

## **Opis Przedmiotu Zamówienia do zadania pod nazwą**

**„Wykonanie prac projektowych dla inwestycji: modernizacja wnętrz w kamienicy przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie, objętej księgą wieczystą RZ1Z/00177838/0”**

*Ilekroć w niniejszym opisie mowa jest o kamienicy/budynku należy przez to rozumieć:*

***Kamienica zlokalizowana przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów,  
Podkarpacki Fundusz Rozwoju sp. z o.o.***

*Ilekroć w niniejszym opisie mowa jest o Zamawiającym należy przez to rozumieć **Podkarpacki Fundusz Rozwoju sp. z o.o. ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów***

### **I. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA**

#### **1. Dane charakteryzujące budynek – ogólny opis budynku**

Kamienica o przeznaczeniu biurowym, w zabudowanie zwartej, przylegająca od strony wschodniej do kamienicy Króla Kazimierza 5, zaś od zachodniej do kamienicy Króla Kazimierza 9, należy do zespołu staromiejskiego objętego strefą A-ochrony konserwatorskiej i została wpisana do rejestru zabytków pod nr A-325 dnia 30.01.1969r.

Parametry techniczne budynku:

- a) powierzchnia zabudowy – 155 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia użytkowa – 431 m<sup>2</sup>,
- c) wysokość budynku 11,6 m,
- d) ilość kondygnacji – 4, w tym 3 nadziemne (parter, I piętro, poddasze) i 1 podziemna (podpiwniczenie).

#### **2. Dokumentacja obiektu**

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej wewnętrznej instalacji c.o. i wod. kan. z 1998 roku (rzuty kondygnacji, rzut piwnic z naniesionymi przewodami instalacji wodociągowej) oraz dokumentację projektową związaną z zakresem konstrukcyjnym, jak i projekt instalacji elektrycznej wewnętrznej.

Wykonawca do celów projektowych, wykona niezbędne pomiary z natury w budynku.

Zamawiający informuje, że nie posiada dokumentacji w wersji edytowalnej na przykład DWG, dla tego też po stronie Wykonawcy leży przygotowanie podkładów do projektowania, dopuszcza się podkłady z ograniczeniem do stref, które będą modyfikowane.

#### **3. W ramach zadania należy:**

- sporządzić wielobranżową dokumentację projektową na planowany zakres prac,
- sporządzić dla poszczególnych branż przedmiary i kosztorys na planowany zakres prac,
- uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej, w tym uzyskać zgody i uzgodnienia, warunki wymagane przepisami, które będą niezbędne do realizacji zadania, uzgodnienia Rzecznawcy w zakresie p.poż. uzgodnienia Konserwatora Zabytków, warunki MPWiK, warunki PGE oraz innych niewymienionych powyżej uzgodnień,

zgód lub innych dokumentów które będą niezbędne do realizacji zadania, a których nie opisano powyżej,

- wykonać inwentaryzację obiektu i instalacji budynkowych w niezbędnym zakresie, który pozwoli na prawidłowe wykonanie dokumentacji projektowej, i późniejszą realizację prac,
- jeśli będzie to konieczne uzyskanie zgłoszenia robót lub pozwolenia na budowę.

**4. Dokumentacja opracowana przez Wykonawcę, winna zawierać:** między innymi rozwiązania technologiczne i materiałowe, szczegóły techniczne, niezbędne rysunki, schematy i rzuty, opis techniczny oraz inne niezbędne materiały, które pozwolą potencjalnemu Wykonawcy robot na prawidłowe i zgodne ze sztuką budowlaną zrealizowanie projektu.

**5. Udział Wykonawcy (zespołu projektowego) podczas postępowania na wyłonienie wykonawcy robót i nadzór autorski podczas prowadzenia prac wykonawczych.**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokumentacji projektowej (zespół projektowy) uczestniczył podczas postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy robót w procesie przetargowym w tym udzielał odpowiedzi na wszelkie pytania potencjalnych Wykonawców robót. Po wyłonieniu Wykonawcy robót zespół projektowy zobowiązany będzie prowadzić nadzór autorski przy realizacji zadania.

Zamawiający będzie miał możliwość wezwania Wykonawcy dokumentacji projektowej lub poszczególnych projektantów - branżystów do stawienia się na każde wezwanie Zamawiającego w miejscu, czasie oraz składzie osobowym o jaki będzie wnioskował Zamawiający. **W przypadku niewywiązania się z w/w obowiązku Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi.**

W obu w/w przypadkach Wykonawca koszt tych czynności ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania.

**6. Pełnomocnictwo udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego:**

Wykonawca poprzez uzyskane od Zamawiającego pełnomocnictwo reprezentował będzie Zamawiającego w czynnościach związanych z uzyskaniem wymaganych niezbędnych dokumentów, które będą mu niezbędne podczas procesu tworzenia dokumentacji projektowej.

