnia oddania obiektu do użytkowania.

4.1.3. W ramach umowy Wykonawca na wniosek Zamawiającego, dwukrotnie uaktualni (bez wynagrodzenia) kosztorys inwestorski w oparciu o poziom cen występujący w tym czasie zgodnie z PZP.

4.1.5. Wszystkie elementy składowe dokumentacji projektowej zapisać w formie cyfrowej na CD/DVD w 1 egz. Dokumentacja zapisana na płycie CD/DVD winna być zaopatrzona w spis określający szczegółową zawartość (nazwa projektu, nazwa załącznika i nazwa pliku, w którym został zapisany). Wszystkie materiały tekstowe takie jak opisy techniczne, obliczenia, specyfikacje techniczne itp., należy zapisać w formatach .doc. lub .xls. Przedmiary i kosztorysy należy opracować w programie kosztorysowym pozwalającym pliki zapisać w formacie .kob, .ath. Rysunki powinny być zapisane w formacie .dwg lub .dxf - otwierane przez program AutoCad. Zawartość dokumentacji każdej z branż (opisy, uzgodnienia, opinie, rysunki, specyfikacje, przedmiary itp.) należy zapisać w formacie PDF w jednym pliku w odpowiednim katalogu z zawartością odpowiadającą wersji drukowanej.

4.1.6. Przy opisywaniu rozwiązań projektowych Wykonawca nie będzie wskazywał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub gdy nie może opisać urządzenia lub materiału za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W przypadku takiego wskazania jak powyżej, we wszelkich dokumentach wchodzących w skład przedmiotu zamówienia, należy zawrzeć określenie "lub równoważny", co w konsekwencji powoduje, iż wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy. W przypadku określonym w art. 99 ust. 4-6 ustawy Pzp **(wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych, kiedy nie można opisać przedmiotu za pomocą obiektywnych, dostatecznie dokładnych określeń)** Wykonawca dołączy stosowne zestawienie wszystkich użytych nazw produktu, technologii i innych z dokładnym opisem wymaganych parametrów, opisujących warunki równoważności (tabela równoważności).

Tabela 1. Parametry równoważności

Lp.	Nazwa / symbol odwołująca się do znaku towarowego, patentu lub pochodzenia	Szczegółowy opis równoważnych parametrów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych	Pozycja STWIORB / Pozycja przedmiaru
-----	---	---	---

4.1.7. W razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości Wykonawca winien na roboczo, celem ich omówienia winien kontaktować się:

- Referatem Komunalnym, tel. +48 61 640 40 61,
- Referatem Inwestycyjnym, tel. +48 61 640 40 71,
- Wydziałem Gospodarki Gruntami i Architektury, tel. +48 61 640 40 30.

#### 4.2. Odbiór prac i zapłata za realizację zamówienia.

- 1) Za termin przekazania dokumentacji projektowej uznaje się dzień przekazania kompletnego przedmiotu zamówienia do siedziby Zamawiającego, potwierdzony podpisanymi protokołami zdawczo-odbiorczymi.
- 2) Zamawiający w terminie 30 dni od dnia dostarczenia przedmiotu zamówienia do siedziby Zamawiającego, sprawdzi jego kompletność. W przypadku kompletności zamówienia i zgodności z zamówieniem, Zamawiający podpisze protokół zdawczo-odbiorczy z datą przekazania zamówienia do siedziby Zamawiającego.
- 3) W razie braku kompletności zamówienia w przekazanej dokumentacji (brak rysunków, dokumentów, decyzji, uzgodnień, opinii lub innych części zamówienia, itp.), Zamawiający zażąda ich uzupełnienia, bez podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie mógł być podpisany z dniem uzupełnienia przez Wykonawcę dokumentacji do zgodności z zamówieniem, po ponownym sprawdzeniu jego kompletności przez Zamawiającego.
- 4) Wady ukryte w dokumentacji ujawnione po podpisaniu protokołów zdawczo-odbiorczych, Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca udzieli rękojmi na opracowany projekt nie krótszy niż 36 miesięcy.
- 6) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy po przekazaniu całości zamówienia.

#### 4.3. Obowiązki Wykonawcy w zakresie nadzoru autorskiego:

- 1) Wykonawca zapewni ciągły nadzór autorski nad robotami budowlanymi prowadzonymi w ramach zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją.
- 2) Zespół sprawujący nadzór autorski w przypadku wezwania przez Zamawiającego uczestniczyć będzie w naradach koordynacyjnych, które będą się odbywały na budowie. Na naradach koordynacyjnych Wykonawca i Zamawiający przedstawiać będą kwestie do rozstrzygnięcia i akceptacji przez członków zespołu nadzoru autorskiego, warunkujące sprawną i należyłą realizację robót. Narady koordynacyjne finalizowane będą sporządzeniem protokołu, na którym obecność swoją potwierdzać będą członkowie zespołu nadzorującego.
- 3) Do obowiązków nadzoru autorskiego należy w szczególności:
  - a) pobyt na budowie i uczestnictwo branżystów w naradach koordynacyjnych w składzie wymaganym dla charakteru robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót budowlanych, a nadto udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, uczestnictwo w odbiorach robót oraz w odbiorze końcowym budowy, próbach instalacji, procedurach, rozruchu, - na każde żądanie Zamawiającego,
  - b) stwierdzanie zapisami w dzienniku budowy, w zakresie wszystkich branż, niezgodności realizacji tych robót, w sposób istotny odbiegających od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego, wpisy należy wykonywać podczas pobytów w trakcie trwania robót budowlanych,
  - c) wyjaśnienie wykonawcy robót wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej,
  - d) wprowadzanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym, w przypadku zaistniałych konieczności na etapie realizacji robót,
  - e) złożenie oświadczenia o wprowadzeniu zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego.
- 4) Sprawowanie nadzoru autorskiego będzie następować poprzez dokonywanie, przez osoby upoważnione do tego przez Wykonawcę, w szczególności następujących czynności:
  - a) zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, wykonawczej,
  - b) wykonywanie i dostarczanie rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
  - c) stosownych wpisów do dziennika budowy.
- 5) Projektant w trakcie realizacji budowy i wykonywania czynności nadzoru autorskiego ma prawo:
  - a) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących realizacji robót;
  - b) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót w razie:
    - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
    - wykonania ich niezgodnie z dokumentacją techniczną.