

**OPIS  
PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracowanie Dokumentacji Projektowej  
Przebudowa budynku „A”  
Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej  
w Lublinie przy ulicy Pielęgniarek 6  
dla zadania inwestycyjnego „Adaptacja  
pomieszczeń budynku „A” Wojewódzkiej Stacji  
Sanitarno- Epidemiologicznej w Lublinie na cele  
działalności statutowej”.**

**Rodzaj zamówienia: usługi**

**Kod CPV:**

**71220000 – Usługi projektowania architektonicznego**

**71248000 – Nadzór nad projektem i dokumentację**

**71320000 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**

**1. Przedmiotem zamówienia jest:**

- a) opracowanie dokumentacji projektowej dla robót budowlanych polegających na przebudowie budynku „A” Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Lublinie przy ulicy Pielęgniarek 6 wraz uzyskaniem wymaganych przepisami prawa warunków i pozwoleń na realizację przedmiotowej inwestycji;
- b) sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonaniem prac na podstawie Projektów budowlanych, wykonawczych i STWiORB oraz w zakresie robót budowlanych, zgodnie z ustawą prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725), jednak nie dłużej niż w okresie 48 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej.

Przedmiot zamówienia wskazany w pkt 1 lit a) jest zamówieniem podstawowym, zakres wskazany w pkt 1 lit b) objęty jest prawem opcji.

**2. Założenia projektowe - opracowanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej obejmuje:**

- a) Opracowanie projektów budowlanych w koniecznym zakresie, wynikającym z założeń konstrukcyjnych, architektonicznych, technologicznych i instalacyjnych z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień w tym w szczególności SANEPID, BHP,

- p.poż, gestorzy mediów, etc. i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- b) Dokumentacja projektowa winna być opracowana na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego przebudowy budynku „A” WSSE w Lublinie w ramach zadania „Adaptacja pomieszczeń budynku „A” Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Lublinie na cele działalności statutowej opracowanego przez firmę: MARKA.ARCHITEKCI s.c. Janusz Gąsiorowski, Tomasz Kozłowski (załącznik nr 2a) zwany dalej „PFU”.
- c) Wykonanie kompletu materiałów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z pozyskaniem samego pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu potwierdzających zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych, w tym m.in.: projektu budowlanego, projektów wykonawczych; materiałów przetargowych niezbędnych do wyłonienia wykonawców robót budowlanych (tj. przedmiar robót, kosztorys Inwestorski, STWiORB), oraz udział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót poprzez przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, aż do zawarcia umowy z Wykonawcą Robót oraz wynikających z tych pytań niezbędnych modyfikacji opracowanych dokumentów;
- d) Wykonawca zobowiązany jest do:
- sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (informacja bioz),
  - opracowanie Karty Informacji Przedsięwzięcia wraz z przeprowadzeniem procedury środowiskowej,
  - sporządzenia instrukcji obsługi urządzeń stanowiskowych,
  - opracowanie zestawienia do aranżacji wnętrz przez dobór materiałów i kolorystyki w zakresie okładzin i sposobu wykończenia podłóg, ścian, sufitów, stolarki drzwiowej,
  - specyfikacji technicznej wyposażenia laboratoryjnego i biurowego, w podziale zabudowy stałe oraz wyposażenie ruchome,
  - wykonania przedmiarów i kosztorysów inwestorskich przebudowy oraz planowanego wyposażenia,
  - dokumentacja powinna zawierać kartę uzgodnień międzybranżowych uzgodnioną i podpisaną przez wszystkich Projektantów i Rzeczoznawców.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych uzgodnień, dokumentów oraz warunków technicznych pozwalających na prawidłowe wykonanie poniższych projektów:
- projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt konstrukcyjny
  - projekt technologiczny,
  - projekt instalacji elektrycznych,
  - projekt instalacji wentylacji i klimatyzacji,
  - projekt instalacji ppoż.,
  - projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej,
  - projekt instalacji gazu
  - projekt instalacji c.o. i c.t., chłodu,
  - projekt instalacji gazów technicznych.
- f) Powyższe projekty muszą zawierać również: informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przedmiary robót dla poszczególnych branż, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż, inne opracowania niezbędne do uzyskania dokumentów formalno-prawnych koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę.

