**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nazwa zadania:**

**"Przebudowa, remont i wyposażenie budynku nr 4 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 na potrzeby różnych form mieszkalnictwa, w tym mieszkania treningowe i wspomagane".**

**Przedmiot zamówienia:**

Usługi - opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn.

**"Przebudowa, remont i wyposażenie budynku nr 4 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 na potrzeby różnych form mieszkalnictwa, w tym mieszkania treningowe i wspomagane".**

**Adres obiektu** (działka/obręb): ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu – w załączeniu mapa ze wskazaniem lokalizacji budynku.

Obręb ewidencyjny: 49

Numer działki ewidencyjnej: 219/2,

**Zamawiający:**

**Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Toruniu  
ul. Janiny Bartkiewiczówny 93  
87-100 Toruń**

[www.rops.torun.pl](https://www.rops.torun.pl/)

http://rops.torun.ibip.pl

NIP- 879-20-86-150

REGON – 361502012

**Reprezentowany przez**

**Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne sp. z o.o.,**

**Pl. Teatralny 2, 87-100 Toruń,**

**biuro: ul. Chełmińska 28, 87-100 Toruń,**

NIP 956-234-34-19,

Regon 382041307

**pełniące funkcję pełnomocnika Zamawiającego**

**Adres strony internetowej**

<https://inwestycjeregionalne.pl/>

e-mail: sekretariat@inwestycjeregionalne.pl

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Podstawowe informacje o zamówieniu**

1.1. Przedmiot zamówienia publicznego – opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z opracowaniem specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)] i kosztorysów inwestorskich [zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458], wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych, w ramach zadania pn. **"Przebudowa, remont i wyposażenie budynku nr 4 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 na potrzeby różnych form mieszkalnictwa, w tym mieszkania treningowe i wspomagane".**

1.2. Nazwa nadana zamówieniu - Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. **"Przebudowa, remont i wyposażenie budynku nr 4 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 na potrzeby różnych form mieszkalnictwa, w tym mieszkania treningowe i wspomagane".**

1.3. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV

1.3.1. przedmiot główny:

71000000-8 Usługi architektoniczne budowlane, inżynieryjne i kontrolne

1.3.2. dodatkowe kody CPV:

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71300000-1 Usługi inżynieryjne

2. Wprowadzenie

Głównym celem projektu jest przygotowanie obiektu na cele mieszkaniowe dla osób wykluczonych i niepełnosprawnych.

**3. Charakterystyka stanu istniejącego obiektu**

Działka o nr ew. 219/2, obręb 49 m. Torunia. Działka 219/2 w centralnej części zabudowana jest budynkiem nr 4 podlegającym przebudowie, który jest budynkiem murowanym dwukondygnacyjnym nie podpiwniczonym. Stropy: ceramiczne, Ściany: ceglane, Dach: żelbetowy – pokryty papą.

Parametry powierzchniowo-kubaturowe:

* powierzchnia zabudowy bud. nr 4 : 302,8 m2
* powierzchnia użytkowa łączna bud. nr 4: 495,0 m2
* Kubatura bud. nr 4: 3.164,0 m3

W załączeniu rzuty kondygnacji budynku nr 4.

3.1. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu. Budynek nr 4 objęty przedmiotem zamówienia figuruje w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

**4. Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego**

W ramach przedmiotowego zamówienia należy zaprojektować dostosowanie budynków przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby mieszkaniowe osób wykluczonych i z niepełnosprawnościami.

Inwestycja obejmować będzie przebudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania budynku nr 4 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 na zespół mieszkań. Budynek jest zlokalizowany w Toruniu, na działce o numerze: 219/2 z obrębu 49. Zakres wsparcia (zgodny z pkt 1 Typu projektu i wymaganiami konkursu) obejmuje przebudowę, remont, wyposażenie obiektu na potrzeby form mieszkaniowych, w tym wspomaganych lub chronionych, adresowanych do różnych grup osób, w tym m.in. opuszczających pieczę zastępczą/młodzieżowe ośrodki wychowawcze/młodzieżowe ośrodki socjoterapii, osób z niepełnosprawnością, a także osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.  
Zespół mieszkań powinien być zaprojektowany zgodnie ze standardem dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami (w tym budowa windy dla osób z niepełnosprawnościami). Planuje się utworzenie mieszkań, jedno-, dwu- lub trzypokojowych z aneksami kuchennymi, łazienkami i toaletami. Oczekujemy, że ostateczna liczba mieszkań zostanie zaproponowana przez projektanta. Zespół mieszkań musi posiadać część wspólną dla ok. 20 osób z aneksem kuchennym. W części mieszkań uwzględnione powinno zostać funkcjonalne wyposażenie, np. obniżone meble, szafy drzwi przesuwne, odpowiednio duże łazienki dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim, itp.

