

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie kompleksowej aktualizacji istniejącej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja obiektu biurowo-administracyjnego na potrzeby Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej we Wrocławiu”.

Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej aktualizacji istniejącej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja obiektu biurowo-administracyjnego na potrzeby Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej we Wrocławiu”, w tym analiza i weryfikacja dokumentacji, opracowanie kompletnej aktualizacji wielobranżowej, aktualizacja przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji, pełnienie nadzoru autorskiego.
2. W ramach niniejszego postępowania, Zamawiający wydziela:
 - 1) **Zamówienie podstawowe** - wykonanie kompleksowej aktualizacji istniejącej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja obiektu biurowo-administracyjnego na potrzeby Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej we Wrocławiu”, w tym analiza i weryfikacja dokumentacji, opracowanie kompletnej aktualizacji wielobranżowej, aktualizacja przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji w okresie 120 dni od dnia podpisania umowy nie dłużej niż do 15.12.2026 r. z zastrzeżeniem, że w terminie do 21 dni kalendarzowych od podpisania umowy Wykonawca na podstawie przekazanych dokumentów w porozumieniu z Zamawiającym wydzieli zakres prac możliwych do wykonania w 2026 r. bez konieczności aktualizacji dokumentacji projektowej.
 - 2) **Zamówienie realizowane w ramach prawa opcji** - pełnienie nadzoru autorskiego w okresie od podpisania umowy do 15.12.2028 r. oraz uzyskanie w razie potrzeby, w imieniu Zamawiającego, zamiennego pozwolenia na budowę w zakresie wynikającym ze zaktualizowanej dokumentacji projektowej, nieobjętym pozwoleniem uzyskanym przez Zamawiającego od podpisania umowy do 31.03.2027 r.
3. **Szczegółowy zakres zamówienia – zakres podstawowy obejmuje:**
 - 1) Analizę i weryfikację istniejącej dokumentacji. W skład analizy wchodzi:
 - a) szczegółowa analiza kompletności i aktualności dokumentacji projektowej,
 - b) identyfikacja elementów wymagających aktualizacji, uzupełnienia lub ponownego opracowania,
 - c) weryfikacja i naniesienie na podkłady stanu faktycznego budynku po przestoju (bilans otwarcia),
 - 2) Aktualizacja dokumentacji projektowej. W skład analizy wchodzi:

-
- a) opracowanie nowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej części biurowej dostosowanej do aktualnej struktury organizacyjnej oraz wytycznych nowego Inwestora, obejmującej w szczególności:
 - nowy podział i aranżację pomieszczeń biurowych,
 - wykonanie dodatkowych okien połaciowych na poddaszu w celu zapewnienia odpowiednich warunków doświetlenia pomieszczeń,
 - dostosowanie projektu do zastosowania instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym pompy ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej w postaci dachówki fotowoltaicznej,
 - zaprojektowanie i integrację systemu automatyki budynkowej BMS zarządzającego instalacjami HVAC, w tym centralami wentylacyjnymi oraz systemem klimatyzacji VRF/VRV,
 - uwzględnienie projektów i integracji systemów bezpieczeństwa oraz teletechnicznych, w tym Systemu Sygnalizacji Pożaru (SAP), Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego (DSO), telewizji dozorowej CCTV oraz systemu kontroli dostępu.
 - b) Sporządzenie kompletnego, zamiennego projektu wykonawczego dla wszystkich branż (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne, HVAC) uwzględniającego nowe wytyczne, technologię IT, wymagania bezpieczeństwa oraz przepisy techniczno-budowlane obowiązujące w 2026 roku.
 - c) Przygotowanie nowych przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych (STWiORB).
- 3) Wydzielenie prac budowlanych możliwych do wykonania w 2026 r. bez konieczności aktualizacji dokumentacji projektowej. W zakres zadania wchodzi przygotowanie niezbędnych dokumentów pozwalających na wykonanie wydzielonego zakresu prac tj.:
- a) przedmiar robót,
 - b) kosztorysy inwestorskie,
 - c) STWiORB.
- 4) Wymagania dotyczące dokumentacji.
- a) Dokumentacja w swoim zakresie obejmuje:
 - aktualizację/opracowanie projektu budowlanego,
 - aktualizację/opracowanie projektów technicznych i wykonawczych,
 - aktualizację/opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiORB),
 - opracowanie przedmiarów robót,
 - opracowanie kosztorysów inwestorskich,
 - aktualizację/opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - b) Dokumentacja będzie przekazana w formie:
 - papierowej (3 egzemplarze),