- g) Projekt technologii należy wykonać w zakresie graficznym i opisowym. W części graficznej projektu technologii należy przedstawić lokalizację pomieszczeń i ich wyposażenia.
- h) W specyfikacji technicznej wyposażenia należy poza częścią opisową, uwzględnić zestawienie tabelaryczne zawierające ilości projektowanego wyposażenia stałego (zabudowy) i ruchomego.
- i) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji przyjętych rozwiązań projektowych w zakresie ostatecznie określonego przez Wykonawcę funkcjonalnego układu pomieszczeń i ich wyposażenia na każdym etapie projektowania (Projekt budowlany, projekt techniczny).
- j) Szczegółowość wykonania dokumentacji projektowej musi pozwalać na dokładne określenie etapów prac (rekomendowane zgodnie z PFU), zakresu prac i sposobu ich wykonania oraz dokonania na jej podstawie odbioru wykonanych robót. dokumentacja projektowa ma umożliwić Zamawiającemu dzielenie zakresu robót i przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego których przedmiotem będą roboty budowlane w etapach.
- k) Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami obowiązującymi na dzień jej odbioru w tym w szczególności:
  - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725),
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 r. poz. 1679 ),
  - 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. 2021 poz. 2454 ze zm.),
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku 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. 2021 r., poz. 2458),
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r., Nr 120, poz. 1126).

**3. Opracowanie stanowiące przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu:**

- a) dokumentacja umożliwiająca przeprowadzenie, postępowania lub postępowań o udzielenie zamówienia zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych z dn. 11.09.2019 r (Dz. U z 2023 poz. 1605), projekt budowlany, wykonawczy, specyfikacja wyposażenia – 4 egz.,
- b) kosztorysy, przedmiary, STWiORBy – po 4 egz.,
- c) należy uwzględnić po 1 dodatkowym egzemplarzu dla wszystkich jednostek uzgadniających i opiniujących,
- d) zapisany na nośniku Pendrive egzemplarz dokumentacji w wersji elektronicznej wraz ze skanem egzemplarza ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i pieczęciami Organu,

- e) wszystkie wersje elektroniczne dokumentacji należy zapisać na nośniku Pendrive: część opisową opracowań dla poszczególnych branż należy przekazać Zamawiającemu sporządzoną w dokumencie tekstowym Microsoft Office lub w formacie PDF, natomiast część graficzną ( rysunki, zdjęcia itp.) oraz przedmiary i kosztorysy w wersji oryginalnej i w formacie PDF,

**4. Dokumentacja będąca przedmiotem odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy:**

- a) że dokumentacja projektowo kosztorysowa oraz STWiORB zostały wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i że zostaje przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- b) że całość dokumentacji oraz STWiORB zostały przygotowane z uwzględnieniem jej przeznaczenia do wykonania w trybie zamówień publicznych, w szczególności poprzez brak odniesienia w dokumentacji i STWiORB do jakichkolwiek konkretnych marek i produktów, które to odniesienia mogłyby naruszyć zasady konkurencyjności,
- c) że kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót są zgodne z Projektami budowlanymi, wykonawczymi oraz STWiORB,
- d) o przeniesieniu autorskich praw majątkowych na Zamawiającego.

**5. Prawo opcji**

Zamawiający zgodnie z art. 441 ust.1 Pzp przewiduje możliwość skorzystania z dodatkowych usług w ramach „prawa opcji”. W ramach „prawa opcji” może zostać zlecona usługa nadzoru autorskiego.