Ponadto:

- projekt powinien uwzględniać rozwiązania wspierające zgodność z zasadą DNSH "**Do No Significant Harm**", „Nie Czyń Poważnych Szkód", odporność na zmiany klimatu;

- mieszkania zaprojektowane powinny być zgodnie z minimalnymi standardami pomieszczeń, w tym w zakresie odpowiedniej powierzchni użytkowej, warunków mieszkalnych i sanitarnych oraz wyposażenia;

- lokale na potrzeby różnych form mieszkalnictwa powinny być tak zaprojektowane, aby nie prowadziły do segregacji. Maksymalna liczba lokali mieszkalnych to 7.

- oprócz części wspólnej należy zaprojektować pomieszczenia dla opiekuna mieszkań;

- projekt powinien uwzględniać monitoring przed wejściem do budynku oraz korytarzy.

**5. Wytyczne funkcjonalno-użytkowe**

W rozwiązaniu projektowym należy przewidzieć nowoczesne i równocześnie ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe. Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów realizacji projektowanego zakresu robót i przyszłych kosztów eksploatacyjnych. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. W rozwiązaniach projektowych należy sprecyzować odpowiedni charakter i standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego, z użyciem materiałów typowych i energooszczędnych, o dużej trwałości i walorach estetycznych, łatwych do utrzymania w czystości i prostych w bieżącej konserwacji i wymianie, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady racjonalizacji kosztów. Obiekt oraz jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych i szczegółowych dotyczących:

• bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochrony przed wybuchem, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, itp.

• warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników. W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić wymagania w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego. Pomieszczenia i ich wyposażenie powinny zapewniać bezpieczne i higieniczne warunki ich użytkowania. W szczególności w pomieszczeniach należy zapewnić właściwe oświetlenie, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi i nasłonecznieniem, drganiami, hałasem oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia. Wszystkie wskazane w niniejszym opisie parametry funkcjonalno-użytkowe są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów projektowanego obiektu.

5.1. Dostępność architektoniczna - Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt wraz zagospodarowaniem terenu jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. W rozwiązaniach projektowych należy zachować **zasadę uniwersalnego projektowania - rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne** należy przyjmować z uwzględnieniem zasady równości szans i niedyskryminacji (w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn), zapewniając co najmniej:

• wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne w budynku,

• instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń osobom z niepełnosprawnościami oraz szczególnymi potrzebami, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

• informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny, dotykowy i głosowy, które pomogą w szczególności osobie z niepełnosprawnością wzroku lub słuchu w lokalizacji pomieszczeń w budynku,

• możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację). Przy projektowaniu dostępności obiektu i zagospodarowania terenu należy m.in. stosować się do zaleceń:

• opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wydawnictwa pt. „STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik”;

• publikacji Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji pt. „Projektowanie bez barier – wytyczne”;

• standardów uniwersalnego projektowania, dostępnych pod adresem: https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/ oraz dążyć do ich spełnienia. Wymaganym standardem jest zapewnienie pełnej dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

5.2. Wymagania dotyczące wyposażenia Projektant zobowiązany jest zaprojektować w uzgodnieniu z Użytkownikiem pełne wyposażenie budynku we wszystkie elementy umożliwiające rozpoczęcie funkcjonowania obiektu.

5.3. Pozostałe wymaganie stawiane obiektowi:

1) Obiekt musi być dostosowany do realizacji działań statutowych Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej, tj. obsługi petentów, jak również spełniać wszelkie wymagania dot. pomieszczeń pracy dla jego pracowników.

2) Należy dążyć do wykorzystania wszelkich możliwych przestrzeni w obiekcie dla celów użytkowych.

3) Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów realizacji projektowanego obiektu i przyszłych kosztów eksploatacyjnych.

4) Architektura obiektu powinna zapewniać standard odpowiadający specyfice obiektu, a także funkcjonalną elastyczność i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

**6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.**

Celem prac projektowych jest uzyskanie wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy budynku przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu, celem jego dostosowania do potrzeb osób wykluczonych i niepełnosprawnych oraz obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia, pozyskania i/lub wykonania staraniem własnym i na własny koszt:

• aktualnej mapy do celów projektowych;

• odkrywek mających na celu potwierdzenie przyjętych założeń w zakresie budowy i technologii wykonania obiektu lub jego części;

• inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej oraz instalacyjnej istniejącego obiektu oraz urządzeń budowlanych;

• ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej (w razie konieczności);

• ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;

• dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadowienia obiektów budowlanych (w razie konieczności);

• koncepcji projektowej uwzględniającej planowany program funkcjonalno-użytkowy budynku obejmujący rzuty poszczególnych jego kondygnacji oraz plan zagospodarowania terenu;

• niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych dostaw mediów i odbioru ścieków (w tym warunków przyłączenia do sieci, przebudowy oraz usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego, instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej) wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie (w razie konieczności);

• wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień (w tym m.in. zgód na usuniecie drzew i krzewów, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji o pozwoleniu na budowę, itp.) i innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;

• dokumentacji projektowej, obejmującej w szczególności:

- projekt budowlany wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami,

- projekty wykonawcze wielobranżowe (w tym projekt wystroju oraz aranżacji wnętrz charakterystycznych pomieszczeń, wyposażenia oraz wizualizację statyczną 3D charakterystycznych pomieszczeń/typowych dla funkcji obiektu,

- przedmiary robót;

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

- kosztorysy inwestorskie;

- plan ewakuacji budynku z uwzględnieniem oznakowania dróg ewakuacyjnych.

• nadzór autorski.

Zakres prac projektowych, jak i opracowań niezbędnych do sporządzenia dokumentacji wskazany w niniejszym opisie, nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć. Projekty wykonawcze, przedmiary robót, specyfikacje techniczne oraz kosztorysy inwestorskie należy opracować osobno dla każdej z branż (co najmniej budowlanej, instalacyjnej sanitarnej, instalacyjnej elektrycznej, wyposażenia oraz identyfikacji wizualnej). Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową dla wszystkich branż, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie, a także w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych. Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki (rzuty, przekroje, widoki i rozwinięcia) w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego. Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (w tym m.in. stali konstrukcyjnej, wyrobów prefabrykowanych, nadproży, stolarki/ślusarki, elementów instalacji, osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych, urządzeń, białego montażu, wyposażenia itp.). Projekt wykonawczy w zakresie wystroju oraz aranżacji wnętrz zawierać rozwinięcia i/lub widoki ścian, podłóg oraz sufitów wszystkich pomieszczeń w budynku wraz z ich wyposażeniem oraz opisem zastosowanych materiałów, ich wymiarów i kolorów. W zakresie projektu identyfikacji wizualnej należy przewidzieć tabliczki, naklejki na szklenie oraz inne nośniki informacyjne i kierunkowe, zawierające m.in. opis miejsca, numery pomieszczeń, numery pięter oraz elementy wizerunkowe. Elementy identyfikacji wizualnej winny być dostępne dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych w związku z realizacją przedmiotu zamówienia. Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.

6.1. Wymagania formalno-prawne. Zabrania się Wykonawcy stosowania w dokumentacji nazw własnych, wskazania marki lub znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie materiały i urządzenia należy opisać poprzez wskazanie minimalnych wymagań, co do ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych, bądź użytkowych jakie winny one spełniać. Dokumentacja projektowa oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym:

• ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682),

• ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

• ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,

• ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,

• ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej,

• ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.)

• rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ,

• 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,

• rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

• rozporządzeniem 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,

• rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

• rozporządzeniem ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,

• rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,

• rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w sposób pozwalający na uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i umożliwiający ich prawidłowe wykonanie.