## II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Wytyczne projektowe - zakres prac

Zespół projektowy opracuje projekt wielobranżowy zmiany aranżacji wnętrza kamienicy w zakresie pomieszczeń piwnicznych wskazanych na załączniku nr 1 i nr 2, w tym:

- wykonanie projektu przebudowy korytarza pomiędzy parterem a pom. piwnicznymi,
- wykonanie kompleksowego projektu łazienek w piwnicy (dostosowanie jednej łazienki do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, szczególnymi potrzebami). Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których to wymaganiach mowa w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także innych przepisach powszechnie obowiązujących.
- przebudowy wewnętrznej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej i odwodnienia w zakresie zaznaczonych na załączniku nr 1, nr 2 i nr 3 pomieszczeń piwnicznych i niezbędnej części parteru, wraz z wykonaniem przepompowni ścieków dla pom. piwnicznych

- zmiany sposobu włączenia budynku PFR Sp. z o.o. do kanalizacji sanitarnej, w tym likwidacja istniejących przyłączy w postaci przykanalików pod budynkiem włączonych na ostro do kolektora Ø200 biegnącego pod budynkiem PFR Sp. z o.o.
- przebudowy i modernizacji wewnętrznej instalacji C.O. w zakresie zaznaczonych na załączniku nr 1 i nr 2 pomieszczeń piwnicznych, w tym wymiana niesprawnej lub uszkodzonej armatury C.O.,
- przebudowy instalacji elektrycznej i teletechnicznej w tym w zakresie zaznaczonych na załączniku nr 1 i nr 2 pomieszczeń piwnicznych i części parteru obejmujących między innymi klatkę schodową,
- wykonania odwodnienia w posadzce z kratką wpustową i syfonem przy istniejącym zestawie hydroforowym oraz w miejscu planowanego montażu zestawu wymiennikowego MPEC. Punkty te opisane są jako O i O1 i zaznaczono na załączniku nr 3. Wielkości i średnice instalacji odwadniających należy dobrać do istniejących i planowanych urządzeń. Projektant jednocześnie zlikwiduje istniejącą studnię bezodpływową przy zestawie hydroforowym.  
Jeśli będzie to konieczne i technicznie uzasadnione projektant zaprojektuje wykonanie tego rodzaju odwodnień w posadzce w innych (pozostałych) pomieszczeniach piwnicznych.
- rozbudowy lub przebudowy sieci strukturalnej,
- przebudowa innych instalacji budynkowych których modernizacja, przebudowa lub zmiana trasy ich prowadzenia będzie niezbędna z uwagi na projektowane zmiany projektowe.

## **2. Projekt wielobranżowy wraz kosztorysami i przedmiarami powinien się składać z części:**

- a) architektonicznej
- b) konstrukcyjnej
- c) sanitarnej
- d) elektrycznej

## **3. Dokumentacja projektowa poszczególnych branż powinna zawierać między innymi:**

### **1) Branża architektoniczna**

- opis techniczny zawierający zakres prac obejmujący prace rozbiórkowe (demontaż) jak i zakres nowo wykonywanych prac w ramach modernizacji;
- Wykonawca nie powinien stosować nazw własnych materiałów, jeśli jest to konieczne musi w opisie zawrzeć zapis, że dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych i nie gorszych jak założone przez projektanta;
- przedmiar robót i kosztorys;
- szczegóły opisujące istniejące elementy do usunięcia, ściany i ścianki do wyburzenia, płytki posadzkowe i ścienne do demontażu, tynk ścienny do skucia, okna i drzwi itd.;
- szczegółowe dyspozycje plastyczne sufitów podwieszonych z rozmieszczeniem elementów stałego wyposażenia technicznego jak oprawy oświetleniowe, kratki wentylacyjne, anemostaty wentylacji nawiewno-wywiewnej, urządzenia sygnalizacji alarmowej itp.;
- szczegółowe dyspozycje dotyczące oświetlenia wewnątrz w szczególności rozmieszczenia opraw oświetleniowych;
- szczegółowe dyspozycje dotyczące kolorystyki i rozwiązań materiałowych ścian, sufitów i posadzek;

- szczegółowe rysunki robocze detali architektonicznych oraz elementów stałego wyposażenia takie jak obudowy ścian i słupów, odrzwia, poręcze, bariery ochronne, osłony i obudowy grzejników, itp.
- niezbędne zgody i uzgodnienia, w tym jeśli to konieczne to uzgodnienie p.poż, uzgodnienie z konserwatorem zabytków, pozwolenie na budowę lub zgłoszenie (jeśli będzie to wymagane) inne nie wymienione;
- inne wyżej nie wymienione szczegóły, opracowania i zadania które okażą się niezbędne do poprawnego i kompletnego wykonania dokumentacji projektowej oraz będą niezbędne przy późniejszej realizacji zadania na etapie wykonawstwa.

