**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Nazwa zamówienia:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji pn. „Przebudowa budynku przy ul. Żwirki i Wigury 93 na potrzeby dydaktyczno-naukowe, objętej programem wieloetnim pn. „UniwersyTet warszawski 2016-2027”.**

Zamawiający: **UNIWERSYTET WARSZAWSKI**

Adres Zamawiającego: **00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28**

Lokalizacja budynku: **Warszawa, ul. Żwirki I Wigury 93, dz. ew. nr 18/02 z obrębu 2-02-09 położony w kwartale ulic Żwirki i Wigury, L. Pasteura, S. Banacha, W. Pogorzelskiego w Warszawie.**

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**[[1]](#footnote-1)

Przedmiot zamówienia obejmuje:

* 1. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku przy ul. Żwirki i Wigury 93 na potrzeby dydaktyczno-naukowe (zwaną dalej: Dokumentacją projektową), w tym wykonanie wielobranżowego projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego oraz wykonanie projektów wykonawczych we wszystkich branżach wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami i kosztorysami.
  2. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami opinii, ekspertyz, uzgodnień i pozwoleń.
  3. 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 uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
  4. Przekazanie Zamawiającemu praw autorskich do Dokumentacji projektowej przez Projektanta.

1. **PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** 
   1. **Opis budynku i zagospodarowania terenu.**

Budynek przy ul. Żwirki i Wigury usytuowany jest po północnej stronie ulicy S. Banacha, wchodząc w składa Kampusu Ochota Uniwersytetu Warszawskiego. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Ochota Centrum ( UCHWAŁA Nr LXVI/2058/2009, Rady m.st. Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r.). Tekst i rysunek planu stanowi **załącznik nr 3** do OPZ.

Budynek wzniesiono w latach 1954-1960, według projektu Romualda Gutta, figuruje on w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr OCH34309. Gmach składa się z siedmiu segmentów tworzących prostokąt z wewnętrznymi dwoma dziedzińcami oddzielonymi jednym z segmentów (łącznik). Każdy z segmentów posiada wewnętrzny korytarz, przy którym zlokalizowane są klatki schodowe. Budynek ma układ 3-traktowy z korytarzem w trakcie środkowym.

Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony północnej z poziomu tarasu. Od strony zachodniej oraz północnej do budynku przylegają przestrzenie utwardzone użytkowane jako parkingi, od strony wschodniej z budynkiem sąsiaduje ogrodzony zielony teren pola badawczego Wydziału Geologii UW. Od strony południowej tj. ul. S. Banacha zlokalizowane są dwa przejazdy bramowe na wewnętrzne dziedzińce budynku. Na dziedzińce prowadzą wyjścia z wszystkich klatek schodowych budynku. Dostęp do nich nie jest nie jest jednak pozbawiony barier architektonicznych.

Budynek posiada sześć kondygnacji nadziemnych oraz piwnice. W piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne oraz dwa schrony. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowane są pomieszczenia dydaktyczne, laboratoria, pokoje naukowe, biblioteka, muzeum oraz pomieszczenia biurowe. Poddasze jest nieużytkowe. Komunikacje pionową stanowią dwie główne klatki schodowe zlokalizowane w środkowej części budynku oraz sześć klatek bocznych położonych we wschodnim i zachodnim skrzydle, jak również dwa dźwigi osobowe. Żadna z klatek schodowych oraz dźwigów nie wychodzi na dach. Wyjcie na dach zapewniono za pomocą dwóch wyłazów w centralnej części budynku.

Obecnie znajdują się w budynku wydziały i jednostki Uniwersytetu Warszawskiego, między innymi:

− Wydział Geologii Uniwersytetu Warszawskiego

− Centrum Nowych Technologii UW

− Jednostki administracyjne UW

* 1. **Główne parametry techniczne budynku**

1. Wysokość: ~19,60 m
2. Szerokość: ~63,30 m
3. Długość: ~128,00 m
4. Liczba kondygnacji nadziemnych: 6
5. Liczba kondygnacji podziemnych: 1
6. Kubatura: 69 365 m3
7. Powierzchnia netto: 21 297 m2
   1. **Bilans terenu**
8. Powierzchnia działki ew. nr 18/02 objęta inwestycją: 15117 m²;
9. Powierzchnia zabudowy (zgodnie z wypisem z kartoteki bud): 5393 m²;
10. Powierzchnia tarasów: 975 m²;
11. Powierzchnia utwardzona: 4101 m²
12. Powierzchnia biologicznie czynna: 4431 m²;
    1. **Charakterystyka elementów konstrukcyjnych**

Budynek zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej, w układzie nośnym mieszanym, elementy nośne to ściany murowane z cegły pełnej oraz słupy żelbetowe. Rozpiętość stropów 2,5 do 5,5 m. Układ nośny trzytraktowy. Fundamenty oraz stopy fundamentowe betonowe. Dach jednospadowy, łącznik dwuspadowy z płyt żelbetowych na belkach żelbetowych opartych na ścianach.

