Załącznik nr 9 do SWZ - po zmianie

Opis przedmiotu zamówienia – zakres prac projektowych

Przedmiotem umowy jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, w ramach realizacji zadania pn.: „Rozbudowa i przebudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Płońsku".
Dokumentacja projektowa swoim zakresem powinna obejmować:

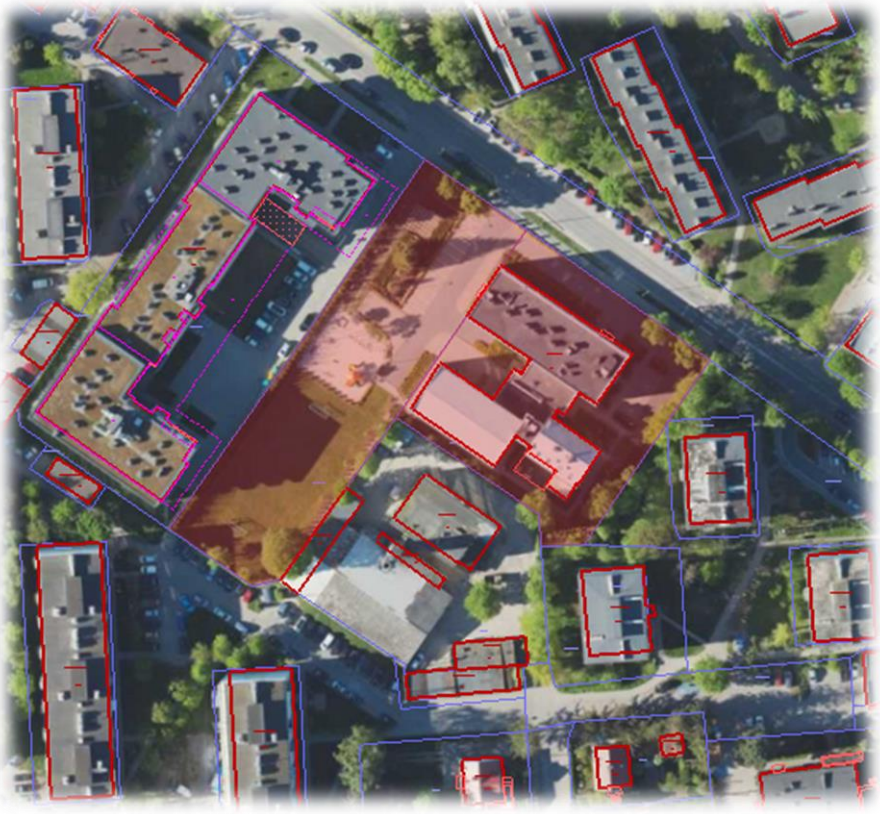
a) nadbudowę istniejącego budynku nad łącznikiem i budynkiem głównym, w Ekspertyzie technicznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego OPZ oznaczonych jako, „nowa" część i łącznik
b) przebudowę istniejącego budynku w zakresie koniecznym do nadbudowy wyższej kondygnacji
c) wzmocnienia istniejącej konstrukcji budynku, celem możliwości nadbudowy o:
   1 kondygnację – nowa część,
   2 kondygnacje – łącznik.
d) zmiany w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jeśli będą konieczne w związku z koniecznością rozbudowy

Zamawiający dokonał analizy możliwości nadbudowy budynku, której wynikiem jest opracowana Ekspertyza techniczna stanu obiektu istniejącego budynku załącznik nr 1 do niniejszego OPZ.

1. Lokalizacja obiektu istniejącego:

Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Płońsku zlokalizowany jest na działkach:
Id działki : 142001_1.0217.274, na niniejszej działce zlokalizowane są przedmiotowe budynki
Id działki : 142001_1.0217.272/1, na niniejszej działce aktualnie znajdują się utwardzenia z kostki betonowej, parking, plac zabaw o nawierzchni z piasku, drzewa i krzewy oraz sieci: ciepłownicza, kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Teren jest ogrodzony. Planowana jest realizacja budowy boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego OPZ (na niniejsze przedsięwzięcie została wydana decyzja udzielająca pozwolenie na budowę).
Na niniejszym terenie obowiązuje MPZP zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego OPZ.