## **2) branża konstrukcyjna**

- opis techniczny zawierający zakres prac obejmujący prace rozbiórkowe (demontaż) jak i zakres nowo wykonywanych prac w ramach modernizacji;
- szczegółowy opis robót rozbiórkowych jeśli takowe będą występować, w tym metody i etapy jakie należy stosować przy pracach rozbiórkowych, niezbędne obliczenia statyczne jeśli takowe będą konieczne;
- przeprowadzenie szczegółowej analizy konstrukcji wraz z opiniami przed podjęciem decyzji o ewentualnych pracach wyburzeniowych/rozbiórkowych elementów nośnych;
- szczegóły dotyczące bezpieczeństwa robót budowlanych i wyburzeniowych/rozbiórkowych w tym i ich zabezpieczenia itd.;
- szczegółowy opis i zakres prac będących przedmiotem prac modernizacyjnych, opis zawierający zakres prac wykonawczych ich kolejność, jak i materiały i ich ilość jakie powinny zostać użyte podczas prowadzenia prac, oraz zakres ich stosowania;
- przedmiar robót i kosztorys;
- rzuty, przekroje i widoki w skali niezbędnej do przedstawienia rozwiązań projektowych ze szczegółowym zwymiarowaniem;
- szczegóły opisujące istniejące elementy do usunięcia, ściany i ścianki do wyburzenia, okna i drzwi itd.;
- szczegółowe rysunki robocze detali, itp.;
- inne wyżej nie wymienione szczegóły, opracowania i zadania, które okażą się niezbędne do poprawnego i kompletnego wykonania dokumentacji projektowej, oraz będą niezbędne przy późniejszej realizacji zadania na etapie wykonawstwa.

## **3) branża sanitarna**

- opis techniczny zawierający zakres prac obejmujący prace demontażowe jak i zakres nowo wykonywanych prac w ramach modernizacji;
- szczegółowy opis robót rozbiórkowych/demontażowych jeśli takowe będą występować, w tym metody i etapy jakie należy stosować przy pracach rozbiórkowych, niezbędne obliczenia jeśli takowe będą konieczne;
- szczegóły dotyczące bezpieczeństwa robót budowlanych i wyburzeniowych/rozbiórkowych w tym i ich zabezpieczenia itd.;
- szczegółowy opis i zakres prac będących przedmiotem prac modernizacyjnych, opis zawierający zakres prac wykonawczych, ich kolejność, jak i materiały i ich ilość jakie powinny

zostać użyte podczas prowadzenia prac, oraz zakres ich stosowania. Wykonawca nie powinien stosować nazw własnych materiałów, jeśli jest to konieczne musi w opisie zawrzeć zapis że dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych i nie gorszych jak założone przez projektanta;

- przedmiar robót i kosztorys;
- rzuty, przekroje i widoki w skali niezbędnej do przedstawienia rozwiązań projektowych ze szczegółowym wymiarowaniem;
- szczegóły opisujące istniejące elementy do usunięcia, przełożenia lub modernizacji/przebudowy w zakresie instalacji wod-kan, C.O., wentylacji, klimatyzacji i innych;
- szczegółowe rysunki robocze detali, itp.;
- projekt w zakresie modernizacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i odwodnieniowej powinien obejmować swoim zakresem zaznaczone na załączniku nr 1, nr 2 i nr 3 pomieszczenia piwniczne;
- inne wyżej nie wymienione szczegóły, opracowania i zadania które okażą się niezbędne do poprawnego i kompletnego wykonania dokumentacji projektowej, oraz będą niezbędne przy późniejszej realizacji zadania na etapie wykonawstwa.

Projekt powinien zawierać między innymi:

- wniosek do MPWiK Rzeszów o wydanie warunków na przebudowę włączenia do kanalizacji sanitarnej i uszczelnienia kolektora Ø200 biegnącego pod budynkiem PFR Sp. z o.o. Wniosek i projekt powinny obejmować między innymi:
  - likwidację wszystkich istniejących pod budynkiem przykanalików (włączy) kanalizacji sanitarnej do istniejącego kolektora Ø200 biegnącego pod budynkiem PFR Sp. z o.o.,
  - wykonanie nowego przyłącza sanitarnego dla obiektu PFR Sp. z o.o. do studni sanitarnej zlokalizowanej w ulicy przed budynkiem PFR Sp. z o.o.,
  - zaprojektowanie przepompowni ścieków, która będzie obsługiwała pomieszczenia piwniczne,
  - zaprojektowanie zasilania do nowo projektowanej przepompowni ścieków z urządzeniami sterującymi i zabezpieczeniami
  - przeprojektowanie istniejącej instalacji sanitarnej budynku pod nowe rozwiązania, w tym zaprojektowanie niezbędnych przeróbek
  - zaprojektowanie wskazanych na załączniku nr 3, dwóch (2) punktów (O i O1) odwodnienia w posadzce. To jest w miejscu planowanej lokalizacji wymiennikowni MPEC oraz przy zestawie hydroforowym, wraz z likwidacją istniejącej studni bezodpływowej przy zestawie hydroforowym. Jeśli będzie to konieczne i technicznie uzasadnione projektant zaprojektuje wykonanie tego rodzaju odwodnień w innych (pozostałych) pomieszczeniach piwnicznych.
- uzgodnienie projektu z MPWiK Rzeszów,
- sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie przeróbki przyłącza kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Dokumentacja powinna zawierać również przedmiar i kosztorys dla w/w robót,
- jeśli to konieczne, niezbędne analizy i obliczenia,
- weryfikację instalacji w **zaznaczonych na załączniku nr 1, nr 2 i nr 3 pomieszczeniach** piwnicznych, wraz z dobozem i opisem wymiany wszelkich zaworów na wszystkich instalacjach zamontowanych w **zaznaczonych na załączniku nr 1, nr 2 i nr 3 pom.** piwnicznych, mowa tu o instalacji wodociągowej, sanitarnej i grzewczej,

- przebudowy instalacji wentylacji mechanicznej w niezbędnym zakresie,
- niezbędną dokumentację projektową z kosztorysem i przedmiarem,
- projekt, przedmiar i kosztorys w zakresie Architektury powinien zawierać wszelkie prace ogólnobudowlane związane z przebudową obu łazienek w piwnicy jak również „rozkopaniem” pom. piwnicznych w celu likwidacji istniejących przykanalików i wykonania nowego włączenia do kanalizacji sanitarnej, oraz późniejszego przywrócenia do stanu używalności tych pomieszczeń.