6.2. Wymagania ekonomiczne. W rozwiązaniach projektowych należy przewidzieć najbardziej współczesne i równocześnie wysoce ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, zapewniające wieloletnią trwałość oraz wysoką jakość nowo powstałej infrastruktury. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

7. Szczegółowe wymagania dot. formy dokumentacji projektowej.

Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy (w poniższym wykazie nie ujęto opracowań przedkładanych celem uzgodnienia/weryfikacji dokumentacji):

• inwentaryzacja – 4 egz.;

• koncepcja programowo przestrzenna – 3 egz.;

• projekt budowlany – 6 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę; Zamawiający winien finalnie otrzymać 4 egz., w tym jeden opieczętowany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, stanowiący załącznik do decyzji administracyjnej – pozwolenia na budowę);

• projekt wykonawczy – 4 egz.;

• przedmiar robót – 2 egz.;

• STWiORB – 2 egz.;

• kosztorys inwestorski – 2 egz.;

• plan ewakuacji budynku – 4 egz.;

• wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp.), w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania – 4 egz. (w tym 1 oryginał oraz 3 kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem), ponadto, dokumentację projektową należy sporządzić w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją papierową (po jednym egzemplarzu odpowiednio na nośniku CD/DVD i urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych np. \*.doc lub \*.rtf, \*.dwg lub \*.dxf i ath. Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu \*.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numer tomu opracowania). Ponadto wymaga się, aby nazwy wszystkich pliki wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł. Ponadto na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń:

• o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej;

• iż dokumentacja ta została opracowana w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

• iż dokumentacja ta stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Zamawiającego do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone.

8. Uzgodnienia rozwiązań projektowych - Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym. Przed przedłożeniem dokumentacji do uzgodnienia przez Zamawiającego obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie pisemnej akceptacji Użytkownika (Dyrektora Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej w Toruniu). Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu po 1 egzemplarzu wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej uzgodnieniu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

9. Zespół projektowy - Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów poszczególnych branż), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy winny posiadać biegłą znajomość języka polskiego. Zamawiający uzna warunek za spełniony również wtedy, gdy wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a zespołem projektowym wykonawcy, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. Wykonawca zatrudniając tłumacza winien wziąć pod uwagę, iż z uwagi na złożony zakres przedmiotu zamówienia, tłumacz ten winien być biegły w bezbłędnym i jednoznacznym tłumaczeniu zagadnień technicznych, ekonomicznych i prawnych.

10. Sprawozdawczość z postępu realizacji prac projektowych - Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich szczegółowym omówieniem, w tym w szczególności:

• wykazu wystąpień do organów administracji, dostawców mediów oraz innych podmiotów, których opinie, uzgodnienia itp. będą wymagane;

• wykaz uzyskanych dokumentów, tj. niezbędnych pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji;

• wykaz zagadnień/opracowań uzgodnionych oraz zakończonych;

• plan kolejnych działań wraz z określeniem terminów granicznych na ich zrealizowanie;

• analiza ryzyk dot. terminowego ukończenia realizacji przedmiotu zamówienia wraz z wykazem działań podjętych lub planowanych do podjęcia celem przeciwdziałania, wystąpienia lub ograniczenia opóźnień. Narady te będą odbywały się w siedzibie Zamawiającego lub w formie zdalnej za pośrednictwem platformy do komunikacji zdalnej (zgodnie z wyborem Zamawiającego), nie częściej niż raz na miesiąc realizacji umowy, każdorazowo w terminach wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w naradach koordynacyjnych projektantów każdej z branż.

11. Obowiązki Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane. Na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień do w terminach do trzech dni kalendarzowych, chyba że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin.

12. Termin wykonania zamówienia. Przedmiot zamówienia, tj. opracowanie całości dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych – do **7 miesięcy** od daty zawarcia umowy, w tym:

1) opracowanie koncepcji projektowej uwzględniającej planowany program funkcjonalno-użytkowy budynku – do **4 tygodni** od daty zawarcia umowy,

2) opracowanie projektów budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń realizacyjnych – do **5 miesięcy** od daty zawarcia umowy. Przedmiot zamówienia obejmuje również aktualizację kosztorysów inwestorskich – do 14 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlano – montażowych.

13. Uwagi końcowe. Koszt wszelkich powyższych czynności, opracowań i obowiązków wymienionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia stanowi koszt Wykonawcy i winien być ujęty w cenie oferty.