

## UMOWA

zawarta w dniu           maja 2023 roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Centralnym Ośrodkiem Szkolenia Służby Więziennej w Kulach NIP: 574-10-41-354, reprezentowanym przez Komendanta Ośrodka płk Łukasza Górnego, zwanym w treści umowy „Zamawiającym” albo „Ośrodkiem”

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa następującej treści.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi polegające na:**

- 1) wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji budowlanej budynku pałacowego oraz budynku warsztatowego oraz ich pomieszczeń. Inwentaryzacją zostanie objętych ..... pomieszczeń (łącznie 2 budynki);
- 2) opracowaniu koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z szacowaniem kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych prac budowlanych w zakresie dotyczącym

budynku pałacowego oraz budynku warsztatowego Oddziału Zamiejscowego w Sadowicach Centralnego Ośrodka Szkolenia Służby Więziennej w Kulach, ul. Szkolna 10, 55-080 Sadowice

2. **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 1 do umowy.**

### § 2

#### Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zarówno:

- 1) inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 umowy, jak i
- 2) koncepcja funkcjonalno-użytkowa, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 umowy

wykonywane będą przez zespół składający się z osób posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

- a) architektonicznej,
- b) konstrukcyjno-budowlanej,
- c) instalacji i urządzeń sanitarnych,
- d) instalacji i urządzeń elektrycznych.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

### § 3

#### Współdziałanie i terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji całości zamówienia nie później niż w ciągu .....tygodni od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający, przekaże Wykonawcy w formie elektronicznej posiadaną dokumentację budynków. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego może być traktowana jedynie poglądowo i ze względu na jej archiwalny charakter oraz nieaktualność danych nie może stanowić wyjściowego materiału do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. W terminie **7 dni od podpisania umowy** Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia i akceptacji harmonogram wykonania przedmiotu umowy, w tym inwentaryzacji budowlanej budynków Centralnego Ośrodka Szkolenia Służby Więziennej w Kulach Oddział Zamiejscowy Sadowice.
4. Realizacja przedmiotu umowy przebiegać będzie we współpracy z administratorami budynków.
5. Terminy i warunki wejścia do poszczególnych budynków należy każdorazowo uzgadniać drogą e-mailową adres e-mail Zamawiającego: .....  
Osoba do kontaktu i koordynacji prac ze strony Zamawiającego: .....
6. Do reprezentowania Wykonawcy w sprawach dotyczących przedmiotu umowy jest upoważniony:  
..... - telefon komórkowy;  
..... - e-mail.

#### § 4

##### Dokumentacja

1. Wykonawca sporządzi dokumentację będącą przedmiotem umowy w wersji:
  - 1) papierowej – 2 egzemplarze;
  - 2) elektronicznej - w dwóch kopiach na nośniku pamięci flash (format .dwg/dxf i .pdf, .xlsx).
2. Dokumentacja zostanie przekazana przez Wykonawcę do weryfikacji Zamawiającego.
3. Przekazanie dokumentacji odbędzie się za pokwitowaniem podpisanym przez obie strony. Ze strony Zamawiającego pokwitowania odbioru dokumentacji mogą dokonać: .....
4. Pokwitowanie musi zawierać szczegółowy wykaz przekazywanej dokumentacji.
5. Zamawiający na weryfikację przekazanej dokumentacji zastrzega sobie okres 14 dni liczonych od dnia podpisania pokwitowania, o którym mowa powyżej.
6. W przypadku stwierdzenia wadliwości lub braku kompletności przedmiotowej dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad bądź uzupełnienia w terminie wyznaczonym drogą e-mailową przez Zamawiającego na adres e-mailowy Wykonawcy: .....
7. Ostateczna akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji będzie podstawą do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego niezbędnego do wystawienia faktury.

#### § 5

##### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za całość przedmiotu umowy:  
**razem cena złotych netto (słownie): ...../100**  
**razem cena złotych brutto (słownie): ..... /100.**
2. Strony ustalają dla poszczególnych części przedmiotu umowy wynagrodzenie częściowe w wysokości:

- 1) I transza - za sporządzenie inwentaryzacji budowlanej w kwocie brutto: .....
- 2) II transza - za opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z szacowaniem kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych prac budowlanych w kwocie brutto: .....
3. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi, tzn. oddzielnie za sporządzenie inwentaryzacji budowlanej, o której mowa w **§ 1 ust. 1 pkt 1 (I transza)**, oddzielnie za opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z szacowaniem kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych prac budowlanych, o których mowa w **§ 1 ust. 1 pkt 2 (II transza)**.
4. Warunkiem zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia będzie załączenie do faktury wystawionej oddzielnie dla każdej z transz, protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie strony.
5. Należności wynikające z prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami umowy faktury VAT będą płatne przelewem z konta Zamawiającego w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: .....
6. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie podlega zwiększeniu o różnicę VAT, co oznacza, że kwota wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie. Natomiast do wynagrodzenia netto Wykonawca doliczy podatek VAT w należnej wysokości.
7. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Zastrzega się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy dotyczącego poszczególnych zadań, tj. przekroczenie określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 3 ust. 3 terminów:
      - 9 czerwca 2023 r. - wykonania szczegółowej inwentaryzacji budowlanej budynku pałacowego oraz budynku warsztatowego oraz ich pomieszczeń;
      - 10 lipca 2023 r. - opracowania koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z szacowaniem kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych prac budowlanychw wysokości 0,3% wynagrodzenia netto transzy wynagrodzenia za część przedmiotu umowy, której przedmiotowe opóźnienie dotyczy, jednakże nie więcej niż 10% wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy brutto określonego w § 5 ust. 1,
    - b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad opracowania lub dokumentacji, licząc od ustalonego przez Strony terminu na usunięcie wad, w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto transzy, której przedmiotowe opóźnienie dotyczy, jednakże nie więcej niż 10% wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy brutto określonego w § 5 ust. 1;
    - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy brutto określonego w § 5 ust. 1;

- 2) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej w razie zawinonego przez Zamawiającego rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości faktycznie poniesionej szkody niezależnie od zapłaty kar umownych.
3. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od zawartej umowy nie powoduje uchylecia obowiązku zapłaty kar umownych.

## **§ 7**

### **Zmiana umowy**

1. Umowa może ulec zmianie, poza przypadkami wskazanymi w innych paragrafach umowy, w szczególności w zakresie zapisów obejmujących: podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu zamówienia, podwykonawców, wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia lub jego części, terminu realizacji, zakresu realizacji poszczególnych części przedmiotu umowy.
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 dopuszczalne są w szczególności w przypadku:
  - 1) działania siły wyższej;
  - 2) zaistniałych po zawarciu umowy zmian przepisów prawa;
  - 3) zmian organizacyjnych polegających w szczególności na zmianie, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zastępowane;
  - 4) przedłużającego się czasu oczekiwania na wydanie decyzji administracyjnych lub innych aktów władzy (decyzja władz publicznych, w tym oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej konieczne wyniki ekspertyz, orzeczenie sądu itp.) jeśli okoliczności te są niezależne od Wykonawcy w znaczeniu, że Wykonawca nie przyczynił się swoim zachowaniem do ich powstania i nie ma wpływu na ich zakres;
  - 5) gdy konieczność zmiany jest spowodowana zaistnieniem niezawinionych przez Strony okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 6) wyłączenia z użytkowania budynku lub części budynku.
3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 2 okoliczności uprawnia stronę do zwrócenia się do drugiej strony z wnioskiem o wprowadzenie do umowy zmian w drodze aneksu do umowy.
4. Ewentualna zmiana umowy może nastąpić z uwzględnieniem wpływu, jaki wywiera wystąpienie okoliczności uzasadniającej modyfikację na dotychczasowy kształt zobowiązania umownego.

## **§ 9**

### **Odstąpienia**

1. Poza przypadkami wymienionymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w sytuacji:
  - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

- 2) wszczęcia likwidacji lub rozwiązania Wykonawcy;
  - 3) w przypadku opóźnienia się z rozpoczęciem lub wykonaniem umowy w taki sposób, iż nie jest prawdopodobnym wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie;
  - 4) uchylania się Wykonawcy od realizacji przedmiotu umowy i nałożonych nią obowiązków;
2. Ilekroć w niniejszej umowie przewidziane jest prawo do odstąpienia od Umowy, oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Z prawa odstąpienia można skorzystać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniach stanowiących podstawę do odstąpienia.

## **§ 10**

### **Odpowiedzialność**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez niego Zamawiającemu w trakcie wykonywania przedmiotowej usługi. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników oraz osoby którym powierzył realizację zamówienia w związku z realizacją niniejszej umowy i w przypadku wyrządzenia przez nich szkody obowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości.
2. W przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca powierzy wykonywanie części przedmiotu umowy podwykonawcy za wszelkie jego działania i zaniechania odpowiada jak za własne działania lub zaniechania oraz za rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą odpowiada tylko i wyłącznie Wykonawca.

## **§11**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” oraz w wydanych na jego podstawie krajowych przepisach prawa z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Wykonawca zapewnia wypełnienie obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji umowy.

## **§ 12**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy własność egzemplarzy dokumentacji, o której mowa w umowie wraz z własnością nośników, na których zostanie utrwalona oraz autorskie prawa majątkowe do wykonanej dokumentacji na wszystkich znanych w dniu zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności prawo do:
  - 1) zwykłego użytkowania zgodnego z przeznaczeniem;
  - 2) rozporządzania prawami do dokumentacji w tym udostępniania podmiotom trzecim w celu opracowania dokumentacji projektowej;
  - 3) zwielokrotniania dokumentacji, wytwarzania techniką drukarską i cyfrową oraz publicznego udostępniania;

- 4) wykonywania na podstawie dokumentacji innych opracowań, jako dzieł zależnych i rozporządzanie prawami do takich opracowań.
2. Przeniesienie praw dotyczy dokumentacji w stanie, w jakim znajduje się w dniu przeniesienia oraz w każdym następnym dniu włącznie z dokonywanymi przez Wykonawcę zmianami, poprawkami, uzupełnieniami oraz modyfikacjami.
3. Nabycie przez Zamawiającego uprawnień, o których mowa w powyższych ustępach następuje z chwilą odbioru poszczególnych części przedmiotu umowy i sporządzenia przez strony protokołu odbioru.
4. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy nie będzie obciążony prawami osób trzecich oraz obciążony wadami prawnymi.
5. W przypadku ujawnienia wad prawnych dokumentacji lub naruszenia praw osób trzecich, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy oraz żądania zwrotu wynagrodzenia w całości.
6. W przypadku wytoczenia przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie powództwa z powodu naruszenia praw osób trzecich lub innych wad prawnych, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu na swój koszt ochronę sądową oraz zobowiązuje się do pełnego zaspokojenia roszczeń wynikających z prawomocnego orzeczenia sądowego.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Wszelkie ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

załączniki do umowy:

Zał. nr 1 – zakres przedmiotu zamówienia

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

#### Przedmiot zamówienia został podzielony na dwa zadania:

**Zadanie nr 1** - Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji budowlanej budynku pałacowego oraz budynku warsztatowego oraz ich pomieszczeń – dokumentacji technicznej.

Dokumentacja techniczna winna zawierać w szczególności:

- opis techniczny budynku przedstawiający jego aktualny stan,
- ogólny opis budynku, jego rodzaj, charakter, liczbę wszystkich kondygnacji, liczbę klatek schodowych, powierzchnię zabudowy, kubaturę, powierzchnię całkowitą, powierzchnię netto, kubaturę netto, powierzchnię użytkową, powierzchnię usługową i powierzchnię ruchu,
- opis poszczególnych elewacji,
- opis instalacji i urządzeń trwale związanych z budynkiem,
- opis przyłączy instalacji (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącze elektryczne, przyłącze gazowe)

#### **3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:**

##### **1) Pomiary architektoniczne**

- odzwierciedlenie rzeczywistego układu pięt wewnątrz ścian zewnętrznych (ściany, słupy, okna, drzwi, korytarze, pomieszczenia);
- pomiar i wymiarowanie okien (szerokość i wysokość wnęki okiennej oraz wysokość od podłogi do góry parapetu, głębokość wnęki okiennej);
- pomiar i wymiarowanie przejść drzwiowych;
- pomiary wysokości pomieszczeń do sufitów podwieszanych i do stropów;
- pomiar obniżień wysokości pomieszczeń (belki, podciągi);
- pomiar klatek schodowych (schodów, początek i koniec stopni schodów, wymiarowanie);
- pomiar lokalizacyjny kratki wentylacji;
- wymiarowanie pomieszczeń;
- pomiar wraz z oznaczeniem poszczególnych części ścian oraz podłóg i sufitów wraz z określeniem formy ich wykończenia.

##### **2) Pomiary powierzchni według PN-ISO 9836:2022 lub równoważnej**

- pomiar wyliczenie powierzchni wszystkich pomieszczeń w budynkach na podstawie pomiaru z natury;
- pomiar i opracowanie zostanie wykonane zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022 lub równoważną;
- każde pomieszczenie będzie zawierało funkcję (nazwę), numer i powierzchnię;
- wyliczone zostaną następujące powierzchnie każdego budynku z osobna zgodnie z normą: powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, powierzchnia ruchu, powierzchnia usługowa, powierzchnia konstrukcji w rozumieniu definicji z normy;
- wykonanie w excelu zestawień powierzchni, dla każdej kondygnacji i całego budynku/ów;
- wykonanie rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji w programie autocad, wszelkie warstwy w pliku autocad będą edytowalne.

##### **3) Przekroje przez budynek**

- pomiar wysokości w lokalnym poziomie odniesienia (liczone od poziomu podłogi na parterze przy wejściu głównym tzw. „0-budynku”);

- dowiązanie lokalnego poziomu odniesienia do państwowego poziomu odniesienia (niwelacja do państwowych reperów), daje to możliwość stwierdzenia poziomu wszystkich stropów dla wszystkich budynków w jednym układzie;
- niwelacja w pionie (przez klatki schodowe);
- pomiar grubości poszczególnych stropów i dachu mierzonego od środka;
- charakterystyczne przekroje w ilości wystarczającej do opracowania projektu budowlanego
- wymiarowanie pionowe.

#### **4) Pomiar wysokości budynku**

- pomiar wysokości budynku do kalenicy oraz wystających elementów na dachu.

#### **5) Pomiary elewacji**

Wykonanie rzutów elewacji dla każdej ze ścian z osobna. Opracowanie zostanie wykonane na podstawie pomiarów tachimetrycznych, lub zdjęć lub skaningu. Pomiarowi będą podlegać:

- ściany (rozdzielenie materiałów na elewacjach, pomiar elementów ozdobnych);
- okna (wraz z zaznaczonym podziałem wewnątrz okna / zespołu okien);
- drzwi;
- balkony;
- daszki i nawisy;
- reklamy, banery, szyldy;
- lampy, kamery;
- wentylacja przewody i kratki;
- hydranty i przyciski alarmowe;
- określenie rzędnych dla układu budynku;
- widoki poszczególnych elewacji (każda ściana zostanie zrzutowana na osobną płaszczyznę).

#### **6) Pomiar lokalizacyjny położenia sieci (położenie gniazdek, włączników, kabli, rur – tylko elementy widoczne)**

- pomiar lokalizacyjny sieci wysoko prądowych (instalacja gniazd, instalacja oświetlenia, instalacja teletechniczna);
- pomiar lokalizacyjny sieci nisko prądowych;
- pomiar lokalizacyjny systemów sygnalizacji pożaru, czujek wraz z ich opisem, klap i okien oddymiających; drzwi i bram pożarowych, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego;
- pomiar lokalizacyjny sieci gazowej;
- pomiar lokalizacyjny systemu monitoringu;
- pomiar lokalizacyjny systemów detekcji gazu;
- pomiar lokalizacyjny systemów nagłośnienia;
- pomiar lokalizacyjny wentylacji;
- pomiar lokalizacyjny sieci c.o.;
- pomiar lokalizacyjny sieci wodno-kanalizacyjnej;

Przy każdej sieci Wykonawca uwzględni:



położenie, wysokości, podstawowy opis instalacji (nazwa sieci, średnica rury, ilość gniazdek itp.) wraz z dokumentacją fotograficzną.

**7) Pomiary dachów**

- pomiar murków, nadbudów;
- pomiar balustrad i poręczy;
- pomiar wszelkich urządzeń na dachu;
- pomiar wszelkich instalacji na dachu;
- pomiar wysokości murków i poziomu dachy w układzie lokalnym (O-budynku) i państwowym;
- wykonanie zdjęć poszczególnych fragmentów dachu;
- rzut dachu będzie w skali 1:100 lub 1:200.

**8) Opis wykończenia przestrzeni wraz z wymiarami poszczególnych elementów takich jak m.in.: powierzchnia ścian, powierzchnia płytek, powierzchnia wykładziny/paneli/parkietu – opis + plik w formacie excel umożliwiający zliczanie poszczególnych powierzchni.**

**9) Skanowanie 3D wykonane w kolorze (RBG) wszystkich pomieszczeń, elewacji zewnętrznych (w obszarze do 5m od elewacji), oraz połaci dachu w obszarze występujących instalacji.**

**10) Chmury punktów (przefiltrowane, wyczyszczone, podzielone na segmenty),**

**11) Przekonwertowanie chmury punktów na model wektorowy.**

**12) Ortofotoplany generowane na bazie chmury punktów. Cały zakres wykonany w zdefiniowanym układzie współrzędnych (uzgodniony na etapie realizacji)**

W wykonanej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do wskazania numeracji pomieszczeń, obowiązującej przed wszczęciem postępowania i zaproponowania nowej numeracji pomieszczeń (obowiązującej po realizacji zamówienia) mającej na celu poprawę funkcjonowania przestrzeni i poruszania się użytkowników po budynku.

**Zadanie nr 2** – Opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z szacowaniem kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych.

**A. Koncepcja funkcjonalno – użytkowa powinna składać się z:**

**Części opisowej zawierającej co najmniej:**

1. Opis stanu istniejącego,
2. Założenia koncepcyjne,
3. Dokumentację rysunkową,
4. Opis koniecznych do realizacji robót budowlanych,
5. Szacowanie kosztów projektowych i robót budowlanych,
6. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
7. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków,
8. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe,
9. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
10. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów,
11. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy,
12. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji,
13. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji,
14. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania i wyposażenia.

### **Części informacyjnej zawierającej minimum:**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

### **B. Informacje niezbędne do opracowania koncepcji funkcjonalno - użytkowej budynku pałacowego i budynku warsztatowego w Sadowicach k. Wrocławia**

#### **1. Informacje dotyczące budynku pałacowego i warsztatowego:**

- 1) Budynek pałacowy składa się z trzech kondygnacji w całości podpiwniczony o łącznej powierzchni użytkowej około 3527 m kw.
- 2) Budynek warsztatowego składającego się z dwóch kondygnacji o łącznej powierzchni użytkowej około 1222 m kw.
- 3) Budynek pałacowy wpisany jest do rejestru zabytków.

#### **2. Zakres opracowania dokumentacji i robót budowlanych dla budynku warsztatowego:**

- 1) Opracowanie nowej aranżacji pomieszczeń.
- 2) Usunięcie istniejących tynków i warstw betonowych ze ścian i podłóg pomieszczeń.
- 3) Likwidacja istniejących pomieszczeń oraz wykonanie nowych obejmujących pomieszczenia: dyżurka działu ochrony, magazyn kwaterunkowy, szatnie dla funkcjonariuszy i pracowników, pomieszczenia OTZS-u dla ok. 30 osób (w tym cele mieszkalne, zaplecze socjalne, szatnie).
- 4) Wykonanie hydroizolacji oraz termoizolacji.
- 5) Wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej.

#### **3. Zakres opracowania dokumentacji i robót budowlanych dla budynku pałacowego**

- 1) Opracowanie nowej aranżacji pomieszczeń.
- 2) Usunięcie istniejących tynków i warstw betonowych ze ścian i podłóg pomieszczeń.
- 3) Likwidacja istniejących pomieszczeń oraz wykonanie nowych obejmujących pomieszczenia:
  - w piwnicach budynku: kuchnia wraz z zapleczem kuchennym i magazynami podręcznymi, magazynem żywnościowym, stołówką, pomieszczeniami gospodarczymi (serwerownia), korytarzem, zapleczem sanitarnym (kilka toalet), archiwum (składnica akt), siłownią, pomieszczeniem rozdzielni elektrycznej, pralnią i suszarnią, pomieszczeniem gospodarczym;
  - parter budynku: biura, gabinet komendanta, biuro dowódcy kompanii, 4-5 sali dydaktycznych, sala gimnastyczna, zaplecze sanitarne (toalety), pomieszczenia gospodarcze, korytarz główny prowadzący do wszystkich pomieszczeń, zaplecze socjalne dla kadry ośrodka;
  - piętro budynku: 2 świetlice, pokoje 2-3 osobowe wraz z łazienkami (na ok. 80 osób), pomieszczenia socjalne (kuchnia, pralnia, suszarnia), sala konferencyjna, korytarz główny prowadzący do wszystkich pomieszczeń.
- 4) Wykonanie nowych instalacji: elektrycznych niskoprądowych, wodno – kanalizacyjnych, systemu sygnalizacji pożarowej, systemu monitoringu, systemu CO
- 5) Wykonanie nowych tynków i wylewek w budynkach.
- 6) Malowanie ścian.
- 7) Na ścianach korytarzy wykonanie specjalnych okładzin do wysokości 2 metrów

#### **4. Zagospodarowanie terenu w obrębie budynku pałacowego oraz budynku warsztatowego**

- 1) dopuszczone przepisami warunki zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 2) warunki gruntowe,
- 3) inwentaryzacja istniejącej zieleni,
- 4) koncepcja zagospodarowania terenu w obrębie wygradzenia.

#### **5. Koncepcję funkcjonalno-użytkową należy wykonać zgodnie z:**

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót

budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458);

- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 4) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719);
- 5) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682);
- 6) obowiązującymi w dacie przekazania opracowania innymi przepisami

#### **6. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) uwzględnienie wszystkich uwag Zamawiającego, w szczególności dotyczących ewentualnych zmian w zakresie wymagań materiałowych oraz rozwiązań funkcjonalnych w fazie opracowywania koncepcji funkcjonalno-użytkowej. Koncepcje rozwiązań powinny uzyskać akceptację zamawiającego;
- 2) koncepcja funkcjonalno-użytkowa musi być wykonana w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania przetargowego na remont obu budynków z wykonanym opisem w zakresie proponowanych materiałów i urządzeń, zgodnie z art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 3) w KFU należy zastosować materiały, urządzenia i technologie dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie;
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne wady w dokumentacji;
- 5) Wykonawca przy opracowaniu KFU zobowiązany jest uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy, w szczególności Prawa Budowlanego, Europejskich jak i Polskich Norm, Prawa zamówień publicznych oraz uwzględniać szczegółowe przepisy Straży Pożarnej, BHP, Sanepidu oraz przepisy wewnętrzne Służby Więziennej (dotyczy w szczególności instalacji elektrycznej i teletechnicznej);
- 6) przekazywana dokumentacja powinna być skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć. Musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na przedmiot umowy;
- 7) udzielenie Zamawiającemu niezwłocznie odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących koncepcji funkcjonalno-użytkowej w przypadku zapytań, lub wniesienia środków odwoławczych przez uczestników postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane;
- 8) uczestniczenie na terenie budowy podczas prowadzonych prac remontowych Wykonawcy w sprawie uzupełnienia braków w dokumentacji i usuwania jej wad nie są w rozumieniu art. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, nadzorami autorskimi.
- 9) oszacowanie planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z wytycznymi zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia

#### Uwaga:

- a) przed przystąpieniem do wykonywania dokumentacji projektowej należy przeprowadzić inwentaryzację budynku w niezbędnym zakresie;
- b) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w oferowanej cenie wszystkie prace nie ujęte powyżej, a które są niezbędne do wykonania powyższej dokumentacji projektowej;