#### **4) branża elektryczna**

- opis techniczny zawierający zakres prac obejmujący prace demontażowe jak i zakres nowo wykonywanych prac w ramach modernizacji w zakresie instalacyjnym;
- szczegółowy opis robót rozbiórkowych/demontażowych jeśli takowe będą występować, w tym metody i etapy jakie należy stosować przy pracach rozbiórkowych/demontażowych, niezbędne obliczenia jeśli takowe będą konieczne;
- szczegóły dotyczące bezpieczeństwa robót budowlanych i wyburzeniowych/rozbiórkowych w tym i ich zabezpieczenia itd.;
- szczegółowy opis i zakres prac będących przedmiotem prac remontowych, opis zawierać powinien zakres prac wykonawczych ich kolejność, jak i materiały i ich ilość jakie powinny zostać użyte podczas prowadzenia prac, oraz zakres ich stosowania. Wykonawca nie powinien stosować nazw własnych materiałów, jeśli jest to konieczne musi w opisie zawrzeć zapis że dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych i nie gorszych jak założone przez projektanta;
- przedmiar robót i kosztorys;
- rzuty, przekroje i widoki w skali niezbędnej do przedstawienia rozwiązań projektowych ze szczegółowym zwymiarowaniem;
- szczegóły opisujące istniejące elementy do usunięcia, przełożenia lub modernizacji/przebudowy, w zakresie instalacji elektrycznej (gniazdka wtyczkowe, oświetlenie), teleinformatycznej, oświetlenia ewakuacyjnego, monitoringu wizyjnego, systemu SSP, CCTV i innych systemów w tym okablowania które będzie konieczne do opisanie z uwagi na konieczność demontażu, przeróbki lub modernizacji/przebudowy lub też zmiany trasy przebiegi tych instalacji;
- szczegółowe rysunki robocze detali, itp.;
- zasilanie i sterowanie projektowanej przepompowni ścieków, która zlokalizowana będzie w piwnicy;
- przeprojektowanie lub zaprojektowanie oświetlenia i zasilania gniazd;
- przeprojektowanie lub zaprojektowanie sieci strukturalnej do nowoprojektowanych pomieszczeń lub urządzeń;
- przeprojektowanie zasilania istniejących urządzeń lub zmiany istniejących tras kablowych, które tego będą wymagać z uwagi na planowane zmiany;
- inne wyżej nie wymienione szczegóły, opracowania i zadania które okażą się niezbędne do poprawnego i kompletnego wykonania dokumentacji projektowej, oraz będą niezbędne przy późniejszej realizacji zadania na etapie wykonawstwa.

#### **4. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) zapewnienie Wykonawcy dostępu do budynków, w sposób umożliwiający prowadzenie prac

będących przedmiotem umowy w godzinach 8-15 (od poniedziałku do piątku, nie wliczając świąt i dni wolnych od pracy);

- 2) terminowa zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 3) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji jaką posiada na chwilę obecną Zamawiający. Należy przez to rozumieć, że udostępni pliki w wersji elektronicznej (skany) dokumentacji jaką posiada;
- 4) udostępnienie Wykonawcy informacji o planowanych inwestycjach w kamienicy przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie, ale nie objętych opracowaniem projektowym;
- 5) Zamawiający nie zapewnia miejsca postojowego przy budynku.