- elektronicznej (doc, PDF + edytowalne pliki DWG/DXF, kosztorysy w ATH/Norma).
- c) Dokumentacja musi być:
 - zgodna z aktualnymi przepisami (Prawo budowlane, Warunki Techniczne normy),
 - opracowana przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa uprawnienia,
 - dokumentacja powinna być przygotowana z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców,
 - dokumentacja nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów. Zamawiający będzie oczekiwał od projektanta potwierdzenia, że wymagania w zakresie zaprojektowanych rozwiązań spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, a na wezwanie Zamawiającego przedstawi konkretne trzy rozwiązania (np. producenta i model urządzeń).
 - W dokumentacji projektowej należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
 - Dokumentacja projektowa jako opis przedmiotu zamówienia, powinna spełnić wszystkie wymagania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, dalej jako ustawa Pzp, w tym musi spełniać wymogi dotyczące opisu przedmiotu zamówienia określone w szczególności w art. 99-103 ustawy Pzp, oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
 - Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót powinny zostać wykonane z podziałem na branże. W przypadku wystąpienia Zamawiającego z wnioskiem o aktualizację kosztorysu inwestorskiego, Wykonawca wykona ją w ramach wynagrodzenia umownego.

5) Zamawiający przewiduje systematyczne organizowanie narad koordynacyjnych na których omawiane będą szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe oraz przekazywane będą informacje na temat stanu realizacji dokumentacji projektowej. Spotkania odbywać się będą na wezwanie Zamawiającego, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wykonawcą. Zamawiający planuje, że narady koordynacyjne odbywać się będą w zależności od potrzeb i stanu realizacji dokumentacji projektowej.

4. Szczegółowy zakres zamówienia – zamówienie realizowane w ramach prawa opcji - pełnienie nadzoru autorskiego.

- 1) Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót, w okresie od podpisania umowy do 15.12.2028 r.
- 2) Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował obowiązki projektanta wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wykonywanie innych czynności zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, niezbędnych do pełnej i prawidłowej realizacji zadania, w szczególności:
 - a) udzielania niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej,
 - b) udzielania odpowiedzi na formalne wystąpienia Zamawiającego w terminie do 2 dni od dnia otrzymania zapytania,

- c) pobyty projektantów, z własnej inicjatywy, na terenie prowadzonych robót konieczne do prawidłowego wypełniania obowiązków oraz udziału w procedurach odbiorowych robót budowlanych,
 - d) udział w komisjach i naradach organizowanych przez Zamawiającego,
 - e) opracowywanie rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej,
 - f) udział w poszczególnych etapach odbiorów,
- 3) W przypadku stwierdzenia na etapie realizacji robót budowlanych:
- a) kolizji instalacji z istniejącą infrastrukturą,
 - b) niezgodności z rzeczywistym stanem obiektu,
 - c) błędów projektowych,
 - d) konieczności dostosowania rozwiązań projektowych do warunków ujawnionych w trakcie prac.

Projektant zobowiązany jest do niezwłocznego opracowania i dostarczenia aktualizacji (rewizji) dokumentacji projektowej, obejmującej:

- a) poprawione rysunki branżowe i/lub ogólnobudowlane,
- b) zaktualizowane obliczenia, opisy techniczne i zestawienia materiałowe,
- c) uzupełnione lub zmienione przedmiary robót oraz STWiORB – jeżeli zmiany wpływają na zakres lub sposób realizacji robót.

Zmiany muszą być uzgodnione z Zamawiającym i Wykonawcą robót. W przypadku gdy zmiany wymagają uzgodnień z organami administracji (np. konserwatorem zabytków, rzeczoznawcą ppoż., inspektorem sanitarnym), Projektant zobowiązany jest do ich uzyskania w ramach wynagrodzenia.

5. Szczegółowy zakres zamówienia – zamówienie realizowane w ramach prawa opcji – uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę.

- 1) uzyskanie w razie potrzeby, w imieniu Zamawiającego, zamiennego pozwolenia na budowę w zakresie wynikającym ze zaktualizowanej dokumentacji projektowej, nieobjętym pozwoleniem uzyskanym przez Zamawiającego od podpisania umowy do 31.03.2027 r.