**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **TYTUŁ ZAMÓWIENIA**

***Opracowanie dokumentacji projektowej działań termomodernizacyjnych wraz z zastosowaniem OZE oraz zmianą źródła ciepła dla budynku Smyczkowa 14 w Warszawie, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji projektu.***

1. **DANE OBIEKTU**

Lokalizacja: ul. Smyczkowa 14, 02-678 Warszawa

Nr ewidencyjne działek geodezyjnych: 146505\_8.0412.17, -.14/2, -.13/2

Powierzchnia zabudowy: 1 530 m2

Powierzchnia netto budynku: 5 403 m2

Kubatura ogrzewana budynku: 16 209 m3

Wysokość kondygnacji w świetle: 3,00 m2

Liczba użytkowników ok. 150 osób

Rok oddania budynku do użytkowania: 1996r

1. **CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

**Przeznaczenie budynku:** budynek biurowo-magazynowy

**Układ funkcjonalny/konstrukcja i wyposażenie budynku:**

Budynek o trzech (w segmencie A i C) / czterech ( w segmencie B) kondygnacjach naziemnych oraz jednej podziemnej z jedną klatką schodową. Budynek jest wyposażony w 2 windy osobowe i 2 windy towarowe. Wykonany w konstrukcji szkieletowej monolitycznej z elementami prefabrykowanymi. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, stropy z płyt kanałowych, stropodach wentylowany. Okna – wymienione (2018/2020). Drzwi zewnętrzne metalowe, niewymieniane.

Budynek wyposażony w instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjną, C.O., instalację elektryczną, instalacje sygnalizacji pożaru, odgromową oraz domofonową i przeciwwłamaniową.

**Źródło ciepła** – sieć ciepłownicza Veolia, węzeł cieplny indywidualny, dwufunkcyjny (co/ct) zlokalizowany w piwnicy.

**Instalacja CO** – parametry obliczeniowe 80/60oC. Instalacja tradycyjna, pompowa, dwururowa z rozdziałem dolnym, w systemie zamkniętym. Grzejniki żeliwne oraz rurowe, bez zaworów termostatycznych, odpowietrzenie indywidualne.

**Instalacja CWU** – łazienki wyposażone w elektryczne podgrzewacze pojemnościowe.

**Wentylacja** – nawiewno-wywiewna ( 4 centrale) oraz wywiewna (5 wentylatorów dachowych) bez odzysku ciepła.

W celu poglądowym do opisu przedmiotu zamówienia zostały załączone rzuty poszczególnych kondygnacji budynku.

**IV PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA OBEJMUJE:**

* 1. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku biurowo-magazynowego Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Smyczkowej 14w Warszawie (zwaną dalej: Dokumentacją Projektową).

Podstawą do opracowania Dokumentacji Projektowej jest Audyt Energetyczny wykonany w czerwcu 2021.

* 1. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi opinii, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.
  2. Przygotowanie wniosku i udział w procedurze uzyskania przez Zmawiającego pozwolenia na budowę.
  3. Udzielenie odpowiedzi i wyjaśnień w procedurze przetargowej wyłaniania Wykonawcy Robót Budowlanych
  4. Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta w okresie realizacji robót, w tym współpraca z Wykonawcą Robót Budowlanych w celu przeprowadzenia procedury zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz uczestnictwo w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
  5. Przekazanie Zamawiającemu autorskich praw majątkowych do Dokumentacji projektowej przez Projektanta.

1. **ZAKRES OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ (Etap I – V)**

**Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji w zakresie:**

1. **Projekt koncepcyjny oraz inwentaryzacja i ekspertyza budowlana oraz p. pożarowa wraz z oceną stanu technicznego budynku** **(Etap I)** - w zakresie niezbędnym do wykonania Dokumentacji Projektowej robót termomodernizacyjnych zawartych w Audycie Energetycznym wykonanym dla Smyczkowej 14 w czerwcu 2021.
2. **projekt budowlany (Etap II) oraz przygotowanie dokumentów do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę –** dokumentacja sporządzona zgodnie z przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.Ust. 2020 poz. 1333) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy , ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie pożarowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 961) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dn. 19 lipca 2019 r (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696) z uwzględnieniem postanowień umowy .

Projekt budowlany powinien być wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia  
na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie.

Projekt Budowlany ma dotyczyć :

1. Przebudowy lokalnej instalacji c.w.u.
2. Budowy instalacji fotowoltaicznej
3. Ocieplenia stropodachu
4. Przebudowy systemu zaopatrzenia w ciepło ( pompy ciepła)
5. Wymiany drzwi zewnętrznych
6. Ocieplenia ścian zewnętrznych
7. Przebudowy wentylacji mechanicznej
8. Systemu sterowania urządzeniami z elementami optymalizacji energii (BMS i BEMS)

Oraz wszystkich prac budowlanych niezbędnych do wykonania powyższych zamierzeń.

Projekt Budowlany powinien uwzględniać wykonanie zamierzenia inwestycyjnego realizowanego w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Projekt Budowlany ma uwzględniać zalecenia dotyczące poprawy efektywności energetycznej wynikające z audytu energetycznego oraz gwarantować uzyskanie założonych w Audycie współczynników oszczędności energii.