1. Nadzór autorski sprawowany będzie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane i w szczególności będzie obejmował:
  - a) stwierdzanie w toku realizacji inwestycji zgodności robót budowlanych z dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz STWiORB, zasadami sztuki technicznej oraz obowiązującymi przepisami;
  - b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej i STWiORB i zawartych w nich rozwiązań;
  - c) uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWiORB;
  - d) opiniowanie realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji, a także konieczności zmian w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - e) ścisłą współpracę z Zamawiającym w tym udziału w naradach, spotkaniach i komisjach technicznych;
  - f) innych działaniach wynikających z ustawy Prawo budowlane i z przepisów wykonawczych;
  - g) przygotowywanie rysunków zamiennych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania przyszłej planowanej inwestycji;
  - h) przeprowadzanie bieżącej kontroli poprzez wizyty na terenie budowy, przy realizacji robót z tytułu nadzoru autorskiego,
  - i) udział w naradach koordynacyjnych organizowanych w ramach procesu inwestycyjnego, w których to powinien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy, którego zadaniem będzie przekazanie ewentualnych uwag pozostałym członkom Wykonawcy.
2. Dostarczone przez Wykonawcę rozwiązanie zgłoszonego problemu podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego oraz ewentualnych innych koniecznych stron. Niewywiązanie się z zadania określonego w niniejszym punkcie będzie uznane za niewykonanie zobowiązania dotyczącego nadzoru autorskiego i będzie podlegało

- karze zgodnie z warunkami Umowy.
3. Dokumentowanie zmian rozwiązań projektowych, wprowadzonych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzających zgodę projektanta/projektantów na ich wprowadzenie, stanowić będą podpisane przez projektanta/projektantów sprawujących nadzór autorski:
    - 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
    - 2) rysunki zamienne lub szkice, albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element zastępują,
    - 3) wpisy do dziennika budowy,
    - 4) protokoły/notatki służbowe podpisane przez Zamawiającego i projektanta/projektantów.
  4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z „prawa opcji” w przypadku, gdy realizował będzie na podstawie osobnej umowy roboty budowlane, w oparciu o przygotowaną dokumentację projektową. Roboty budowlane realizowane będą na podstawie oddzielnych umów na roboty budowlane.
  5. „Prawo opcji” jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie ma obowiązku skorzystać w ramach realizacji przedmiotu zamówienia. „Prawo opcji” stwarza po stronie Zamawiającego zobowiązanie do realizacji zamówienia jedynie w zakresie zadeklarowanym, natomiast uprawnieniem Zamawiającego jest żądanie realizacji zamówienia w zakresie poszerzonym, z kolei obowiązkiem Wykonawcy jest realizacja zamówienia w zakresie zadeklarowanym i poszerzonym. Wykonawcy nie przysługuje prawo domagania się realizacji zamówienia w zakresie poszerzonym, jeśli Zamawiający nie skorzysta ze swego uprawnienia do opcji w toku realizacji umowy.
  6. W ramach „prawa opcji” usługa nadzoru autorskiego będzie realizowana po cenach jednostkowych określonych w formularzu cenowym. Zamawiający ma prawo wielokrotnie korzystać z „prawa opcji” – jednak do wyczerpania maksymalnego zakresu „prawa opcji”. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z przysługującego mu „prawa opcji” albo skorzystania z „prawa opcji” w niepełnym zakresie, niewykorzystującym maksymalnego poziomu „prawa opcji”, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nie skorzystania przez Zamawiającego z przysługującego mu „prawa opcji” albo skorzystania z „prawa opcji” w niepełnym zakresie, niewykorzystującym maksymalnego poziomu „prawa opcji”. W szczególności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego realizacji „prawa opcji” ani wnosić roszczenia o zapłatę spodziewanych korzyści.
  7. W celu uruchomienia „prawa opcji” Zamawiający na co najmniej 7 dni roboczych przed terminem wykonania „prawa opcji” złoży Wykonawcy (pisemnie bądź mailem) oświadczenie woli w przedmiocie skorzystania z „prawa opcji” w określonym zakresie. Zamawiający jest uprawniony według własnego wyboru do składania oświadczenia w przedmiocie zamówienia udzielanego w ramach „prawa opcji” kilkakrotnie albo jednokrotnie. W ramach „prawa opcji” Zamawiający zastrzega sobie możliwość pełnego albo wyłącznie częściowego wykorzystania zamówień objętych „prawem opcji”, co każdorazowo zostanie sprecyzowane w oświadczeniu o udzieleniu zamówienia.
  8. Rozliczanie czynności nadzoru autorskiego Czynności nadzoru autorskiego będą realizowane w ramach Pobyków/Konsultacji, za który uznaje się rozwiązanie zgłaszanego problemu. Pobyty/Konsultacje mogą odbywać się w więcej niż jeden dzień.
  9. Podjęcie czynności nadzoru oraz jego realizacja winny nastąpić na podstawie wezwania Zamawiającego, w wyznaczonych terminach: 2 dni na przybycie na wyznaczone przez Zamawiającego miejsce (np. udział w naradzie, wizyta na placu budowy). Dodatkowo:
    - a) oczekuje, że w przypadku kiedy opinia lub wprowadzona zmiana nie wymagać będzie dodatkowej analizy projektów poszczególnych branż zostanie ona wykonana w terminie 3 dni od zgłoszenia;
    - b) oczekuje wydania opinii na temat kwalifikacji wprowadzonych zmian tj. istotnych lub nieistotnych w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, w terminie 5 dni licząc od