2. Ogólna charakterystyka stanu istniejącego:

Obiekt do rozbudowy to budynek użyteczności publicznej, pełniący funkcje szkoły z zapleczem sportowym (sala gimnastyczną) oraz internatu, obiekt niski, jedno i trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, obiekt połączony z istniejącym budynkiem szkoły za pomocą łącznika na poziomie parteru, który jest zlokalizowany między projektowanym budynkiem szkolnym i salą gimnastyczną.
Trzykondygnacyjny budynek główny szkoły z pomieszczeniami administracyjnymi, dydaktycznymi, socjalnymi, kuchnią, pralnią, biblioteką oraz internatem, i pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi.
Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej z murowanymi ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz wylewanymi stropami. Dachy płaskie w technologii stropodachu pełnego kryte papą.
Na parterze od strony ul. Młodzieżowej znajduje się wejście główne z przedsionkiem i szatnią.
Z projektowanego budynku prowadzą na zewnątrz cztery wyjścia ewakuacyjne powiązane funkcjonalnie z klatkami schodowymi,
Komunikacja pionowa budynków opiera się na wydzielonych pożarowo klatkach schodowych. Klatkę zaprojektowano jako żelbetową, dwubiegową, doświetloną światłem dziennym i sztucznym. Klatka schodowa wentylowana grawitacyjnie. W obrębie klatek zaprojektowano: windę oraz podnośnik dla osób niepełnosprawnych na wózkach.
Parterowy łącznik do rozbudowy położony jest pomiędzy nowym budynkiem szkoły, salą gimnastyczna a starym budynkiem szkoły z pomieszczeniami technicznymi, magazynowymi i zapleczem sali gimnastycznej,
Sala gimnastyczna o wymiarach 24x12 m – nie planuje się rozbudowy niniejszego obiektu.
Na parterze zlokalizowane zostały następujące pomieszczenia:

a) węzeł cieplny,
b) wodomierz,
c) wentylatornia,

d) rozdzielnia główna zlokalizowana w holu głównym łacznika

Część obiektu, która będzie nadbudowywana wyposażona jest:

a) Instalacje wody zimnej,
b) Instalacje ciepłej wody użytkowej i cyrkulacyjnej,
c) Instalacje kanalizacji sanitarnej,
d) Instalacje kanalizacji deszczowej,
e) Instalacja c.o,
f) Instalacja gazowa,
g) Węzeł cieplny,
h) Instalacja wentylacji mechanicznej,
i) Instalacje p.poż.

W zakresie instalacji elektrycznych:

j) Rozdzielnie i tablice bezpiecznikowe.
k) Obwody rozdzielcze (wlz-ty).
l) Wewnętrzne instalacje elektryczne.
m) Instalacja oddymiania
n) Ochrona przeciwprzepięciowa.
o) Instalacja odgromowa.
p) Ochrona przeciwporażeniowa

Należy przewidzieć przeniesienie instalacji fotowoltaicznej na dach po przebudowie wraz z magazynem energii. Projekt instalacji stanowi załącznik nr 4 do niniejszego OPZ.
Inwerter wraz z magazynem energii zlokalizowany jest w pomieszczeniu węzła ciepła.
OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO INSTALACJI została zaklasyfikowana jako „DOBRA"

3. Projektowanie dla wszystkich użytkowników

Obiekty szkolne dostosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich - podjazd i winda.
W zakresie Wykonawcy jest stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier. Minimalne wymagania obejmują : zapewnienie dostępności architektonicznnej – zarówno korytarze, jak i klatki schodowe powinny być wolne od barier i zapewniać możliwość poruszania się po nich między innymi osób na wózku, osób korzystających z kul, lasek i innych pomocy ortopedycznych, osób starszych, a także osób z wózkami dziecięcymi, mających różne problemy z poruszaniem się (windy, schody, korytarze, ciągi piesze w budynku), poprzez:

- wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne budynków, czyli możliwość poruszania się po piętrach i pomiędzy piętrami,
- dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych w budynku,
- informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy - czyli umieścić w budynku np. schemat pomieszczeń, tyflomapę, infokiosk, które pomogą w szczególności osobie z niepełnosprawnością wzroku lub słuchu w lokalizacji pomieszczeń w budynku,
- możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację).

4. Zamawiający jest w posiadaniu:

- projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy i rozbudowy Zespołu Szkół Nr 3 w Płońsku z listopada 2013 roku. Budynek oddany do użytkowania w 2016 roku, który stanowi załącznik nr 5 do niniejszego OPZ.

- Projektu budowlanego budynku szkolnego w Zespole Szkół Specjalnych – przebudowa poddasza z 1999 r., który stanowi załącznik nr 6 do niniejszego OPZ

Zamawiający zaznacza, że niniejsza dokumentacja służy wyłącznie jako dokumentacja poglądowa wszelkie niezgodności ze stanem faktycznym (rozbieżności w zakresie wymiarów, przeznaczenia pomieszczeń, układu pomieszczeń, wyposażenie, powierzani, instalacji, itp.), należy zweryfikować podczas inwentaryzacji obiektu w zakresie koniecznym do wykonania kompletnego opracowania.

5. Dokumentacja ma obejmować:

Należy dostosować cały obiekt do zachowania aktualnej funkcji obiektu, przy czym internat znajdujący się na ostatniej kondygnacji należy przenieść na kondygnację nadbudowaną. Należy przewidzieć pokój dla kierownika i wychowawcy. Zamawiający wymaga przystosowania internatu pod ilość uczniów nie mniejszą niż obecnie, w tym pokój przystosowany dla dziecka z niepełnosprawnoscią.
W nadbudowanych kondygnacjach łącznika zakłada się skomunikowanie „starej i nowej części" budynku. Przeznaczenie powierzchni na piętrach planuje się pod duże sale dydaktyczne i zaplecze magazynowe tych sal. **Należy przewidzieć takie rozwiązania, które umożliwią w możliwym stopniu nieprzerwaną pracę obiektu szkolnego na etapie realizacji robót budowlanych.**
Należy przewidzieć na dachu odtworzenie istniejącej instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać roboty rozbiórkowe istniejącej infrastruktury i rozbiórkę fragmentów istniejącego budynku w miejscach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

Dokumentacja projektowa musi zawierać pełen projekt konstrukcyjny wzmocnień konstrukcji. Wykonawca może sporządzić projekt wzmocnień w oparciu o propozycje przedstawione w ekspertyzie lub zaprojektować własne rozwiązania. Zamawiający wymaga by projekt zawierał wszystkie konieczne prace konieczne do odtworzenia stanu istniejącego, tj. remont pomieszczeń by po realizacji robót zawartych w projekcie, pomieszczenia były w pełni gotowe do użytkowania.

Dokumentacja projektowa musi zawierać wizualizację bryły budynku z zewnętrz wraz z zagospodarowaniem terenu. Należy założyć, wykonanie kilku modeli 3D zawierających różne warianty materiałowe, kolorystyczne. Wizualizacja ma być na bieżąco aktualizowana, pierwsza wersja ma być dostarczona z koncepcją budynku. Ostateczna wizualizacja ma być dostarczona w ramach Etapu 3. Koncepcja musi obrazować również budynki nieobjęte nadbudowa, tj. część starą i hale sportową.

Na etapie projektowym należy przenalizować możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, min. rozdzielni elektrycznej, urządzenia dźwigowego, wentylatorów itd., w przypadku koniecznej wymiany urządzeń należy przedstawić konieczne opinie w niniejszym zakresie, ponadto zaprojektować wszystkie urządzenia konieczne do ponownego uruchomienia budynku.

W przypadku komunikacji pionowej budynku należy rozważyć dwa warianty, tj. rozbudowa istniejącego szybu windowego lub dobudowa kolejnego szybu zewnętrznego. Wykonawca w zakresie przedmiotu zamówienia ma dokonać analizy kosztowej i zasadności wyboru optymalnego wariantu. Wariant zostanie wybrany na etapie wykonywania projektu koncepcyjnego.