* 1. **Charakterystyka elementów wykończeniowych**

1. Podłogi: ceramiczne, drewniane, PCV, betonowe, lastryko;
2. Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone;
3. Ściany wewnętrzne tynki cementowo-wapienne, wapienne;
4. Okładziny ścian płytki ceramiczne, farba emulsyjna, boazeria drewniana;
5. Pokrycie dachu papa, obróbki z blachy ocynkowanej;
6. Okna PCV, drewniane
7. Drzwi zewnętrzne aluminiowe, drewniane
8. Drzwi wewnętrzne płycinowe, stalowe, aluminiowe
   1. **Istniejące wyposażenie instalacyjne**
9. Instalacja elektryczna i elektro-energetyczna (przyłącze do PZO Ochota);
10. Instalacja wodociągowa;
11. Instalacja kanalizacji sanitarnej;
12. Instalacja wentylacji grawitacyjna i mechaniczna;
13. Instalacja klimatyzacji w pojedynczych pomieszczeniach;
14. Budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej;
15. Instalacja ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem podgrzewaczy elektrycznych;
16. Instalacja gazowa, trzy przyłącza;
17. **OGÓLNY ZAKRES RZECZOWY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:**
    1. Dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, w tym warunków technicznych.
    2. Dostosowanie budynku do obowiązujących wymogów przeciwpożarowych zgodnie z uzgodnioną ekspertyzą stanu ochrony pożarowej budynku oraz postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 5 czerwca 2017r. stanowiącym **załącznik nr 6** do OPZ. (Jeżeli wymagane aktualizacja ekspertyzy p.poż z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz uzyskanie na jej podstawie postanowienia Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej)
    3. Uwzględnienie w dokumentacji pełnego udostępnienia budynku dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z wytycznymi Biura ds. Osób z Niepełnosprawnościami UW stanowiącymi **załącznik nr 8** do OPZ. Uwzględnienie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
    4. Projekt uwzględniający planowane przez Użytkowników zmiany aranżacji pomieszczeń zgodnie z **załącznikiem nr 11** do OPZ w projekcie ponad wymagania wynikające z aktualnych przepisów i wytycznych w zakresie dostępności architektonicznej należy uwzględnić m.in.
       1. W pomieszczeniach należy przewidzieć m.in. konserwację lub wymianę posadzek, roboty tynkarskie, malarskie, konserwację lub wymianę wyposażenia stałego;
       2. W pomieszczeniach w których planuje się jedynie roboty poinstalacyjne, przewidzieć roboty tynkarskie i malarskie;
       3. Budowę dźwigu/ów towarowo osobowych w rejonie centralnych klatek schodowych; Dostosowanie istniejących dźwigów osobowych zlokalizowanych w skrzydłach budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
       4. Zapewnić wyjście na dach za pomocą klatki schodowej i dźwigu towarowo-osobowego;
       5. Budowę bufetu z pełnym zapleczem kuchennym;
       6. Przebudowę portierni w holu wejściowym nr 1;
       7. Budowę zaplecza sanitarnego do obsługi parkingu rowerowego;
       8. Udostępnienie drugiego wejścia do budynku z poziomu tarasu wejściowego;
    5. Projekt termomodernizacji fasady uwzględniający wymianę stolarki okiennej, termomodernizacji poddasza oraz piwnic budynku (z uwzględnieniem konieczności osuszenia ścian i wykonania hydroizolacji) zgodnie z audytem energetycznym budynku z 2015r. stanowiącym **załącznik nr 7** do OPZ; Oczekuje się od projektanta propozycji rozwiązań pasywnych chroniących budynek przed przegrzewaniem;
    6. W ramach projektu zagospodarowania terenu ponad wymagania wynikające z aktualnych przepisów i wytycznych w zakresie dostępności architektonicznej należy uwzględnić m.in. :
       1. Projekt zieleni dziedzińców wewnętrznych oraz terenu przyległego, w tym pola badawczego;
       2. Budowę parkingów dla samochodów osobowych od północnej i zachodniej strony budynku;
       3. Budowę parkingu dla 150 rowerów;
       4. Przeniesienie wiaty na sprzęt badawczy z dziedzińca nr 2;
       5. Rozbiórkę nieużywanej infrastruktury technicznej;
       6. Przebudowę ogrodzenia pola badawczego;
       7. Przebudowa/przeniesienie wiaty na odpady;
       8. Wymianę nawierzchni na tarasach muzeum geologicznego;
    7. Projekt instalacji elektrycznych
18. Przebudowa instalacji elektrycznej zasilania, elektrycznej oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego, elektrycznej zasilania gniazd wtyczkowych, elektrycznej zasilania gniazd komputerowych, elektrycznej zasilania odbiorników niskonapięciowych, elektrycznej zasilania awaryjnego (UPS), odgromowej, ochrony od przepięć i porażeń, kompensacji mocy biernej;
19. Przebudowa stacji transformatorowej;
20. Przebudowa podstacji SN wraz z kablami zasilającymi relacji PZO Ochota podstacja w budynku jeżeli konieczne;
    1. Projekt przebudowy instalacji wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej zgodnie z protokołem przeglądu stanu technicznego stanowiącym Załącznik do OPZ oraz z uwzględnieniem zmian funkcjonalnych w budynku, w szczególności:
21. Udrożnienie przewodów wentylacji grawitacyjnej w oparciu o protokół kominiarski;
22. Przywrócenie do funkcjonowania wentylacji w dygestoriach przewidzianych do użytkowania;
23. Budowa wentylacji dla projektowanego bufetu z zapleczem kuchennym;
    1. Projekt przebudowy sieci gazowej w zakresie m.in. wyposażenia istniejącej instalacji w czujniki gazu (GAZEX) oraz automatykę odcinającą gaz w przypadku detekcji wypływu gazu (zawór mechaniczny, siłownik, instalacja elektryczna) oraz demontaż nieużytkowanej instalacja gazowej, w tym jednego z punktów poboru gazu;
    2. Projekt przebudowy sieci wodno-kanalizacyjnych, w tym:
24. Przebudowa pionów wodnokanalizacyjnych w budynku
25. Przebudowa instalacji poziomej w piwnicy;
26. Przebudowa sieci kanalizacji deszczowej jeżeli konieczne;
27. Projekt budowy instalacji hydrantowej;
    1. Projekt sieci teletechnicznych i automatyki budynkowej;
28. Rozprowadzenie sieci LAN do pomieszczeń z węzłów sieci szkieletowej. (Projekt sieci szkieletowej stanowi załącznik do OPZ);
29. Projekt instalacji przyzywowej, systemu sygnalizacji pożaru (wraz z monitorowaniem stanu położenia klap pożarowych i oddymiających), instalacji DSO;
30. Projekt systemu kontroli dostępu, multimedialnej, telewizji przemysłowej, sygnalizacji alarmowej włamania i napadu, systemu dostępu do pomieszczeń za pomocą kart magnetycznych;
31. Projekt systemu automatyki budynkowej BMS;
    1. Opracowanie charakterystyki energetycznej budynku.
    2. Analiza przewidywanych kosztów eksploatacyjnych budynku.
    3. Opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu.
    4. Opracowanie scenariusza rozwoju wypadków w czasie pożaru z matrycą sterowań.
    5. Należy uwzględnić w Dokumentacji projektowej etapowe realizowanie inwestycji ze względu na obecnych w budynku Użytkowników oraz możliwości finansowe Zamawiającego.
    6. Przedstawienie do akceptacji Zamawiającego systemu organizacji Dokumentacji projektowej uwzględniającej strukturę dokumentacji tj. podział na branże, tomy, zeszyty i teczki itp., zasady opisywania tomów, zeszytów i teczek oraz zasady numeracji rysunków.
    7. Projekt wnętrz uwzględniający stałe elementy wnętrz i zestawienie wyposażenia, aranżację i typologię mebli i pozostałego wyposażenia ruchomego

**WYMAGANIA OGÓLNE:**

* 1. **Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, z późniejszymi zmianami, wraz z aktami wykonawczymi do ustawy:**

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z późniejszymi zmianami;
2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami
3. Rozporządzenie Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z późniejszymi zmianami
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
   1. **Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem poniższych wymagań:**
5. Projektant opracuje we własnym zakresie wielobranżową inwentaryzację budynku oraz wykona wszystkie niezbędne ekspertyzy do wykonania przedmiotu zamówienia
6. Z uwagi na historyczny charakter budynku, projektowane elementy należy dopasować do jego wystroju wewnętrznego.
7. Dokumentacja projektowa winna być spójna oraz bezwzględnie skoordynowana we wszystkich branżach oraz między wszystkimi branżami.
8. Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.
9. Dokumentacja projektowa winna być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
10. Projektant wraz z protokołem przekazania Dokumentacji projektowej złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna, uzgodniona między branżami i w pełni wystarczająca do realizacji przedmiotowego zadania.
11. Ze względu na złożoność prac, dokumentacja projektowa powinna charakteryzować się bardzo dużym stopniem uszczegółowienia, tzn. uwzględnia każdy element zamówienia w sposób umożliwiający realizację robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień w przedmiocie zamówienia w zakresie projektów branżowych.
12. W ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający zastrzega sobie możliwość cyklicznych spotkań z Projektantem w celu uszczegółowienia uzgodnień i monitorowania postępu prac projektowych, które odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego.
13. Wszelkie uzgodnienia muszą mieć formę pisemną.
14. Dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniom z użytkownikami budynku oraz wybranymi jednostkami / służbami UW.
15. Projektant wyrazi zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej, z zaznaczeniem ich zakresu, w stopniu niepowodującym istotnych zmian przedmiotu umowy oraz na korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym przedmiotem zamówienia.
16. Przedmiot zamówienia obejmuje również przekazywanie na wezwanie Zamawiającego wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania potencjalnych wykonawców robót budowlanych na temat wykonanej Dokumentacji projektowej podczas prowadzonej procedury przetargowej na wykonanie przedmiotu zamówienia.
17. Wszelkie doszczegółowienia lub ewentualne uzupełnienia przekazanej przez Zamawiającego inwentaryzacji budynku leżą po stronie Projektanta.
18. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi uzyskanie zaleceń konserwatorskich dla planowanej przebudowy;
19. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku i w razie konieczności zaprojektowanie ewentualnych rozwiązań poprawiających ten stan.
20. W razie konieczności wprowadzenia zmian do uzgodnionej ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku przekazanej przez Zamawiającego po stronie Projektanta leży obowiązek zaproponowania rozwiązań zamiennych i uzgodnienia ich z MKWPSP
21. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również wykonanie przez Projektanta wszelkich opracowań, jakie okażą się niezbędne do zrealizowania celu umowy.
22. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również wykonanie na własny koszt wszystkich niezbędnych dokumentów, ewentualnych ekspertyz, niezbędnych odkrywek, decyzji, opinii, uzgodnień oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych.
23. Dokumentacja projektowa zawierać będzie rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz instalacji i wyposażenia.
    1. **Wymagania stawiane materiałom wykorzystanym do realizacji przedmiotu zamówienia:**
24. Projektant zobowiązany jest do stosowania tylko takich materiałów, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, posiadają wymagane przepisami dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadają odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności.
25. Projekt powinien być dostosowany do przepisów umożliwiających zamówienie robót budowlanych w procedurze zgodnej z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenia parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy. W przypadku konieczności użycia w dokumentacji projektowej dla określenia projektowanych materiałów lub urządzeń znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, Projektant zobowiązany jest dołączyć opis kryteriów na podstawie, których będzie można dokonać oceny, że inne dopuszczone w ich miejsce materiały lub urządzenia będą mogły być uznane za równoważne - dokumentacja wykorzystana będzie do opisu i udzielenia zamówienia publicznego na realizację inwestycji.
26. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć urządzenia, materiały, instalacje i technologie, które zapewnią właściwe i bezawaryjne funkcjonowanie obiektu, dotyczy również współpracy z istniejącymi sieciami/ instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
27. W Dokumentacji projektowej należy uwzględnić materiały, rozwiązania, technologie i urządzenia energooszczędne z uwzględnieniem kosztów cyklu życia obiektu jak i ich funkcjonalności.
28. Wymagania techniczne związane z zastosowanymi materiałami i urządzeniami należy uzgodnić z Zamawiającym. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z art. 99 i art. 101 ust. 4 ustawy Pzp.
    1. **Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.**
29. **ETAPY REALIZACJI ZAMÓWIENIA – ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:** 
    1. **ETAP 1 – Wielobranżowy projekt koncepcyjny**
       * + 1. Wielobranżowy projekt koncepcyjny, inwentaryzacja wielobranżowa i ekspertyza budowlana wraz z oceną stanu technicznego budynku oraz aktualizacja ekspertyzy p.poż (jeżeli wymagane) - w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej;
           2. Uzgodnienie projektu koncepcyjnego z Zamawiającym;
           3. Wykonawca opracuje wstępny kosztorys inwestycji;
           4. Wykonawca w ramach projektu koncepcyjnego, w uzgodnieniu z zamawiającym, przygotuje propozycję etapowania inwestycji;
    2. **ETAP 2 – Projekt Budowlany**
30. 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 zawierać w szczególności:
31. Wykonanie na mapie w skali 1: 500 części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (PZT), obejmującego poza lokalizacją budynku: układ komunikacyjny, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej, sieci cieplnej, elektroenergetycznej i telekomunikacji oraz innych elementów zagospodarowania terenu – wyłącznie w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (dotyczy to budynku wraz z przyłączami). Plan zagospodarowania powinien być wykonany na aktualnej (w momencie składania wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę) mapie do celów projektowych uzyskanej przez Projektanta. W zakresie m.in. drogi, parkingi, chodniki, dojścia, mała architektura, zieleni (nasadzenia, trawniki itp.)
32. Wykonanie części opisowej (PZT) w zakresie spójnym i zgodnym z częścią rysunkową,
33. Wykonanie części architektonicznej Projektu Budowlanego: rysunków rzutów, przekrojów (w tym rozwinięć wnętrz) w skali nie mniejszej niż 1: 200 oraz elewacji w skali 1:100,
34. Wykonanie opisów pozwalających na określenie sposobu zagospodarowania terenu, wielkości i charakteru Inwestycji, wielkości poszczególnych pomieszczeń, komunikacji wewnętrznej i dróg ewakuacji, rodzaju konstrukcji i zastosowanych materiałów w zakresie wystarczającym do wystąpienia o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
35. Wykonanie właściwych dla fazy projektu budowlanego projektów branżowych i opracowań specjalistycznych: projektu konstrukcji, projektu instalacji: grzewczych, wentylacji i klimatyzacji, wodno-kanalizacyjnych, elektroenergetycznych (wraz ze stacją SN), teletechnicznych, analizy możliwości zastosowania odnawialnych źródeł energii (OZE) w odniesieniu do uwarunkowań konserwatorskich oraz konstrukcji, projektu przyłączy do budynku oraz innych niezbędnych do jego działania, składających się z części rysunkowych oraz opisowych, koniecznych bilansów, zestawień oraz obliczeń, w tym wytycznych i obliczeń w zakresie funkcjonowania instalacji i urządzeń budowlanych całego budynku.
36. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi opinii, raportów i ekspertyz, uzgodnień i pozwoleń wymaganych do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę.
37. Uwzględnienie w projekcie budowlanym podziału na etapową realizację inwestycji.
38. Uzyskanie (w formie pisemnej) uzgodnień ze wszystkimi użytkownikami budynku oraz wybranymi jednostkami / służbami UW.
39. Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
40. Opracowanie informacji o obszarze oddziaływania obiektu.
41. Wykonanie operatu akustycznego w zakresie zapewnienia komfortu pracy, izolacyjności przegród i eliminacji drgań (zgodność z PN) oraz ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko akustyczne (hałas od urządzeń etc.).
42. Wykonanie projektu technicznego w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).
43. Projekt Budowlany ma uwzględniać zalecenia dotyczące poprawy efektywności energetycznej wynikające z audytu energetycznego oraz gwarantować uzyskanie założonych w Audycie współczynników oszczędności energii.
    1. **Etap 3 – Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę**

Obejmuje procedurę administracyjną związaną z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę:

1. Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (wniosek podpisuje Zamawiający).
2. Składanie wszelkich uzupełnień i wyjaśnień wymaganych przez urzędy.
3. Współpraca z właściwym organem administracji architektoniczno - budowlanej w zakresie koniecznym dla uzyskania powyższych pozwoleń.
4. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
   1. **Etap 4 – Projekty Wykonawcze**

Projekt Wykonawczy sporządzone zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., z poz. 2425) 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.
3. Projekt architektoniczny: komplet rzutów, przekrojów i fragmentów elewacji w skali nie mniejszej niż 1: 100 oraz detali w skali nie mniejszej niż 1: 20 wraz z opisami, wykazami ślusarki i stolarki okiennej i drzwiowej, rysunki detali architektonicznych.
4. Projekt konstrukcyjny, zgodnie z założeniami projektu budowlanego i wymaganiami Zamawiającego: rzuty i przekroje, rysunki budowlane i zestawieniowe w skali nie mniejszej niż 1: 100, rysunki budowlane elementów w skali nie mniejszej niż 1: 20, rysunki zestawieniowe konstrukcji stalowej, drewnianej, innej, detale połączeń w skali nie mniejszej niż 1: 10, wykazy, zestawienia stali zbrojeniowej i profilowej, rysunki więźby dachowej.
5. Projekty branżowe instalacyjne: instalacji wentylacji, instalacji wodnokanalizacyjnych, projekt modernizacji węzła cieplnego, (jeżeli konieczny), projekt przyłączy do budynku oraz innych niezbędnych do jego działania, składający się z części rysunkowych oraz opisowych, koniecznych bilansów, zestawień oraz obliczeń, w tym wytycznych i obliczeń w zakresie funkcjonowania instalacji i urządzeń budowlanych całego budynku.
6. Projekty branżowe instalacji elektroenergetycznych, instalacji teletechnicznych/ niskoprądowych (w tym między innymi: instalacji CCTV, KD, SSWiN, SSP, DSP, instalacji rozprowadzającej LAN w tym Wi-Fi, instalacji przyzywowej, instalacji automatyki i BMS, systemu audio-video oraz innych instalacji i systemów niezbędnych do działania budynku zgodnie z przeznaczeniem i wytycznymi Zamawiającego, rozumiane, jako uszczegółowienie projektu budowlanego, w tym edytowalne rzuty w formacie dwg, przedstawiające wszystkie instalacje na jednym podkładzie budowlanym, umożliwiającym szybkie zlokalizowanie ewentualnych kolizji.
7. Wykonanie planowania radiowego instalacji Wi-Fi – zgodnie z dokumentem „Wytyczne w zakresie projektowania i budowy sieci teleinformatycznych w budynkach Uniwersytetu Warszawskiego”, które stanowią załącznik do OPZ. Możliwość wykonywania projektu i instalacji Wi-Fi dopiero po akceptacji planowania radiowego przez Dział Telekomunikacji UW.
8. Projektant instalacji rozprowadzającej sieć LAN od węzłów sieci szkieletowej do pomieszczeń.
9. Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych musi posiadać bilans mocy.
10. Wykonanie dokumentacji wykonawczej w zakresie: otoczenia budynku, ukształtowania terenu wokół niego (dróg, parkingi, chodniki, dojścia, mała architektura), zieleni (nasadzenia, trawniki itp.), w tym również zieleni w budynku, odwodnienia połaci dachowych oraz przyłączy mediów, w sytuacji, gdy będzie to wynikiem przyjętych rozwiązań w Projekcie Budowlanym.
11. Zestawienia materiałowe dla wszystkich branż (bez podawania nazw własnych).
12. Szczegółowy opis kolejności prowadzenia robót budowlano-montażowych zgodnie z ich podziałem na etapową realizację uwzględnioną w projekcie budowlanym i projektach wykonawczych.
13. Tabela z podpisami Projektanta i projektantów branżowych świadczącymi o skoordynowaniu wszystkich branż Dokumentacji projektowej (w tym z rysunkami architektury).
14. Projekt wnętrz uwzględniający stałe elementy wnętrz i zestawienie wyposażenia, aranżację i typologię mebli i pozostałego wyposażenia ruchomego mającego wpływ na estetykę wnętrza, książka pomieszczeń z opisem ich wyposażenia, scenariusz pożarowy oraz matryca sterowań zgodna z tym scenariuszem, instrukcja pożarowa, instrukcja eksploatacji obiektu, a w szczególności:
    * Wykonanie projektu wnętrz przestrzeni ogólnodostępnych m. in: pomieszczeń biurowych, sal dydaktycznych i seminaryjnych, muzeum, czytelni, biblioteki, toalet, korytarzy, pomieszczeń socjalnych itp.
    * Sporządzenie wytycznych dotyczących materiałów wykończeniowych, kolorystyki, akustyki oraz wyposażenia w/w pomieszczeń.
    * Opracowanie sytemu informacji przestrzennej w i uzgodnienie go z Użytkownikami budynku.
    * Wykonanie scenariusza pożarowego wraz z matrycą sterowań oraz przygotowanie instrukcji pożarowej.
    * Wykonanie podręcznika użytkowania obiektu (instrukcji eksploatacji i użytkowania budynku).
    * Wykonanie wyceny/kosztorysu stałego i ruchomego wyposażenia i elementów wnętrz z podziałem na kategorie rodzajowe oraz na pomieszczenia i przestrzenie, w tym również w formie aktywnego arkusza .xls
    1. **Etap 5 – Specyfikacja technicznych warunków wykonania i odbioru robót budowlanych, Przedmiary robót i Kosztorysy inwestorskie**
15. Przedmiary robót – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 września 2021 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 2021 r., z poz. 2425);
16. 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 2021, poz. 2458);
17. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 września 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (tekst jednolity. Dz. U. z 2021 r., z poz. 2425).
    1. **Etap 6 – Nadzór Autorski**

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. **ZAKRES I FROMA PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI**
    1. **ETAP I – Wielobranżowy projekt koncepcyjny** – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 5.6 poniżej;
    2. **ETAP II – 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 5.6 poniżej,
    3. **ETAP IV – Projekt Wykonawczy** dla wszystkich branż ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 5.6 poniżej,
    4. **ETAP V – Przedmiary, kosztorysy i specyfikacje techniczne**
13. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – zgodnie z pkt 5.6 poniżej,
14. 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 5.6 poniżej,
15. 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 5.6 poniżej,
    1. **Wniosek o pozwolenie na budowę do złożenia w Urzędzie przez Zamawiającego.**
    2. **Wersję elektroniczną ww. dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na dwóch odrębnych płytach CD lub DVD:**
16. 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.
17. 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.
    1. **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.**
    2. **Oświadczenie gwarancyjne**
18. **TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Terminy realizacji poszczególnych etapów zamówienia:

* 1. ETAP 1 – Wielobranżowy projekt koncepcyjny 16 tygodni
  2. ETAP 2 – Projekt Budowlany 20 tygodni
  3. ETAP 3 – Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę 10 tygodni
  4. ETAP 4 – Projekt Wykonawczy 20 tygodni
  5. ETAP 5 – Przedmiary, kosztorysy i specyfikacje techniczne 8 tygodni
  6. ETAP 6 – Nadzór Autorski do 30 miesięcy

1. **ZAŁĄCZNKI STANOWIĄCE PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**
   1. Plan sytuacyjny
   2. Karta zabytku
   3. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ochota Centrum, (Uchwala Rady m. st. Warszawy Nr LXVI/2058/2009 z dnia 5 listopada 2009r.);
   4. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie, mgr inż. arch. Marcel Gil ( MM Secure Deisgn Maciej Maciąga), lipiec 2017;
   5. Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku Wydziału Geologii UW przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie, mgr inż. Zbigniew Adamowicz, inż. bud. Marian Nocula, ( GiD Zespół projektowy), luty 2017
   6. Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.170.1.2017 z dn. 05.06.2017r.
   7. Audyt Energetyczny budynku przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie, mgr inż. Tomasz Jaremkiewicz, (Argox Eco Energia Ztomasza Jaremkiewicz), listopad 2015
   8. Wytyczne dla projektu przebudowy budynku w zakresie dostępności architektonicznej, arch. Małgorzata Rączka ( biuro ds. Osób z Niepełnosprawnościami UW)
   9. Projekt techniczny budowy sieci informatycznej szkieletowej LAN w budynku Wydziału Geologii Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie, mgr inż. Grzegorz Giermankowski, Grudzień 2021;
   10. Protokół przeglądu stanu technicznego budynku Wydziału Geologii, przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie, Ubit Monika Tkaczyk, 30 listopad 2021
   11. Wytyczne w zakresie prac budowalnych w pomieszczeniach - aktualizacja;

7.11A Załącznik graficzny - aktualizacja.pdf

* 1. Wytyczne w zakresie projektowania i budowy sieci teleinformatycznych UW;
  2. Minimalne wymagania dotyczące OPZ.

1. *W ramach Programu Wieloletniego pn. „ Uniwersytet Warszawskie 2016-2027” planuje się przebudowę pomieszczeń w budynku o łącznej powierzchni 20200 m2* [↑](#footnote-ref-1)