1. **Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę (Etap III)**
2. **Projekt Wykonawczy będący uszczegółowieniem Projektu Budowlanego (Etap IV)**

Projekt Wykonawczy sporządzone zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., z poz. 1129) w zakresach wynikających z projektu budowlanego.

**Projekt Wykonawczy** powinien zawierać:

1. **szczegółowe rozwiązania techniczne oraz materiałowe** – niezbędne do wyceny oraz wykonania robót budowlanych oraz instalacyjnych
2. **wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz oświadczenie projektanta o zgodności projektu wykonawczego z projektem budowlanym.**

**5) Przedmiary i kosztorysy inwestycji oraz specyfikacje (Etap V)**

* + 1. **przedmiary robót** – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury   
       z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);

**b) kosztorysy inwestorskie** – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 Nr 130, poz. 1389);

1. **szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania  
   i odbioru robót budowlanych (tekst jednolity . Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).

**6) Pozostała dokumentacja wymagana dla realizacji projektu:**

1. mapa do celów projektowych
2. wniosek wraz z kompletem dokumentów do złożenia o pozwolenie na budowę.
3. scenariusz pożarowy oraz matryca sterowań.
4. **NADZÓR AUTORSKI (Etap VI)**

Sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie budowy obejmować będzie w szczególności:

1. Udział w procedurze wyłaniania Wykonawcy Robót Budowlanych wg wykonanej Dokumentacji Projektowej
2. Stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji robót z Projektem Budowlanym, a także z Projektami Wykonawczymi.
3. Wyjaśnianie wątpliwości Wykonawcy Robót Budowlanych dotyczących Dokumentacji projektowej wykonanej przez Projektanta. Sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja ta w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne – z wyłączeniem rysunków warsztatowych Wykonawcy Robót Budowlanych. Opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji warsztatowej przygotowanej przez Wykonawcę Robót Budowlanych w zakresie związanym z Dokumentacją projektową.
4. Uzgadnianie, na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy Robót Budowlanych za zgodą Zamawiającego możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych, przy czym zmiany te będą wdrażane do Dokumentacji projektowej na koszt strony wnoszącej zmianę.
5. Uzgadnianie, na podstawie przekazanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych dokumentów, kart materiałowych dotyczących materiałów, wyposażenia i urządzeń zaproponowanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych, pod względem spełnienia wymagań Projektu Budowlanego, z zastrzeżeniem, że Wykonawca Robót Budowlanych nie jest odpowiedzialny za zweryfikowanie parametrów technicznych i innych parametrów wymienionych w kartach materiałowych.
6. Bieżące doradztwo Wykonawcy Robót Budowlanych w sprawach związanych z realizacją robót budowlanych.
7. Nadzór i kontrola nad wprowadzaniem zmian w projekcie budowlanym. Ewentualna akceptacja zmian proponowanych przez innych uczestników procesu budowlanego, z zastrzeżeniem niedopuszczenia do wprowadzenia zmian istotnych, bez wyraźnej zgody Zamawiającego, wymagającej uzyskania zmiany obowiązującego pozwolenia na budowę.
8. Udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
9. Opiniowanie wykonania robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, uzupełniających.
10. Udział w odbiorach robót budowlanych.
11. Akceptacja dokumentacji powykonawczej wykonanej przez Wykonawcę Robót Budowlanych
12. **POZOSTAŁE WYMOGI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
13. Wymagane jest by w ciągu **5 dni** od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze   
    z Zamawiającym.
14. Po wykonaniu każdego z 3 etapów przygotowywania dokumentacji Wykonawca przekazuje do akceptacji Zamawiającemu, komplet dokumentów wynikających z danego etapu. Zamawiający zatwierdza każdy etap przygotowanej dokumentacji.
15. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu   
    z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń i opinii,  
     po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.
16. Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym. Specjaliści branżowi, którzy będą podlegali ocenie przy składaniu Oferty, będą osobiście kontaktowali się z Zamawiającym oraz będą brali udział w naradach i uzgodnieniach.
17. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych  
    do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu zamówienia.
18. Do Wykonawcy należy uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających   
    w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
19. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. Dokumentacja projektowa w swej treści nie może naruszać art.99 i 101 ust.4 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Nie może określać technologii robot, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych, organizacyjnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów. Przy takim wskazaniu, powinna być informacja, że dopuszcza się rozwiązania równoważne.
20. Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplety oryginałów wszystkich decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii, stanowisk, warunków i innych pism. Oryginały należy załączyć do egz. nr 1 Projektu Budowlanego
21. Weryfikacja poszczególnych części dokumentacji projektowej nastąpi w ciągu 14 dni roboczych, a następnie po stwierdzeniu, że dokumentacja została wykonana prawidłowo zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
22. Kopia protokołu odbioru zostanie przekazana Wykonawcy.
23. Protokół odbioru jest podstawą do wystawienia faktury i jej zapłaty za wykonaną dokumentację projektową.
24. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonanej dokumentacji z założonymi wymaganiami oraz opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacja zostaje zwrócona Wykonawcy celem jej poprawienia  
    z wyznaczeniem terminu naniesienia poprawek.
25. Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych. Musi być wykonany  
    z wykorzystaniem rozwiązań opartych na zasadach poszanowania energii i ekologii.
26. Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty objęte dokumentacją będącą przedmiotem niniejszego opracowania (Etap V).
27. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego (w sposób i na zasadach określonych  
    w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 roku , art. 20, ust. 1, pkt 4, ppkt a i ppkt b (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) nad wykonywanymi na podstawie opracowanego projektu robotami budowlanymi,  
    w tym przybycia na budowę na każde żądanie Zamawiającego do czasu protokólarnego odbioru robót,  
    nie zawierającego wad wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
28. **DOKUMENTY ODBIOROWE**
29. **Inwentaryzacja budowlana wraz z oceną stanu technicznego budynku** w zakresie niezbędnym do projektowania objętego zakresem Audytu oraz **Koncepcja** – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 8 poniżej,
30. **Projekt Budowlany** – 5 egzemplarzy w wersji papierowej (z czego 4 egzemplarze do wniosku   
    o uzyskanie pozwolenia na budowę a 2 egzemplarze – kolorowe kopie egzemplarza projektu wykonane po uzyskaniu pozwolenia na budowę – z pieczątkami Urzędu) oraz w wersji elektronicznej – zgodnie   
    z pkt 8 poniżej,
31. **Projekt Wykonawczy** dla wszystkich branż ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – 3 egzemplarze  
    w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 8 poniżej,
32. **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** dla wszystkich branż – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 8 poniżej,
33. **Szczegółowe przedmiary robót** dla wszystkich branż z podziałem na realizacje etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 8 poniżej,
34. **Kosztorys inwestorski** dla wszystkich branż z podziałem na realizacje etapowania robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 8 poniżej,
35. **Wniosek o pozwolenie na budowę** do złożenia w Urzędzie przez Zamawiającego.
36. **Wersję elektroniczną** ww. dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na dwóch odrębnych płytach CD lub DVD:
    1. – dokumentacja do załączenia do przetargu na wykonawstwo robót w wersji elektronicznej zoptymalizowanej do publikacji w Internecie na stronach BIP Uniwersytetu Warszawskiego, obejmującą:
       * skan kolorowy egzemplarza inwentaryzacji budowlanej z oceną stanu technicznego,
       * skan kolorowy egzemplarza projektu budowlanego z pieczątkami Urzędu
       * skan kolorowy egzemplarza projektu wykonawczego wielobranżowego,
       * skan egzemplarza Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
       * skan egzemplarza przedmiarów robót.
    2. – dokumentacja dla Zamawiającego w wersji:
       * edytowalnej tj. inwentaryzację budowlaną, opisy oraz projekty (\*doc., \*dwg), Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (\*doc.), przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (\*ath, \*kst oraz \*.xls).
       * nieedytowalnej – wydruki do PDF projektów, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.
37. **Oświadczenie Wykonawcy**, że dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
38. **Oświadczenie gwarancyjne**
39. **PŁATNOŚCI**

**30%** po wykonaniu Inwentaryzacji budowlanej wraz z oceną stanu technicznego, wykonaniu projektu budowlanego oraz złożeniu dokumentów w Urzędzie

**15%** po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,

**35%** po wykonaniu uszczegółowionych projektów wykonawczych

**20%** za nadzory autorskie – pod warunkiem realizacji procesu termomodernizacyjnego, płatne sukcesywnie w czasie trwania robót budowlanych, zgodnie z zaawansowaniem prac budowlanych.

1. **OKRES GWARANCJI.**

Wymaga się, aby Projektant udzielił gwarancji jakości na wykonane przez siebie prace projektowe na okres min. 24 miesiące od protokolarnego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia bez wad i usterek. Pisemna gwarancja jakości złożona zostanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru.

W przypadku zaproponowania przez Projektanta krótszego okresu gwarancji niż 24 miesiące, oferta zostanie odrzucona jako niespełniająca wymagań Zamawiającego

1. **TERMINY WYKONANIA**
   * + 1. Inwentaryzacja budowlana z oceną stanu technicznego – **16 tygodni** od daty podpisania umowy,
       2. Projekt Budowlany oraz złożenie dokumentacji w Urzędzie – **20 tygodni** od daty zatwierdzenia inwentaryzacji wraz z koncepcją oraz ekspertyzą p.poż.
       3. Projekt Wykonawczy/Techniczny, STWiOR, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – **8 tygodni** od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
       4. Nadzór autorski – warunkowo (pod warunkiem uruchomienia procesu budowlanego) nie dłużej niż **24 miesiące** od wyłonienia Wykonawcy Robót Budowlanych, i rozpocznie się nie później niż do 31.12.2025

**Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej celem uzyskania informacji koniecznych do przygotowania oferty. Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.**

**Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy musi przedłożyć Zamawiającemu uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego (kopie dokumentów poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), osób skierowanych do realizacji zamówienia, zgodnie z polskim prawem.**