Projekt ma uwzględniać budowę sieci LAN oraz dostęp do sieci wifi w każdej części obiektu (również w części, która nie podlega nadbudowie) wraz z wykorzystaniem sieci światłowodowej.

Budynek jest monitorowany na częściach wspólnych należy zaprojektować rozbudowę instalacji minitoringu lub jeśli będzie to uzasadnione odpowiednią opinią techniczną, zaprojektować nową instalację.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wyposażenie stałe i ruchome niezbędne do prawidłowego funkcjonowania SOSW w Płońsku, z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Edukacji i Nauki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie niektórych publicznych placówek systemu oświaty oraz na podstawie wytycznych przekazanych przez szkołę w toku prac projektowych.

Dokumentacja projektowa musi być uzgodniony z Rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. W związku z planowaną nadbudową zmienią się wymagania dla budynku, w szczególności w świetle przepisów ppoż, który z budynku niskiego zmieni grupę wysokości na budynek średniowysoki. Jeśli w wyniku niniejszych zmian konieczne będzie opracowanie ekspertyzy technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej dla przebudowy budynku oraz ewentualnie z uzyskaniem postanowienia o zastosowaniu rozwiązań zamiennych wydane przez Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, Wykonawca zrealizuje niniejsze w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, jako element niezbędny do opracowania kompletnej dokumentacji. Niniejsze należy przeanalizować na etapie przygotowywania oferty w związku z koniecznością dotrzymania terminu uzyskania pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa musi być uzgodniony z Rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych, w przypadku konieczności opracowania ekspertyzy technicznej dot. warunków sanitarnohigienicznych i zdrowotnych, Wykonawca zrealizuje niniejsze w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, jako element niezbędny do opracowania kompletnej dokumentacji. Niniejsze należy przeanalizować na etapie przygotowywania oferty w związku z koniecznością dotrzymania terminu uzyskania pozwolenia na budowę.

Na parterze budynku „części nowej" funkcjonuje kuchnia. W ramach niniejszych prac projektowych należy przewidzieć opracowanie nowej technologii kuchni jeśli byłaby konieczna w związku ze zwiększeniem ilości dzieci w placówce oświatowej.

Zamawiający w wyniku prac projektowych chce otrzymać kompletną dokumentację obiektu. W związku z nadbudową „części nowej" i łącznika, „stara część i hala" będą podlegać koniecznej przebudowie, należy zatem opracować kompletną dokumentację na wszystkie budynki. Łącznie z konieczną przebudową budynków, które nie będą podlegały nadbudowie. Zamawiający wymaga detali połączeń na wszystkich strefach styku, różnic poziomów, połączeń dachów, stropów, ścian.

6. Zakres rzeczowy obejmuje:

1) inwentaryzację architektoniczno-budowlaną oraz instalacyjną wielobranżową, z uwzględnieniem wszystkich zmian stwierdzonych między opracowaniami przekazanymi przez Zamawiającego a stanem istniejącym oraz inwentaryzację istniejących instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.

W zakresie prac projektowych jeśli będzie konieczność, należy przewidzieć w ramach inwentaryzacji obiektu prace rozbiórkowe punktowe, miejscowe wykopy i inne prace terenowe konieczne w zakresie opracowania. W przypadku konieczności wykonania niniejszych działań Wykonawca, zobowiązany jest do odtworzenia stanu zastanego.

Niniejsze opracowanie do weryfikacji Zamawiającego zostanie przekazane w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej i papierowej

2) opracowanie projektu koncepcyjnego na aktualnej mapie zasadniczej (do zatwierdzenia przez Zamawiającego) - 1 egz.,
3) opracowanie mapy do celów projektowych,
4) opracowanie dokumentacji projektowej:

a) projekt budowlany w ilości 4 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie doc, pdf, xls, DWG w ilości jednego egzemplarza, projekt musi spełniać wymogi określone w art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.), w tym:
    a. jeśli na etapie sporządzania projektu, Wykonawca uzna za konieczne, opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego,
    b. obliczenia konstrukcyjne wraz z kompletnym projektem konstrukcyjnym wzmocnień i przebudowy oraz rozbudowy,
    c. wielobranżowe projekty techniczne,
    d. charakterystyka energetyczna obiektu,
b) projekt instalacji zewnętrznych oraz przyłączy obejmujących sieci sanitarne (wod-kan, gaz, instalacje deszczowe, ciepłownicze), elektryczne i teletechniczne i inne niezbędne w zakresie koniecznym do rozbudowy obiektu. Składający się z części opisowej i rysunkowej (mapy, rzuty).
c) Projekt aranżacji wnętrz, w tym pełne wyposażenie: biały montaż, armatura łazienkowa, meble, oraz urządzenia AGD i RTV, opracowanie w pełnym porozumieniu z Zamawiającym z dostosowaniem do potrzeb SOSW w Płońsku.

   Zamawiający zaznacza, że zakres obejmuje opis wyposażenia, rzuty z rozrysowaniem wyposażenia, wszystkie kłady ścian z podaniem wysokości dla montażu elementów, zakończenia wykończenia powierzchni itp. oraz nazewnictwem poszczególnych elementów wraz z odniesieniem do nich w opisie, oznaczenia różnych rodzajów płytek, paneli itp., uwzględnienie wymiarów płytek, paneli itp., zaznaczenie startu układania płytek, paneli itp., kolorystyka ścian, rzut sufitu z uwzględnieniem opraw, wykończenia, wraz z rzędnymi lub opisem wysokości itp. . Niniejsze opracowanie może stanowić część projektu technicznego.
d) kosztorys inwestorski w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf i dodatkowo w uniwersalnym rozszerzeniem .ath na płycie CD lub DVD w ilości jednego egzemplarza, kosztorys inwestorski winien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458),

e) przedmiar robót w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf i dodatkowo w uniwersalnym rozszerzeniem .ath na płycie CD lub DVD w ilości 1 egzemplarza, przedmiar robót winien zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i odniesieniem do stosowanych pozycji specyfikacji technicznej wykonania i obmiaru robót lub wskazanie podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych,
f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf na CD lub DVD w ilości 1 egzemplarza, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
g) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf na płycie CD lub DVD w ilości 1 egzemplarza, projekt musi spełniać wymogi określone w art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm) i Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.),
5) uzyskanie wszelkich innych uzgodnień ze wszystkimi służbami uzgadniającymi i zatwierdzającymi dokumentację, analiz, map, opracowań pomocniczych oraz niezbędnych decyzji koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia,
6) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie trwania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany będzie pełnić nadzór autorski nad sporządzoną dokumentacją projektową od daty protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru dokumentacji do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla robót budowlanych realizowanych w oparciu o przedmiot Umowy przez Wykonawcę robót budowlanych.
W cenie ofertowej wykonawca winien uwzględnić dwukrotną aktualizację kosztorysu inwestorskiego dla każdej z branż na wezwanie Zamawiającego, w terminie 10 dni, od dnia zawiadomienia o potrzebie wykonania aktualizacji.
7) całość dokumentacji należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) oraz zgodnie z Prawem budowlanym i innymi aktami normatywnymi,
8) opracowanie wizualizacji 3D bryły budynku wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z koniecznymi aktualizacjami na etapie zmian,
9) wykonawca zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi na zapytania dotyczące rozwiązań projektowych podczas procedury przetargowej na roboty budowlane w terminach umożliwiających Zamawiającemu prawidłowe jej przeprowadzenie,
10) oprócz wersji papierowej całość dokumentacji ma być dostarczona na nośniku elektronicznym (CD/DWD), wersja cyfrowa musi zawierać te same elementy co dokumentacja w formie papierowej. Rysunki, uzgodnienia i inne dokumenty należy zapisać

w formacie doc, pdf, xls, DWG. Przedmiary należy dodatkowo zapisać z uniwersalnym rozszerzeniem (.ath).

W przypadku uwag lub braków do dokumentacji projektowej, Wykonawca na swój koszt dokona niezbędnych zmian (poprawek, uzupełnień) w terminie 5 dni od otrzymania informacji w tej sprawie.
Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
a) bieżącej konsultacji z Zamawiającym założeń projektowych w fazie opracowania dokumentacji;
b) przeprowadzenia co najmniej trzech spotkań w celu określenia uzgodnień/ przyjętych rozwiązań projektowych. Spotkania konsultacyjne odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego bądź w SOSW w Płońsku, z których sporządzony zostanie , protokół z dokonanych uzgodnień
c) udzielania odpowiedzi na pytania zadawane przez Zamawiającego, w okresie obowiązywania gwarancji jakości, tj. w okresie od dnia podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia do dnia podpisania protokołu odbioru robót budowlanych realizowany w oparciu o niniejszy. Czas na udzielenie odpowiedzi wynosić będzie nie więcej niż 2 dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.

Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

a) uzyskanie podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji i uzyskania niezbędnych dokumentów formalno-prawnych, w tym pozwolenia na budowę;
b) przygotowanie materiałów koniecznych do uzyskania niezbędnych warunków technicznych i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych podłączeń budynku do infrastruktury technicznej;
c) przed rozpoczęciem wykonywania projektów budowlanych i wykonawczych – uzyskanie od Zamawiającego akceptacji wybranego wariantu koncepcji architektonicznej wraz z jej ewentualnymi poprawkami wynikającymi z uwag Zamawiającego;
d) Uzyskanie wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów, jeśli będą konieczne na etapie prac projektowych.
e) Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających.
f) Zapewnienie spójności dokumentacji i skoordynowania jej we wszystkich branżach oraz załączenie do dokumentacji protokołu koordynacji międzybranżowej, podpisanego przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia i sprawdzających
g) W zakresie dokumentacji wykonawczej - ujęcie w niej wszystkich robót budowlanych niezbędnych do zrealizowania inwestycji oraz obliczeń i innych szczegółowych danych pozwalających na sprawdzenie poprawności jej wykonania.
h) zapewnienie sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.

7. Pozostałe obowiązki wykonawcy

Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Do obowiązków wykonawcy należy zlecenie wykonania stosownie od potrzeb - map do celów projektowych oraz uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zgód, decyzji, zezwoleń i sprawdzeń zastosowanych rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia dokumentacji projektowej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, we wszystkich wymaganych branżach, umożliwiającej złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę, bez konieczności wykonywania jakichkolwiek dodatkowych projektów, czy też uzyskiwania innych dodatkowych decyzji administracyjnych.

Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych;
Zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów.
W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.

8. Termin realizacji zamówienia

Terminem rozpoczęcia realizacji zamówienia jest data podpisania umowy z Zamawiającym.

1) Etap 1: **w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy.**, Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,
2) Etap 2: **do dnia 15.11.2026 r.**, Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę w oparciu o złożony wniosek o pozwolenie na budowę wraz z kompletnym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, uzgodnionymi z rzeczoznawcami ds. higieniczno-sanitarnych i ds. zabezpieczeń ppoż. w zakresie koniecznym do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz wszystkie konieczne ekspertyzy, opinie i badania wymagane do wniosku o pozwolenie na budowę,
Uwaga: na wniosek Wykonawcy Zamawiający przekaże stosowne pełnomocnictwo na występowanie z wnioskami do wymaganych organów w zakresie koniecznym do uzyskania wszystkich wymaganych zgód,
3) Etap 3: **do dnia 31.12.2026 r.**, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kompletnego opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia z wyłączeniem opracowań wskazanych w Etapach I i II.

9. Kody CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

10. Załączniki:

1) Ekspertyza techniczna dotycząca analizy konstrukcyjnej i architektonicznej oraz logistycznej możliwości nadbudowy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Płońsku, kwiecień 2026
2) Projekt budowlany Budowy boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy Specjalnym Ośrodku Szkolno – Wychowawczym w Płońsku
3) UCHWAŁA NR LXXIV/548/2018 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU z dnia 11 października 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej
4) Schemat instalacji fotowoltaicznej
5) Projekt budowlany i wykonawczy przebudowy i rozbudowy Zespołu Szkół Nr 3 w Płońsku z listopada 2013 roku.
6) Projekt budowlany budynku szkolnego w Zespole Szkół Specjalnych – przebudowa poddasza z 1999 r.