#### **5. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania, w tym np. map, warunków technicznych podłączenia mediów (w tym uzgodnienie z PGE lub MPWiK – jeśli to konieczne). Uzyskania wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień rzeczoznawców w szczególności związanych z wymaganiami sanitarno-higienicznymi, ochroną konserwatora zabytków, ochroną przeciwpożarową, bezpieczeństwem i higieną pracy, oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
- 2) Sporządzenia wersji projektu w sposób określony w art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720).
- 3) Realizowania wszystkich prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy w całości przy użyciu własnego sprzętu i oprogramowania, bądź będącego w jego dyspozycji.
- 4) Wykonanie czynności towarzyszących projektowaniu tj.:
  - a) opracowanie podkładów w wersji elektronicznej niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej. W posiadaniu Zamawiającego znajduje się dokumentacja w formie papierowej i skany wykonane z dokumentacji papierowej, dokumentacja pochodzi z 1997 roku. Zamawiający nie posiada uaktualnionej dokumentacji projektowej oraz inwentaryzacji wewnętrznej instalacji wodociągowej, wewnętrznej instalacji p.poż., instalacji elektrycznej. Zamawiający nie posiada też dokumentacji w formie elektronicznej edytowalnej;
  - b) inwentaryzacja instalacji wodociągowej wewnętrznej w tym hydrantowej w zakresie koniecznym do projektowania;
  - c) inwentaryzacja instalacji elektrycznej w zakresie koniecznym do projektowania;
  - d) inwentaryzacja obiektu w zakresie koniecznym do projektowania;
  - e) jeśli to konieczne Wykonawca dokona analizy i stosownych obliczeń konstrukcyjnych elementów nośnych, oraz niezbędnej analizy i obliczeń dotyczących zasilania energią elektryczną;
  - f) inwentaryzacja innych urządzeń, sieci lub instalacji, które będą musiały ulec przeróbkom lub szeroko pojętym zmianom z uwagi na projektowany zakres;
  - g) jeśli podczas projektowania okaże się że zachodzi konieczność przeprojektowania innych instalacji, sieci lub urządzeń jak w/w, z uwagi na przykład na kolizje o których Zamawiający nie wiedział na etapie ogłaszania postępowania, a które to przeróbki będą niezbędne do poprawnego wykonania projektowanego zakresu prac, Wykonawca w ramach zadania przeprojektuje te sieci, instalacje lub urządzenia, wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych dokumentów, w tym uzyskania niezbędnych warunków, zgód, uzgodnień, pozwoleń i innych niewymienionych powyżej dokumentów. Koszt tych przeróbek Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej na projektowanie;
  - h) w związku z opisaną w powyższym podpunkcie g) sytuacją, Zamawiający nie przewiduje rozszerzenia Wykonawcy umowy o roboty dodatkowe. Wykonawca w cenie ofertowej ma ująć wszelkie koszty związane z poprawnym wykonaniem zadania;

- i) reprezentowanie Zamawiającego: przed urzędami, instytucjami, przedsiębiorcami i osobami fizycznymi na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa,
- j) uzyskanie na własny koszt wszelkich, map, dokumentów, decyzji, uzgodnień i danych, niezbędnych do kompletnego zrealizowania przedsięwzięcia, na etapach projektowania i wykonawstwa robót, w tym decyzję budowlaną (pozwolenie na budowę) jeżeli będzie konieczne;
- k) Wykonawca podczas procesu zlecenia wykonania zadania (postępowania przetargowego, zapytania ofertowego lub innej formy zlecenia wykonania zadania przez Zamawiającego) odpowie na wszystkie zadane pytania złożone przez oferentów podczas postępowania, które będą mieć związek z dokumentacją projektową, kosztorysową, oraz bezpośrednio z realizacją zadania. Wykonawca odpowie na wszelkie pytania bez względu na ilość pytań i na termin w jakim Zamawiający będzie realizował zadanie (Zamawiający na chwilę obecną nie jest w stanie dokładnie określić terminu realizacji zadania). Zamawiający będzie miał możliwość wezwania Wykonawcy dokumentacji projektowej lub poszczególnych projektantów - branżystów do stawienia się na każde wezwanie Zamawiającego w miejscu, czasie oraz składzie osobowym o jaki będzie wnioskował Zamawiający. Koszt tych czynności (przyjazdów, odpowiedzi) Wykonawca ujmie w ogólnej cenie za projektowanie na etapie składania oferty;
- l) podczas prowadzenia postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych, w przypadku pojawienia się pytań do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Wykonawca opracuje odpowiedzi na zadane przez potencjalnych Wykonawców pytania i przekaże opracowane odpowiedzi Zamawiającemu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i wymaganej przez Zamawiającego formie – koszt tych czynności Wykonawca ujmie w ogólnej cenie za projektowanie na etapie składania oferty;
- m) po wcześniejszym ustaleniu z Zamawiającym, Wykonawca będzie również mógł udzielać odpowiedzi bezpośrednio potencjalnym Wykonawcom zarówno w formie e-mailowej jak i w formie telefonicznej – koszt tych czynności Wykonawca ujmie w ogólnej cenie za projektowanie na etapie składania oferty;
- n) jeżeli pytanie będzie wymagało osobnego opracowania to odbędzie się to na koszt oferenta zadającego pytanie, o czym oferent powinien być poinformowany przez Wykonawcę (zespół projektowy) przed podjęciem działań wyjaśniających;
- o) Wykonawca (w tym poszczególni branżyści i architekt) będzie prowadził nadzór autorski nad robotami przez cały czas ich trwania. Wykonawca będzie prowadził nadzór autorski bez względu na termin w jakim Zamawiający będzie realizował zadanie (Zamawiający na chwilę obecną nie jest w stanie odkładnie określić terminu realizacji zadania). Wykonawca na etapie składania oferty na niniejsze zadanie, ujmie w ogólnej cenie za projektowanie wszelkie koszty związane z pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym koszty związane z przyjazdami o które będzie wnioskował Zamawiający.

## **6. Zgodność dokumentacji projektowej z przepisami:**

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013poz.1129 z późniejszymi zmianami);
- 2) Ustawa Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080;
- 4) Uwaga: Projekt powinien spełniać przepisy techniczno-budowlane oraz wymagania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyślu, Delegatura w Rzeszowie.

## **7. Sporządzenie inwentaryzacji budynku w następujących branżach i zakresie:**

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;
- budowlanym, uproszczona inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana budynku;
- instalacji elektrycznych i teletechnicznych, w tym w zakresie sieci strukturalnych w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, z ogólnym opisaniem pozostałych instalacji, które nie będą podlegać pracom modernizacyjnym;
- instalacji sanitarnych, w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, z ogólnym opisaniem pozostałych instalacji, które nie będą podlegać pracom modernizacyjnym,
- warunków przeciwpożarowych, pełna inwentaryzacja warunków ppoż.;
- instalacji wentylacji mechanicznej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, z ogólnym opisaniem pozostałych instalacji, które nie będą podlegać pracom modernizacyjnym;
- innym, niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia

## 8. Dokumentacja projektowa – kosztorysowa

### a) Dokumentacja projektowa

**Z uwagi, iż przewiduje się że w chwili obecnej na omawiany zakres prac nie będzie wymagane pozwolenie na budowę tylko zgłoszenie robót, wymaga się aby Wykonawca sporządził dokumentację projektową w co najmniej trzech jednobrzmiących egzemplarzach dołączając do każdego egzemplarza płytę CD z dokumentacją w wersji elektronicznej edytowalnej i PDF.**

**Jednakże jeśli w między czasie zmienią się przepisy, lub podczas prac okaże się że niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę na omawiany zakres prac, Wykonawca koszt uzyskania pozwolenia na budowę ujmie w ogólnej cenie za projektowanie na etapie składania oferty, w cenie tej uzyska pozwolenie na budowę, oraz przygotuje ilościowo i jakościowo dokumentację zgodnie z przepisami obowiązującymi na czas przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu.**

Wykonawca do każdej „papierowej” kopii dokumentacji dołączy kompletną dokumentację w wersji elektronicznej edytowalnej oraz w formacie PDF. Wymaga się, aby w wersji edytowalnej pliki tekstowe takie jak na przykład opis techniczny, obliczenia statyczne, hydrauliczne i inne, jeśli będą konieczne były zapisane w pliku MS WORD, natomiast rysunki powinny być zapisane w programie AUTOCAD 2010 plik źródłowy z zapisany w formacie DWG.

### b) Przedmiar robót i kosztorys

- Wykonawca przygotowuje **3 kompletne** egzemplarze przedmiaru i kosztorysu;
- Wykonawca do każdej „papierowej” wersji przedmiaru i kosztorysu dołączy kompletną dokumentację w wersji elektronicznej wymaga się aby:
  - aby został przekazany edytowalny plik źródłowy w którym został stworzony przedmiar i kosztorys (na przykład BiMestic, Zuzia, Winbud itp.);
  - aby został przekazany edytowalny plik przedmiaru i kosztorysu w pliku MS WORD;
  - aby został przekazany plik przedmiaru i kosztorysu w wersji PDF.

### c) Wymagane dokumenty formalne:

- Uzyskanie warunków od gestorów sieci – leży po stronie **Wykonawcy** (Zamawiający udzieli Wykonawcy niezbędnego pełnomocnictwa w reprezentowaniu Zamawiającego przed gestorami sieci, instalacji lub urzędzeń, oraz przed innymi niewymienionymi, organami, instytucjami lub stronami). Wykonawca będzie występował przed wszelkimi instytucjami i organami w imieniu Zamawiającego w celu uzyskaniu dokumentów niezbędnych do poprawnego wykonania rozpatrywanego projektu. Warunki, uzgodnienia, decyzje i inne dokumenty mają być wydane na Zamawiającego.

**Koszt uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, w tym między innymi zgód, pozwoleń, warunków, opinii itp. które to dokumenty będą niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania projektu będzie leżał po stronie Wykonawcy.**

- Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód podczas projektowania będzie leżało po stronie Wykonawcy (w tym niezbędnych uzgodnień w MPWiK Rzeszów i PGE Rzeszów) i innych właścicieli i gestorów sieci, instalacji lub urzędzeń jeśli takowe będą konieczne.
- Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie innych niezbędnych uzgodnień i zgód, między innymi z Rzecznikiem P.poż. i Konserwatorem Zabytków.
- **Po stronie Wykonawcy będzie uzyskanie wszelkich zgód, uzgodnień, pozwoleń, badań oraz innych niezbędnych dokumentów nie wyszczególnionych powyżej, które będą niezbędne Zamawiającemu do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami użytkowania obiektu po wykonanej modernizacji w omawianym zakresie.**

Koszt uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów w tym: zgód, warunków, map, decyzji, uzgodnień/opinii p.poż i innych dokumentów niezbędnych do wykonania poprawnej i kompletnej dokumentacji projektowej są po stronie Wykonawcy. **Koszty te Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania za projektowanie na etapie składania oferty.**

## **9. Udział Wykonawcy (zespołu projektowego) podczas postępowania na wyłonienie wykonawcy robót i nadzór autorski podczas prowadzenia prac wykonawczych, oraz pozostałe wymagania:**

### **A) Udział Wykonawcy podczas postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót**

Wykonawca (lub osoby z zespołu projektowego wyznaczone do tego zadania) odpowiedzą na wszystkie zadane pytania złożone przez oferentów podczas postępowania mającego na celu wyłonienie firmy wykonawczej na prace modernizacyjne, które będą obejmować zakresem niniejszą dokumentację projektową. Wykonawca dokumentacji projektowej odpowie na wszelkie pytania które będą mieć związek z dokumentacją projektową i kosztorysową oraz z realizacją zadania.