dnia zgłoszenia;

c) oczekuje zaopiniowania i uzgadniania dokumentacji technicznej/zamiennej opracowanej na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych w terminie 14 dni od daty jej przekazania do zaopiniowania. W szczególnych przypadkach termin ten może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.

10. Faktyczny czas trwania Pobytu/Konsultacji zostanie potwierdzony w karcie pobytu Projektanta z zastrzeżeniem, że nie będzie dłuższy niż wynikający z ust. 9.. Karty pobytu Projektanta będą wystawiane comiesięcznie i będą stanowić załącznik do protokołu z nadzoru autorskiego. W karcie pobytu Projektanta wskazywany jest zakres czynności nadzoru autorskiego (branża/branże, opis czynności), data realizacji i czas trwania oraz inne elementy wymagane zgodnie z wzorem karty pobytu stanowiącej załącznik nr... Karty pobytu Projektanta są zatwierdzane przez Inspektora Nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca nie może domagać się zapłaty za Pobyt/Konsultację zrealizowany/ą z własnej inicjatywy. Wykonawca przygotowuje protokoły miesięczne z pełnionego nadzoru (wzór protokołu zostanie uzgodniony z Zamawiającym).
11. Dokumentację zamienną/uzupełniającą Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ilości 4 egz. w formie drukowanej i 1 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD/DVD w wersji \*.pdf i edytowalnej (np. \*.dwg, \*.doc).
12. Nadzór autorski powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, instrukcjami, wytycznymi w zakresie projektowania, budowy i odbiorów obiektów budowlanych.

#### **6. Termin realizacji przedmiotu umowy:**

- a) opracowanie dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązuje się wykonać w wymaganym terminie: tj. **3 miesiące od dnia zawarcia umowy wraz z odbiorem końcowym (zakres podstawowy zamówienia)**, zgodnie ze złożoną ofertą.
- b) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego – od dnia podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych do dnia zakończenia inwestycji tj. dnia spisania końcowego protokołu odbioru robót, jednak nie dłużej niż w okresie 48 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej.

#### **7. Inne obowiązki Wykonawcy:**

- a) projektanci przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych zapoznają się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, dokonają oględzin badań i sprawdzeń pomieszczenia i części budynku,
- b) po dokonaniu zapoznania Wykonawca potwierdzi, że posiada pełną wiedzę potrzebną do rozpoczęcia i realizacji prac projektowych objętych zakresem umowy.
- c) dokumentacja projektowa musi być opracowana w oparciu o uzgodnienia prowadzone z Zamawiającym. Projekt budowlany musi być pozytywnie zaopiniowany przez Zamawiającego,
- d) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego uzgadniania z Zamawiającym wstępnej fazy rozwiązań projektowych oraz uzyskać ich akceptację przed wykonaniem ostatecznym projektów,
- e) w przypadku konieczności - uzyskanie w imieniu Zamawiającego aktualnych warunków technicznych podłączenia obiektu do sieci energetycznej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej.