

Załącznik nr 2
do zamówienia nr IBE PIB/563/2025
Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej demontażu istniejącej oraz montażu nowej instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej o mocy odpowiedniej dla kubatury budynku Instytutu Badań Edukacyjnych - Państwowego Instytutu Badawczego (dalej: IBE PIB), zlokalizowanego w Warszawie przy ulicy Górczewskiej 8 - po uzyskaniu odpowiednich warunków technicznych i/lub decyzji od firmy dostarczającej czynnik grzejny i świadczącej usługi ciepłownicze dla budynku IBE PIB.
2. Przed przystąpieniem do sporządzania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowej inwentaryzacji istniejącej w budynku IBE PIB instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) oraz ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
3. Przed przystąpieniem do sporządzania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Zamawiającym na każdym etapie wykonywania projektu rozwiązań dotyczących istotnych elementów mających wpływ na koszty realizacji i eksploatacji projektowanych urządzeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania w projekcie rozwiązań standardowych.
6. Koszty wszelkich uzgodnień pokrywa Wykonawca.
7. Dokumentacja projektowa niezbędna do zrealizowania ww. zadania powinna obejmować wykonanie wszelkich pomiarów, ekspertyz oraz uzyskania niezbędnych opinii i/lub decyzji, koniecznych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

8. W związku z umieszczeniem obiektu IBE PIB w Gminnej Ewidencji Zabytków Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania opinii konserwatorskiej i/lub wytycznych konserwatorskich.
9. Wykonawca zobowiązany jest do określenia zapotrzebowania i przedłożenia warunków technicznych na wykonanie projektu budowlanego w zakresie instalacji wewnętrznych c.o. i c.w.u., w tym do złożenia odpowiednich wniosków oraz uzyskania, w imieniu Zamawiającego, wszelkich decyzji administracyjnych, warunków, uzgodnień niezbędnych do realizacji robót budowlanych, opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile jej opracowanie jest w tym wypadku wymagane.
10. Projekt budowlany należy wykonać 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).
11. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości występowania wszelkich ryzyk, które mogą mieć wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty.
12. Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do zaakceptowania proponowane rozwiązania techniczne wraz z szacunkową wyceną realizacji zadania.
13. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:
 - a. Szczegółową inwentaryzację istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej (3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive);
 - b. Projekt budowlany – w zakresie niezbędnym do zgłoszenia robót budowlanych lub (jeżeli to będzie konieczne) uzyskania pozwolenia na budowę, wykonany w 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive – w formie i zakresie określonym w przepisach obowiązujących na dzień sporządzenia i przekazania Zamawiającemu;



- c. Projekt wykonawczy wykonany w 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive - w formie i zakresie określonym w przepisach obowiązujących na dzień sporządzenia i przekazania Zamawiającemu;
 - d. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, wykonaną w 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive - w formie i zakresie wskazanym w przepisach obowiązujących na dzień sporządzenia i przekazania Zamawiającemu;
 - e. Kosztorys inwestorski, uwzględniający również prace rozbiórkowe związane z demontażem i wywiezieniem istniejącej instalacji na nową, z zastrzeżeniem jednokrotnej, nieodpłatnej aktualizacji w ciągu 12 miesięcy od daty przyjęcia przez Zamawiającego, wykonany w 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive, sporządzony w formie i zakresie określonym w przepisach obowiązujących na dzień sporządzenia i przekazania Zamawiającemu;
 - f. Przedmiar robót budowlanych z podziałem na poszczególne branże wykonany w 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku pamięci np. CD, DVD, Pendrive, sporządzony w formie i zakresie określonym w przepisach obowiązujących na dzień przekazania i odbioru przez Zamawiającego;
 - g. Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), przygotowaną zgodnie i w zakresie określonym w przepisach obowiązujących na dzień przekazania i odbioru przez Zamawiającego.
- 14.** Projektant zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi oraz z należytą starannością.
- 15.** Projektant zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, decyzji administracyjnych oraz wykonanie wszelkich innych opracowań wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę/stosownych zgód. Reprezentowanie Zamawiającego w uzgodnieniach.

- 16.** Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego - zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 725 ze zm.).
- 17.** Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji na etapie procedury udzielenia zamówienia publicznego dotyczącego wyboru wykonawcy robót budowlanych.
- 18.** Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.
- 19.** Wykonawca przekaze Zamawiającemu autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego powstałego w ramach realizacji zadania.
- 20.** Na etapie opracowywania dokumentacji – Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych, materiałów do wbudowania oraz standardów wykonania.
- 21.** Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich uzgodnień, opinii, pozwoleń, wytycznych, zatwierdzeń i sprawdzeń wymaganych przepisami prawa.
- 22.** Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zatwierdzenia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i Rzeczników/Inspektorów w zakresie jej formy i treści przed złożeniem wniosku w celu uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenie robót.
- 23.** Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwej koordynacji międzybranżowej dokumentacji projektowej.
- 24.** Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów.
- 25.** Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania i poprawy dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- 26.** Wykonawca zobowiązany jest do usuwania ewentualnych wad w dokumentacji, wskazanych przez Zamawiającego i/lub Nadzór Inwestorski, nie później niż w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.
- 27.** W przypadku opisu przedmiotu zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia lub nazw producentów w dokumentacji

projektowej Wykonawca dołączy wykaz parametrów równoważności. W przypadku wskazania znaków towarowych, patentów, pochodzenia lub nazw producentów wynika z treści specyfikacji zamówienia należy dołączyć uzasadnienie.

Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- 28. Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, powinna umożliwiać uzyskanie wymaganych decyzji, opinii i pozwoleń, w tym na użytkowanie obiektu.
- 29. Dokumentacja projektowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa musi być wewnętrznie spójna we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe.
- 30. Wykonawca dokumentacji projektowej musi uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami prawnymi opinie i uzgodnienia oraz pozwolenia i decyzje administracyjne.

Podstawę wykonania dokumentacji projektowo kosztorysowej stanowią m.in.:

- 31. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2023 poz. 2405 ze zm.).
- 32. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.).
- 33. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.).
- 34. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458 z późn. zm.).



35. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003, Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
36. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
37. Ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r, poz. 1320).

ZASTRZEŻENIE

W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania aktualnie obowiązujących przepisów. Dotyczy to przypadku ewentualnej zmiany podstawy prawnej w okresie wykonywania postanowień zawartej umowy.