- 1) Podczas prowadzenia postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót modernizacyjnych, w przypadku pojawienia się pytań do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Wykonawca opracuje odpowiedzi na wszelkie zadane przez potencjalnych Wykonawców pytania i przekaże opracowane odpowiedzi Zamawiającemu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i wymaganej przez Zamawiającego formie – **koszt tych czynności Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania.**
- 2) **Wykonawca udzieli odpowiedzi na wszelkie przesłane przez Zamawiającego pytania w terminie nie dłuższym jak 48 godzin, licząc od chwili przesłania Wykonawcy pytań przez Zamawiającego, nie wliczając w ten czas sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy.**
- 3) Po wcześniejszym ustaleniu z Zamawiającym, Wykonawca będzie udzielał odpowiedzi bezpośrednio potencjalnym Wykonawcom zarówno w formie e-mailowej jak i w formie telefonicznej – **koszt tych czynności Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania,**

- 4) Jeżeli pytanie będzie wymagało osobnego opracowania to odbędzie się to na koszt oferenta zadającego pytanie, o czym oferent powinien być poinformowany przez Wykonawcę (zespół projektowy) przed podjęciem działań wyjaśniających
- 5) Zamawiający będzie miał możliwość wezwania Wykonawcy dokumentacji projektowej lub poszczególnych projektantów - branżystów do stawienia się na każde wezwanie Zamawiającego w miejscu, czasie oraz składzie osobowym o jaki będzie wnioskował Zamawiający. Koszt tych czynności (przyjazdów, odpowiedzi) Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania za projektowanie na etapie składania oferty.
- 6) **Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego stawi się w budynku (kamienica ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie) w terminie nie dłuższym jak 48 godzin, licząc ten czas od chwili przesłania Wykonawcy informacji o konieczności stawienia się Wykonawcy lub poszczególnych członków zespołu projektowego (branżystów), nie wliczając w ten czas sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy.**

#### **B) Udział Wykonawcy (zespołu projektowego) podczas realizacji modernizacji**

Wykonawca (w tym poszczególni branżyści) będą prowadzili nadzór autorski nad modernizacją przez cały czas jej trwania. Zamawiający powiadomi Wykonawcę opracowania projektowego o terminie rozpoczęcia realizacji zadania (modernizacji) co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem przed ich rozpoczęciem. Wykonawca lub osoba koordynująca pracą zespołu projektowego, po otrzymaniu informacji od Zamawiającego drogą e-mailową lub telefoniczną o konieczności wizyty branżysty lub branżystów w miejscu prowadzenia modernizacji zobowiązany będzie do poinformowania projektantów o konieczności stawienia się w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego.

Z uwagi iż na chwilę obecną Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć ilości spotkań koordynacyjnych jakie będą konieczne w trakcie realizacji zadania, dlatego też Zamawiający wymaga aby Wykonawca lub osoby go reprezentujące stawiały się na każde wezwanie Zamawiającego w miejscu, czasie oraz składzie osobowym o jaki będzie wnioskował Zamawiający. **Koszt tych czynności Wykonawca ujmie w ogólnej cenie ofertowej niniejszego postępowania.**

**Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego stawi się w budynku (kamienica ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie) w terminie nie dłuższym jak 48 godzin, licząc ten czas od chwili przesłania Wykonawcy informacji o konieczności stawienia się Wykonawcy lub poszczególnych członków zespołu projektowego (branżystów), nie wliczając w ten czas sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy.**

#### **C) Inne wymagania i zalecenia**

- 1) Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz z obecną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną. Zadanie także powinno być wykonane z należytą starannością przepisami dozoru technicznego, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego, oraz innymi obowiązującymi przepisami,
- 2) Podana w formularzu ofertowym przez Wykonawcę cena jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Uznaje się, że cena oferty w całości pokrywa wynagrodzenie Wykonawcy, za które zobowiązuje się on wykonać całość przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu modernizacji, z zastrzeżeniami wskazanymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz umowie.
- 3) Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy, stanowiący integralny załącznik do zapytania ofertowego.

## **10. Zespół projektowy**

Wymaga się, aby zespół projektowy składał się z osób posiadających, co najmniej uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w danej branży oraz aktualnym opłaconym ubezpieczeniem w Izbie Inżynierów.

Po rozpoznaniu tematu wnioskuje się, aby zespół projektowy składał się, co najmniej z:

- 1) Projektanta branży architektonicznej
- 2) Projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej,
- 3) Projektanta branży elektrycznej,
- 4) Projektanta branży sanitarnej

Projektanci podczas prac projektowych jak i prac wykonawczych (wykonywania nadzoru autorskiego podczas realizacji) muszą być czynnymi członkami izby inżynierów oraz posiadać stosowne ubezpieczenie (opłaconą izbę) przez cały czas trwania prac projektowych i nadzoru autorskiego.

