Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego

Załącznik nr 1 do Umowy CeZ/…/2026

**Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest: **Opracowanie dokumentacji projektowej remontu, kosztorysu   
i przedmiaru robót dla ciągów komunikacyjnych od poziomu (-1) oraz pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku, w siedzibie Centrum e-Zdrowia** **w Warszawie, przy ulicy Stanisława Dubois 5A, 00-184 Warszawa.**

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej remontu, kosztorysu i przedmiaru robót dla ciągów komunikacyjnych od poziomu (-1) oraz pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku - zamówienie podstawowe oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją prowadzonych prac na podstawie opracowanej dokumentacji – zamówienie opcjonalne, opisane w pkt 10.

1. Termin realizacji zamówienia podstawowego - **35 dni roboczych** **od dnia zawarcia Umowy.**
2. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji (zamówienie opcjonalne, dalej „**Prawo Opcji**”). Zamawiający zawiadomi pisemnie (Zlecenie Opcji – Załącznik Nr 8 do Umowy), Wykonawcę o skorzystaniu z Prawa Opcji w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Informacja o powierzchni użytkowej oraz istniejących w budynku instalacjach:

1). Poziom (- 1) - 22,19 m2

2). Klatka schodowa od parteru do 3p – 70,68 m23).

3). Parter – 394,56 m² w tym ok. 248 m2 powierzchni objętych zakresem prac:

* Przedsionek –11,04 m2
* Hol wraz z aneksem i pomieszczeniem ochrony 02 – 60,49 m2
* Korytarz – 45,02 m2
* Pomieszczenie 04 (pomieszczenie techniczne) –8,62 m2
* Pomieszczenie 05 (pomieszczenie porządkowe) – 1,64 m2
* Pomieszczenie 06 (archiwum zakładowe) – 25,47 m2
* Pomieszczenie 07 (archiwum zakładowe) – 10,00 m2
* Pomieszczenia serwerowni łącznie - 78,83 m2
* Pomieszczenie rozdzielni NN – 6,90 m2

4). Budynek, w tym parter będący siedzibą Centrum e-Zdrowia (CeZ) wyposażony jest w następujące instalacje:

* instalacja elektryczna,
* Instalacja wodno - kanalizacyjna
* Instalacja CO.,
* Instalacja wentylacyjna (wentylacja grawitacyjna),
* Instalacja teletechniczna (sieć komputerowa),
* Instalacja sygnalizacji p. poż (czujki pożarowe) wraz z centralą p. poż,
* Instalacja kontroli dostępu,
* Instalacja monitoringu kamer (CCTV).

1. Na wykonanie projektu aranżacji wnętrz i wyposażenia przestrzeni poziomu (-1) oraz parteru składa się:
2. wykonanie projektu architektonicznego budowlano-wykonawczego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, zatwierdzeniami,
3. zaprojektowanie i wykonanie projektów branżowych instalacji elektrycznej oraz instalacji wentylacji, systemu kontroli dostępu, instalacji p.poż,
4. zaprojektowanie instalacji klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach (04) oraz uwzględnienie likwidacji starego okablowania i instalacji wyłączonych z użytkowania,
5. uwzględnienie w projektowanej aranżacji wymiany drzwi wejściowych do budynku,
6. uwzględnienie w projektowanej aranżacji wymiany posadzki,
7. uwzględnienie w projektowanej aranżacji odnowienia okładzin ścian,
8. uwzględnienie w projektowanej aranżacji wymiany oświetlenia w holu na poziomie (-1) oraz na parterze w holu, przedsionku, pomieszczeniach 02, 04, 05, 06, 07 oraz przestrzeni serwerowni,
9. uwzględnienie likwidacji istniejących sufitów oraz zaprojektowanie nowych sufitów,
10. uwzględnienie zmian w instalacji elektrycznej w tym usunięcie istniejącego wyłączonego z użytkowania okablowania,
11. uwzględnienie w projektowanej aranżacji holu m.in. nowej lady recepcyjnej, miejsca dla gości oraz wyodrębnionej przestrzeni dla rowerów,
12. uwzględnienie w projektowanej aranżacji holu logo Cez,
13. uwzględnienie wymiany drzwi między klatką schodową a holem windowym na poszczególnych piętrach od poziomu (-1) do piętra 3.
14. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do:
15. dokonania wizji lokalnej, w celu zapoznania się z faktycznym rozmieszczeniem pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia oraz będących na wyposażeniu Zamawiającego mebli, wyposażenia i urządzeń. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowych pomieszczeń w godzinach od 8 do 15.00, z zastrzeżeniem, iż termin takiej wizji zostanie wcześniej ustalony i zatwierdzony przez Zamawiającego,
16. zapoznania się z dokumentacją techniczną budynku (dokumentacja będąca w posiadaniu Zamawiającego w postaci papierowej oraz elektronicznej w formacie pdf),
17. wykonanie inwentaryzacji pomieszczeń znajdujących się w siedzibie Zamawiającego,
18. uzgodnienia oczekiwań i zakresu prac z przedstawicielami Zamawiającego, w tym zapoznania się z wykazem wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach Zamawiającego   
    i planowanych do wykorzystania w nowo projektowanej przestrzeni,
19. sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami określonymi w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418, z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2022 r. poz.1679, z późn. zm.).
20. opracowania dokumentacji projektowej zawierającej opis przedmiotu zamówienia, w tym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454).
21. sporządzenia przedmiaru oraz kosztorysu zgodnie z zasadami określonymi Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 roku (DZ.U. 2021, poz. 2458), w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
22. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy własnym staraniem, przy użyciu własnych materiałów oraz zapewnić udział w wykonaniu Przedmiotu Umowy osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane wymagane przepisami prawa w specjalności odpowiadającej projektowanemu zamierzeniu, wpisanych do odpowiedniej izby samorządu zawodowego, a także wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań technicznych, zapewniające wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi uzgodnieniami.
23. Wykonanie działań dotyczących przygotowania przedmiotu zamówienia:
24. Zakres dokumentacji projektowej ustala Zamawiający, biorąc pod uwagę tryb udzielenia zamówienia publicznego, zwanego dalej "zamówieniem", oraz wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie prac wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
25. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu do akceptacji układ funkcjonalny wraz z koncepcją aranżacji wnętrz i opisem proponowanych do wykorzystania materiałów dla pomieszczeń.
26. Zamawiający zakłada, iż rzuty funkcjonalne zaprezentują model przestrzenny rozmieszczenia wszystkich pomieszczeń, a także poglądowe rozmieszczenie wszystkich elementów wyposażenia. Po akceptacji rzutów funkcjonalnych oraz aranżacji Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dwie koncepcje wizualizacji dla pomieszczeń celem dokonania wyboru przez Zamawiającego.
27. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania ostatecznej dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 6 dla zakresu objętego zamówieniem.
28. Zamawiający może wnosić o zmiany rzutów funkcjonalnych aranżacji lub wizualizacji do momentu otrzymania od Wykonawcy materiału odpowiadającego oczekiwaniom.
29. Zakres, rodzaj zmian/poprawek do dostarczanej dokumentacji oraz czas na ich zgłaszanie i weryfikację zostanie ustalony w harmonogramie prac, który powstanie w terminie do 4 dni roboczych po podpisaniu Umowy - przy czym czas na zgłaszanie uwag przez Zamawiającego nie może być krótszy niż 4 dni robocze. Harmonogram prac przygotowywany jest przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym o którym mowa w pkt. 6f wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Aktualizacja terminów w harmonogramie będzie możliwa za zgodą Zamawiającego pod warunkiem, iż nie będzie wpływać na terminy określone w pkt 1.
30. Ostateczna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące elementy:
31. układ funkcjonalny poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni wraz z aranżacją wnętrz,   
    w formie rzutów płaskich (zawiera rozmieszczenie mebli i innych elementów wyposażenia) - 2 kpl. papierowe, postać elektroniczna w formacie PDF oraz w elektronicznej wersji edytowalnej,
32. wizualizację 3D przestrzeni oraz mebli z wytycznymi dla dostawców/wykonawców mebli - 2 kpl. papierowe, postać elektroniczna w formacie PDF,
33. projekty wzornicze poszczególnych elementów wyposażenia tj. rysunki szczegółowe   
    w skali 1:1, 1:5 lub 1:10 w zależności od wielkości elementu wraz z opisem,
34. specyfikację wyposażenia pomieszczeń z podziałem na pomieszczenia i przestrzenie,
35. kosztorys oraz przedmiar robót wynikających z projektu aranżacji uwzględniający wszystkie elementy wyposażenia meblowego, instalacji i urządzeń, (w tym urządzenia klimatyzacyjne) – 2 kpl. papierowe, postać elektroniczna w formacie XLS,
36. projekt budowlany wykonawczy z projektami branżowymi - 2 kpl. papierowe wraz z postacią elektroniczną w formacie DWG i PDF.
37. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w sposób uwzględniający:
38. wytyczne Zamawiającego,
39. istniejące w budynku instalacje oraz zmiany możliwe do wykonania w istniejących instalacjach,
40. liczbę pracowników przewidzianych do pracy w danym pomieszczeniu.

1. Dokumentacja stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. musi być opracowana należycie, gwarantować prawidłową wycenę i realizację. Specyfikacja zaprojektowanych mebli i urządzeń winna być opisana w sposób umożliwiający Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania publicznego (zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września Prawo zamówień publicznych Dz.U.2024.1320 t.j. z dnia 2024.08.30), celem wyboru Wykonawcy. Dokumentacja projektowa winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia zamówień dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości.
2. Nadzór autorski – zamówienie opcjonalne

Zamawiający wymaga, aby projektant – Wykonawca pełnił nadzór autorski nad realizacją prowadzonych prac remontowych na podstawie opracowanej dokumentacji w następującym zakresie:

1. kontroli zgodności realizacji prac z projektem architektoniczno-budowlanym;
2. sprawdzania w toku realizacji kolejnych prac, czy są zgodne pod względem rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi;
3. uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej i wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości, jakie ma wykonawca w toku realizacji prac remontowych;
4. dokonania uzgodnień z zamawiającym i wykonawcą dotyczących możliwości zamiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, a zgłoszonych przez Zamawiającego,
5. brania udziału w komisjach i naradach technicznych, w rozruchu technologicznym, w odbiorze prac czy w czynnościach, których celem jest doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności produkcyjnych lub usługowych;
6. brania udziału w odbiorze prac od wykonawcy;
7. odbycia co najmniej 3 wizyt w miejscu prowadzenia prac, których celem jest sprawdzenie wykonawstwa z rozwiązaniami projektowymi;
8. udzielania porad i wskazówek wykonawcom;
9. wyjaśniania na bieżąco wątpliwości i problemów, jakie mogą pojawić się w toku prowadzonych prac.
10. wprowadzania zmian i uzupełnień w dokumentacji projektowej wynikających z przyczyn technicznych, ujawnionych w trakcie prac remontowych, które były nieznane w czasie sporządzania Projektu,
11. pisemnego potwierdzenia zmian nieistotnych w dokumentacji powykonawczej.
12. jeżeli Wykonawca odmówi pełnienia nadzoru autorskiego lub będzie się uchylał od obowiązku jego sprawowania Zamawiający, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do respektowania umowy w tym zakresie będzie miał prawo zlecić czynności nadzoru osobom trzecim, posiadającym właściwe uprawnienia budowlane, a całkowitymi kosztami nadzoru obciąży Wykonawcę. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający nie ma obowiązku uzyskania zezwolenia sądu.
13. nadzór autorski będzie wykonywany od dnia rozpoczęcia prac do dnia odbioru końcowego prac remontowych wykonywanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

Załączniki:

1. Zakres prac remontowych