

Opis przedmiotu zamówienia do postępowania na: *Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja budynku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu przy ul. Pijarskiej 3 w Nowym Sączu”*

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja budynku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu przy ul. Pijarskiej 3 w Nowym Sączu

1. Lokalizacja obiektu:

Województwo Małopolskie – Miasto Nowy Sącz

ul. Pijarska 3

2. Inwestor:

Skarb Państwa

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, ul. Pijarska 3, 33-300 Nowy Sącz

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, w tym:

- 1) pełnobranżowej koncepcji funkcjonalno-użytkowej – dwie wersje, która podlegać będzie uzgodnieniom i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, a następnie na jej podstawie;
- 2) projektu architektoniczno-budowlanego spełniającego wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, zgłoszeń itp. umożliwiających rozpoczęcie i realizację robót budowlanych w oparciu o te projekty, w szczególności ostatecznych pozwoleń na roboty budowlane w zakresie wymaganym przez prawo,
- 3) pełnobranżowej projektowej dokumentacji wykonawczej,
- 4) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) projektu aranżacji wnętrz,
- 6) przedmiarów robót (w oparciu o wykonaną dokumentację projektową) wraz z zestawieniem materiałów i urządzeń,
- 7) kosztorysu inwestorskiego sporządzonego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac robót budowlanych (osobno) i instalacyjnych (osobno) określonych projektem wg grup robót oraz z podziałem na poszczególne kondygnacje, oraz jednokrotnej aktualizacji kosztorysu (przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego)
- 8) harmonogramu Rzeczowo-Finansowego robót budowlanych;
- 9) W zakresie Wykonawcy jest również:
 - a) uzyskanie wszelkich wymaganych zgód, ekspertyz, opinii, uzgodnień, decyzji, zgłoszeń, odstępstw od warunków technicznych itp. umożliwiających rozpoczęcie i realizację robót budowlanych, w szczególności ostatecznych pozwoleń na budowę,
 - b) przeniesienia autorskich praw majątkowych, udzielenie zgody na korzystanie z praw zależnych oraz udzielenie licencji na korzystanie z utworów dostarczonych w ramach przedmiotu Umowy, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz sposobem korzystania;
 - c) udzielania wsparcia Zamawiającemu przy udzielaniu odpowiedzi na pytania wykonawców na etapie przeprowadzania procedury przetargowej, na wyłonienie wykonawcy robót - od dnia wszczęcia postępowania na wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją do dnia podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych. Wykonawca ma obowiązek

udzielić odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców robót budowlanych w ciągu 2 dni roboczych od przekazania ich przez Zamawiającego;

Dokumentacja będzie zaopatrzona w wykaz załączonych opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich.

Dokumentacja będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi, polskimi normami i będzie posiadać uzgodnienia określone przepisami szczegółowymi.

4. Wykonawca wykona i prześle Zamawiającemu:

- 1) przedłoży do uzgodnień koncepcję wstępną w dwóch wersjach (wraz z kolorowymi wydrukami wizualizacji) i po wprowadzeniu uwag wniesionych przez Zamawiającego złoży do zatwierdzenia ostateczny projekt koncepcyjny wraz z kolorowymi wydrukami wizualizacji – **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna – 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego;**
- 2) projekt architektoniczno-budowlany (który zostanie jednocześnie złożony do urzędu administracji architektoniczno-budowlanej celem uzyskania pozwolenia na budowę – roboty budowlane) oraz projekt techniczny wraz z wszelkimi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i opracowaniami technicznymi oraz zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – należy opracować **w 4 egz. w wersji papierowej + 1 szt. wersja elektroniczna**
- 3) projekt aranżacji wnętrz ze specyfikacją materiałów aranżacyjnych (w tym mebli) który powinien zawierać w szczególności parametry materiałowe elementów aranżacji (w tym mebli) oraz ich wymiary z uwzględnieniem zakazu używania znaków towarowych lub innego oznakowania wskazującego na konkretny produkt, odpowiadające wymaganiom zgodności z określonymi normami i certyfikatami (jeżeli dotyczy) oraz – wizualizacje reprezentatywnych układów funkcjonalnych, Wizualizacje– należy opracować **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna– 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego;**
- 4) projekty wykonawcze dokumentacji w wymaganych branżach wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – należy złożyć **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna – 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego;**
- 5) przedmiar robót z zestawieniami materiałów i urządzeń oraz kosztorys inwestorski – należy opracować **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna – 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego;**
- 6) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – należy opracować **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna– 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego;**
- 7) harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji – należy opracować **w 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna– 1 szt. w przypadku nośnika zewnętrznego.**

5. Etapowanie zamówienia wraz z terminami wykonania

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany w następujących etapach i terminach:

1) **Etap 1 - Opracowanie koncepcji projektowych.**

- a) Etap 1a: Opracowanie wstępnych założeń oraz koncepcji wystroju wnętrz w zakresie rozwiązań materiałowych – **do 15 dni** od dnia podpisania Umowy,
- b) Etap 1b: Uzgodnienie rozwiązań przedstawionych w koncepcji projektowej, uściślenie założeń do Projektu wystroju wnętrz przez Projektanta i Zamawiającego – **do 30 dni** od dnia podpisania Umowy;

2) **Etap 2 - Opracowanie projektu budowlanego.**

- a) Etap 2a: Opracowanie i protokolarne przekazanie Zamawiającemu projektu architektoniczno-budowlanego budynku wraz z wszelkimi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, i decyzjami potrzebnymi do uzyskania pozwolenia na roboty budowlane,
- b) Etap 2b: Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę przez Wykonawcę na podstawie udzielonego pełnomocnictwa,

Etap 2a i 2b - **do 22 grudnia 2026 r.**

3) **Etap 3 – Opracowanie projektów wykonawczych**

Opracowanie i protokolarne przekazanie Zamawiającemu projektu technicznego zgodnego z koncepcją i projektem architektoniczno-budowlanym – tj. projektów Wykonawczych dla poszczególnych rodzajów robót, projektu aranżacji wnętrz, – **60 dni** od dnia podpisania protokołu odbioru etapu 2a, 2b bez uwag przez Zamawiającego.

4) **Etap 4 – Opracowanie kosztorysowe**

Opracowanie i protokolarne przekazanie Zamawiającemu, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w formie umożliwiającej późniejsze ogłoszenie przetargu na wykonawstwo oraz realizację zadania. – **30 dni** od dnia podpisania protokołu odbioru etapu 3 bez uwag przez Zamawiającego.

5) **Etap 5: Opracowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego robót budowlanych - 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru etapu 4 bez uwag przez Zamawiającego.**

6) **Etap 6: Uczestnictwo w posiedzeniu Komisji Techniczno-Ekonomicznej** - w terminie podanym przez Zamawiającego Wynagrodzenie za dokumentację projektowo-kosztorysową obejmuje również uczestnictwo w KTE niezależnie od terminu posiedzenia),

Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.

Przez dni Zamawiający rozumie dni kalendarzowe.

6. Podstawa wykonania zamówienia - dokumenty i materiały wyjściowe:

- 1) Inwentaryzacja budowlana obiektu, będąca w posiadaniu Zamawiającego (konieczność weryfikacji i naniesienia stanu aktualnego),
- 2) Ekspertyza techniczna zabezpieczenia przeciwpożarowego wraz z Postanowieniem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP,
- 3) Projekt budowlany – Wydzielenie stref ochrony p.poż. w budynku SO w Nowym Sączu,
- 4) Projekt budowlany – Instalacja p.poż. /hydranty/ w budynku SO w Nowym Sączu,
- 5) Projekt budowlany – Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku SO w Nowym Sączu,
- 6) Projekt budowlany – CSO w budynku SO w Nowym Sączu,
- 7) Dane o planowanym zadaniu inwestycyjnym - zgodnie z Programem Inwestycji,
- 8) Opracowanie – Model Dostępnego Sądu,
- 9) Ustalenia dokonane na spotkaniu przedprojektowym;

7. **Do zakresu prac projektowych oraz dokumentacji projektowej wchodzi opracowania dotyczące następujących elementów, które są planowane w ramach prac modernizacyjnych:**

- 1) Wymiana posadzek w pomieszczeniach tego wymagających (w uzgodnieniu z Zamawiającym),
- 2) Zmiana przeznaczenia i wystroju wnętrz, przestrzeni komunikacyjnych wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz malowanie ścian i sufitów pomieszczeń oraz przestrzeni komunikacyjnych,
- 3) Remont sanitariatów przy wejściu głównym na parterze oraz sanitariatu w podpiwniczeniu,

- 4) Wymiana wskazanych przez Zamawiającego drzwi do pomieszczeń biurowych,
- 5) Remont pomieszczeń piwnic,
- 6) Przystosowanie pomieszczeń BOI oraz innych pomieszczeń wg wymogów dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz wg. wytycznych Zamawiającego (Model Dostępnego Sądu),
- 7) Projekt aranżacji pomieszczeń biurowych i wybranych sal rozpraw – wg wskazań Zamawiającego,
- 8) Wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych - weryfikacja istniejącego projektu wykonawczego oraz ujęcie przewidzianych tam robót w przedmiarze i kosztorysie, sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego celem uzyskania pozwolenia na roboty budowlane,
- 9) Roboty budowlane związane z dostosowaniem budynku do wymogów ochrony ppoż., w tym wydzielenie dróg ewakuacyjnych i inne roboty budowlane – weryfikacja i dostosowanie projektu z uwzględnieniem zaprojektowanych i uzgodnionych już rozwiązań - ujęcie tych robót w przedmiotowym opracowaniu, w szczególności w przedmiarze i kosztorysie,
- 10) Uzupełnienie wewnętrznej instalacji hydrantowej w budynku wg wskazań ekspertyzy – dotyczy hydrantu w podpiwniczeniu – zgodnie z istniejącym opracowaniem projektowym - ujęcie tych robót w przedmiotowym opracowaniu, w szczególności w przedmiarze i kosztorysie,
- 11) Uzupełnienie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w oparciu o inwentaryzację stanu istniejącego – w szczególności północna część korytarza w podpiwniczeniu,
- 12) Projekt systemu klimatyzacji VRF lub VRV w południowej części budynku we wskazanych pomieszczeniach,
- 13) Projekt szachtu instalacyjnego dla przeprowadzenia w przyszłości instalacji dla urządzeń, które mogą być montowane na dachu budynku – np. instalacja fotowoltaiczna,
- 14) Projekt modernizacji systemu centralnego ogrzewania (bez wymiany kotłów) w zakresie wymiany całej instalacji grzewczej wraz z grzejnikami i zaworami termostatycznymi;

Na bazie ustaleń stron oraz stosownie do uzyskanych uzgodnień oraz decyzji Wykonawca wykona projekt architektoniczno-budowlany dla robót tego wymagających zapisami prawa, wraz z stosownym uzgodnieniami, kompletny pod względem wymogów dla uzyskania pozwolenia na roboty budowlane i złoży go w urzędzie administracji architektoniczno-budowlanej miasta oraz dokumentację wykonawczą, w zakresie koniecznym dla realizacji planowanego zadania, zapewnienia zgodności z przepisami prawa, w tym z wymogami ochrony przeciwpożarowej budynku i dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Dokumentacja będzie zawierać część opisową i odpowiadającą jej część graficzną wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, a także kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót w rozbiciu na poszczególne grupy robót zgodnie z podziałem na poszczególne kondygnacje budynku, tabelę elementów scalonych, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz harmonogram rzeczowo-finansowy.

W trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, a w szczególności w przedmiarze i kosztorysie należy uwzględnić i zaadaptować rozwiązania zawarte w istniejących projektach będących w posiadaniu Zamawiającego – tj.:

- Ekspertyza techniczna zabezpieczenia przeciwpożarowego wraz z Postanowieniem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP,
- Projekt budowlany – Wydzielenie stref ochrony p.poż. w budynku SO w Nowym Sączu,
- Projekt budowlany – Instalacja p.poż. /hydranty/ w budynku SO w Nowym Sączu,
- Projekt budowlany – Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku SO Nowym Sączu,
- Projekt budowlany – CSO w budynku SO w Nowym Sączu,