### III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

**Termin realizacji zadania:** zadanie musi być wykonane w terminie do **150 dni** (kalendarzowych) licząc od daty podpisania umowy.

### IV. WIZJA LOKALNA OBLIGATORYJNA

Zamawiający wymaga aby każdy z oferentów przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej w obiekcie pod adresem Króla Kazimierz 7 lok. 2 w Rzeszowie i zapoznał się z posiadaną dokumentacją projektową przez Zamawiającego. Dokonanie wizji lokalnej w obiekcie i zapoznanie się z dokumentacją jest warunkiem uczestnictwa w postępowaniu. Po dokonaniu wizji lokalnej i zapoznaniu się z dokumentacją projektową zostanie spisany stosowny protokół - załącznik nr 6 do zapytania ofertowego. Możliwość umówienia się na wizję lokalną w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z Panią Kamila Surmacz pod numerem 533 334 303.

W/w spotkania odbędą się w siedzibie zamawiającego Rzeszów ul. Króla Kazimierza 7 lok.2

Po dokonaniu wizji lokalnej każdy z potencjalnych Wykonawców uzupełni załącznik nr 6 do postępowania który w dalszej części postępowania będzie kluczowym elementem pozwalającym Wykonawcy złożyć ofertę właściwą, kopia załącznika nr 6 z obu w/w spotkań zostanie zdeponowana u Zamawiającego. Na podstawie obecności na wizji lokalnej Zamawiający będzie stwierdzał czy poszczególne oferty będą przyjęte do dalszego procedowania w ramach postępowania czy też zostaną odrzucone już na wstępie.

### V. ISTOTNE INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

#### 1. Pozostałe istotne informacje:

##### a) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia,

Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje niezbędne do realizacji zadania tj. posiada co najmniej **3 letnie** udokumentowane doświadczenie w zakresie prac projektowych. Powyższy warunek będzie weryfikowany na podstawie składanego przez Wykonawcę **Oświadczenia Wykonawcy dotyczące posiadanego doświadczenia** (wg załącznika nr 7 do niniejszego postępowania).

Zamawiający będzie mógł wezwać Wykonawcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających wykonane zlecenia projektowe Wykonawcy z okresu ostatnich 3 lat (co najmniej 3 potwierdzone zlecenia z każdego roku kalendarzowego). Zamawiający będzie również mógł wezwać Wykonawcę do przedstawienia referencji z okresu ostatnich 3 lat (co najmniej 3 referencje z wykonanych realizacji z każdego roku kalendarzowego).

b) **zapewnienie odpowiedniego potencjału kadrowego** – potencjalny Wykonawca dysponował będzie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia na podstawie umowy o pracę, umów cywilnoprawnych, lub innej formy umowy z podwykonawcami), tj. Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował projektantami branży:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno-budowlanej,
- elektrycznej,
- sanitarnej,

Powyższy warunek będzie weryfikowany na podstawie składanego przez Wykonawcę **Oświadczenia Wykonawcy dotyczące potencjału kadrowego** (wg załącznika nr 8 do niniejszego postępowania).

c) **Przed złożeniem oferty potencjalny Wykonawca dokona wizji lokalnej w obiekcie i zapozna się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową** (wg załącznika nr 6 do niniejszego postępowania). Podpisany obustronnie to jest przez potencjalnego Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego protokół z wizji lokalnej (załącznik nr 6) będzie elementem składowym oferty i należy skan tego protokołu przesłać wraz z pozostałymi dokumentami wchodzącymi w skład oferty.

d) Wykonawca zgodnie z przepisami nie może używać nazw własnych materiałów, urządzeń lub systemów. Jednak jeśli będzie to niemożliwe wówczas Wykonawca w opisie użyje sformułowania „lub równoważny” i nie gorszo od założonego w projekcie. Wówczas też Wykonawca zobowiązany jest podać drugi równoważny materiał, urządzenie lub system który akceptuje do zastosowania.

e) Zamawiający posiada dokumentację projektowo – kosztorysową, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w zakresie instalacji SAP w tym kierowania ewakuacją, CCTV, SSWiN w tym systemu czujników związanych zabezpieczeniem przed zalaniem pomieszczeń piwnicznych w budynku kamienicy przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie. Prace w zakresie instalacji SAP w tym kierowania ewakuacją, CCTV, SSWiN w tym systemu czujników związanych zabezpieczeniem przed zalaniem pomieszczeń piwnicznych w budynku kamienicy przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie zostały wykonane w okresie sierpień – listopad 2024 r. oraz odebrane w listopadzie 2024 roku. Wykonawca przy projektowaniu zobowiązany jest do takiego przygotowania projektu, aby nie zachodziła konieczność zmiany wskazanej powyżej instalacji SAP.

f) Zamawiający posiada Opinię geotechniczną z dokumentacją badań podłoża gruntowego z lipca 2025 roku.

g) Zamawiający w 2024 roku zlecił wykonanie inspekcji rur kanalizacji deszczowej.

## VI. KODY CPV

1. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

**kod CPV:**

**71220000-6** - Usługi projektowania architektonicznego

**71320000-7** - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania