

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**1. INFORMACJE OGÓLNE****1.1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do realizacji robót budowlanych polegających na dostosowaniu budynku administracyjno-biurowego nr 41 Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku przy ul. Oliwskiej 35 do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej, wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę dla robót budowlanych w zakresie wynikającym z postanowienia Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej sygn. WPZ.52840.62.2026.1.SC z dnia 02.04.2026 r.

Dokumentacja musi zostać opracowana **na podstawie ekspertyzy technicznej z zakresu bezpieczeństwa pożarowego oraz postanowień właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej**, z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów i Polskich Norm, w sposób zapewniający **niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.**

1.2. NAZWA ZADANIA.

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do realizacji robót budowlanych związanych z dostosowaniem obiektów Morskiego Oddziału Straży Granicznej do przepisów p.poż – bud. nr 41 Gdańsk.

1.3. ADRES INWESTYCJI.

Komenda Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk,

1.4. ZAMAWIAJĄCY.

Skarb Państwa-Morski Oddział Straży Granicznej imienia płk. Karola Bacza, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk,

Miejsce złożenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do realizacji robót budowlanych związanych z dostosowaniem obiektów Morskiego Oddziału Straży Granicznej do przepisów p.poż – bud. nr 41 Gdańsk– kancelaria Morskiego Oddziału Straży Granicznej, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk.

Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie powinien odnosić się do konkretnej marki ani źródła, znaku handlowego, patentu, typu, norm, pochodzenia lub produkcji. W przypadku, gdy jest to niezbędne dla dostarczenia precyzyjnego i zrozumiałego opisu, należy wskazać dopuszczalne rozwiązania równoważne opisywanym, wraz z podaniem parametrów równoważności. Rozwiązania równoważne muszą charakteryzować się co najmniej tymi samymi parametrami, normami, standardami.

Zamawiający wymaga, aby na etapie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej przyjęć wymagania podane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1225) w wersji obowiązującej oraz stosować energooszczędne urządzenia i wdrażać rozwiązania poprawiające efektywność energetyczną obiektu.

1.5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV).

71000000 - 8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

71200000 - 0 - Usługi architektoniczne i podobne.

71220000 - 6 - Usługi projektowania architektonicznego:

1.3. Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja zadania, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 4/6 obręb 46 Gdańsk (identyfikator działki: 226101_1.0046.4/6) o łącznej powierzchni 71 830 m², zabudowana wolnostojącymi budynkami, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku. Obszar, na którym usytuowany jest obiekt, stanowi teren zamknięty na mocy Decyzji Nr 211 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 15.10.2019r. Z uwagi na zapisy w karcie terenu do miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – zachód w mieście Gdańsku nr planu 0404 teren, dla którego będzie wykonywana dokumentacja projektowa znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie. Wpisany jest on do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r.).

Działka nr 4/6 obręb 0046 Gdańsk jest zabudowa i zagospodarowana. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budynek wyposażony jest w instalację: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, odgromową, kanalizację sanitarną i deszczową.

Działka stanowi własność Skarbu Państwa i graniczy:

- od północy – ul. Oliwska obr. 0046 nr dz. 1 i 2
- od wschodu – ul. Kasztanowa obr. 0046 nr dz. 5/2
- od południa – ul. Wyzwolenia obr. 0046 nr dz. 7,123,384
- od zachodu – skrzyżowanie ulic Oliwskiej i Wyzwolenia

1.4. Charakterystyka obiektów i terenu.

1.4.1. Charakterystyka budynku nr 41:

Jest to budynek wolnostojący, 6-kondygnacyjny, podpiwniczony. Na dachu znajduje się pomieszczenie techniczne w formie nadbudówki. Budynek wzniesiony w technologii prefabrykowanej i częściowo tradycyjnej. Stropy wykonano z prefabrykowanych płyt kanałowych, stropodach budynku głównego wentylowany z płytami korytkowymi nadającymi spadek, stropodach pomieszczenia technicznego wykonany z płyt korytkowych. Istniejące pokrycie stropodachów z trzech warstw papy asfaltowej. Budynek wyposażony w dwie klatki schodowe oraz trzy wejścia do budynku z zewnątrz. Istniejący dojazd oraz dojścia do budynku są utwardzone. Wokół budynku istnieje opaska z kostki betonowej o szerokości 60 cm. Teren jest ogrodzony i uzbrojony w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną i teletechniczną. Obecnie do terenu realizacji zadania prowadzi istniejący zjazd z drogi publicznej tj. z ul. Oliwskiej.

PODSTAWOWE DANE WIELKOŚCIOWE DOTYCZĄCE OBIEKTU:

Powierzchnia zabudowy: 854,69 m²

Powierzchnia użytkowa budynku: 4404 m²

Piwnica - 724,4 m²

Parter - 730,3 m²

I piętro - 730 m²

II piętro - 733,6 m²

III piętro - 732,2 m²

IV piętro - 723 m²

Poddasze nieużytkowe - 63 m²

Kubatura obiektu - 15529 m³

Wysokość 19,04 m

Budynek posiada 6 kondygnacji.

Kondygnacje nadziemne: 5

Kondygnacje podziemne: 1

Wysokość kondygnacji w świetle: 2,70 m

1.4.2. Teren objęty dokumentacją projektowo- kosztorysową objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XII/319/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Zachód w mieście Gdańsku (Dz. U. Woj. Pom. Nr 131, poz. 2296 dn. 2003.10.31) nr planu 404 nr strefy 52 nr terenu 031.

2. WYMOGI DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO- KOSZTORYSOWEJ DLA BUDYNKU NR 41

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi obejmować wszystkie branże niezbędne do doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi.

W ramach kwoty umownej, Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, o których mowa w pkt 2., na warunkach określonych w umowie, niezbędnych do uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

W ramach kwoty umownej Wykonawca zobowiązany jest także do prowadzenia, w imieniu Zamawiającego, postępowań administracyjnych. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem takich postępowań ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w pkt 1.1., dotyczącej dostosowania budynku administracyjno-biurowego nr 41 Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, na podstawie ekspertyzy technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w celu usunięcia nieprawidłowości powodujących zagrożenie życia ludzi w ww. budynku, zatwierdzonej postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 02 kwietnia 2026 r., sygn. WPZ.52840.62.2026.1.SC.

Dokumentację należy opracować w sposób zapewniający dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, z uwzględnieniem wszystkich rozwiązań zamiennych oraz środków kompensacyjnych wskazanych w ekspertyzie i postanowieniu PSP.

2.1. Dokumentacja projektowo- kosztorysowej, w skład której wchodzi: projekt budowlany (projekt architektoniczno-budowlany wielobranżowy) projekt techniczny, oraz projekty wykonawcze, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót kosztorysy inwestorskie , zbiorcze zestawienie kosztów. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna obejmować następujące opracowania:

- 1) **Inwentaryzacja techniczna budynku nr 41** w zakresie niezbędnym do opracowania na jej podstawie kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej.
- 2) **Projekt budowlany** (Projekt architektoniczno -budowlany wielobranżowy zawierający rzuty wszystkich kondygnacji w tym:– układ funkcjonalny, drogi ewakuacyjne; przekroje i elewacje w zakresie niezbędnym do oceny warunków ppoż.; schematy ideowe instalacji np. SSP, PWP)) sporządzony zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U.2025.418) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679). Projekt budowlany wielobranżowy winien zawierać wszystkie niezbędne elementy zgodnie z wyżej wymienionymi aktami prawnymi, ekspertyzy p.poż. w tym także projekt techniczny sporządzony jako odrębne opracowanie (osobna oprawa).

Projekt budowlany wielobranżowy winien zawierać również komplet decyzji, opinii, analiz, badań, ekspertyz (w tym między innymi p.poż.) i uzgodnień wymaganych przepisami prawa niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.

- 3) **Projekt techniczny** zawierający m.in. kompleksowy opis stanu istniejącego oraz wskazanie wszystkich niezgodności wraz z przypisaniem do nich konkretnych rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających wymagany poziom bezpieczeństwa pożarowego. Projekt techniczny musi obejmować szczegółowe rozwiązania w zakresie instalacji i urządzeń przeciwpożarowych, w tym systemu sygnalizacji pożarowej zapewniającego pełną ochronę obiektu, oświetlenia ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz innych systemów wynikających z postanowienia PSP. Dokumentacja powinna zawierać część rysunkową, niezbędne obliczenia oraz zestawienia urządzeń i materiałów, a także podlegać uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i stanowić podstawę do realizacji robót budowlanych.
- 4) **Projekty wykonawcze** (odrębnie dla każdej branży) zawierający m.in. opis techniczny, szczegółowe rozwiązania techniczne, materiałowe i instalacyjne, w tym w szczególności w zakresie dróg ewakuacyjnych, wydzieleni przeciwpożarowych oraz systemów i urządzeń przeciwpożarowych. Dokumentacja musi jednoznacznie określać zakres robót, sposób ich wykonania oraz wymagania w zakresie montażu, uruchomienia i odbioru, umożliwiające bezpośrednią realizację robót budowlanych. Dokumentacja zostanie opracowana 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.2021.2454).
- 5) **Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego** opis oraz uproszczone rysunki: planu ewakuacji, schematy rozmieszczenia sprzętu ppoż., oznaczenie dróg ewakuacyjnych.
- 6) **Przedmiary projektowanych robót** w układzie KNR (oddzielnie dla każdej branży). Przedmiary projektowanych robót, należy opracować, 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.2021.2454).
Przedmiary powinny spełniać kryteria umożliwiające sporządzenie ofert potencjalnym wykonawcom robót budowlanych. Przedmiar robót musi zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawianiem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót według CPV (Wspólnego Słownika Zamówień).
- 7) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** (oddzielnie dla każdej branży) opracowane 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.2021.2454),
Uwaga:
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny:
 - być przygotowane dla umowy ryczałtowej,
 - odnosić się w swej treści do osób: kierownik budowy, kierownik robót, inspektor nadzoru inwestorskiego (a nie inżynier, plan zapewnienia jakości itp.),
 - zawierać w pozycjach: przekazanie placu budowy, podstawa płatności, odbiór robót, ubezpieczenia - zapis „zgodnie z umową”.
- 8) **Kosztorysy inwestorskie** (oddzielnie dla każdej branży) opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztorysów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458).
- 9) **Zbiornicze zestawienie kosztów** (ZZK) inwestycji z podziałem na branże i obiekty, z uwzględnieniem cen netto i brutto.

2.2. Inne wymogi dotyczące wykonania kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać wymagania bezpieczeństwa użytkowania, spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, zapewniać trwałość i niezawodność zastosowanych rozwiązań technicznych.

1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi uwzględniać wszystkie wymagania, zalecenia i rozwiązania zamienne określone w „*Ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w celu usunięcia nieprawidłowości powodujących zagrożenie życia ludzi w budynku nr 41 Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku przy ul. Oliwskiej 35*”, stanowiącej załącznik do postanowienia Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej sygn. WPZ.52840.62.2026.1.SC z dnia 02.04.2026 r. Rozwiązania projektowe muszą zapewniać nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu oraz spełnienie warunków określonych w postanowieniu PSP.
2. Dokumentacja musi:
 - a) zostać uzgodniona z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - b) spełniać warunki określone w postanowieniu Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP,
 - c) umożliwiać uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych oraz dodatkowych postanowień dot. odstępstw (jeżeli zajdzie potrzeba).
3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca dostosowanie budynku nr 41 do wymagań ochrony przeciwpożarowej powinna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzgodniona z Zespołem Koordynacyjnym Zamawiającego. Dokumentacja musi zawierać komplet decyzji administracyjnych, opinii i uzgodnień wymaganych przepisami prawa oraz opisem przedmiotu zamówienia, uzyskanych od właściwych organów.
4. Zastosowane materiały budowlane wykorzystane przy dostosowaniu budynku nr 41 do wymagań ochrony przeciwpożarowej powinny być dobrane z uwzględnieniem przesłanek ekonomicznych, użytkowych i funkcjonalnych oraz obligatoryjnych wymagań i zaleceń właściwych organów administracji publicznej.
5. Przy realizacji dokumentacji projektowo - kosztorysowej należy stosować rozwiązania, które bezpośrednio wpływają na obniżenie kosztów energii elektrycznej, ciepłej i gazu, na ochronę środowiska naturalnego, poprawę warunków pracy i służby oraz dostępność architektoniczną dla osób niepełnosprawnych.
6. Realizację dokumentacji projektowo - kosztorysowej należy wykonać zgodnie z Uchwałą nr 6 Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2022 r w sprawie przyjęcia polityki zakupowej państwa (M.P. z 2022 r. poz. 125).
7. Wykonawca jest zobowiązany w wykonanej dokumentacji projektowo - kosztorysowej do opisanie rozwiązań technologicznych i zastosowanych materiałów w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Dokumentacja projektowa musi określać technologię robót, parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i urządzeń. W dokumentacji projektowo - kosztorysowej nie mogą być wskazane nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów lub utrudniać uczciwą konkurencję. W przypadku, gdy będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia i Wykonawca powoła się na znak towarowy, patent lub pochodzenie materiałów, o których w art. 99 ust. 5-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, wówczas jest zobowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych i doprecyzować zakres dopuszczalności równoważności.
8. Dokumentację projektowo – kosztorysową należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami bezpieczeństwa pożarowego. W opracowanej dokumentacji projektowo - kosztorysowej należy zastosować energooszczędne urządzenia i wdrażać rozwiązania poprawiające efektywność energetyczną obiektu.

9. Projekt budowlany i projekty techniczne i wykonawcze (oddzielnie dla każdej branży) wchodzące w skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zostaną wykonane oraz sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane w danej specjalności, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz.1783).
10. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu zamówienia dokonał wizji lokalnej. Konsekwencje nieprzeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przedmiotowej inwestycji nie mogą stanowić podstawy do roszczeń. Termin przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca uzgodni telefonicznie z przedstawicielem Zamawiającego: p. Aneta Glista tel. (58) 524-21-89.
11. W przypadku uzupełniania bądź zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej wynikających z postępowań administracyjnych Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić wszelkie zmiany w tym zakresie z Zamawiającym.
12. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania niezwłocznie wyczerpujących odpowiedzi Zamawiającemu dotyczących opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej podczas prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych objętych tą dokumentacją.
13. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego Wykonawca dołączy dokumenty o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 z dnia 20.12.2021r.).
14. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do uzgodnienia każdy element mający zasadniczy wpływ na przedmiot zamówienia. Wszystkie pisma i wnioski, związane z realizacją zamówienia, składane przez Wykonawcę do innych instytucji, należy podawać do wiadomości Zamawiającego (skan pisma z datą wpływu) w terminie 3 dni roboczych od ich złożenia przez Wykonawcę.
15. Dokumentacja projektowa musi zawierać komplet decyzji, opinii, analiz, badań, zgód ekspertyz i uzgodnień, przewidzianych prawem, niezbędnych do uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będzie wymagane) lub zgłoszenie robót budowlanych z uwzględnieniem organów, od których należy uzyskać niezbędne decyzje, opinie, uzgodnienia, wynikających z przepisów szczególnych, w celu uzyskania pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.
16. Dokumentacja projektowo – kosztorysową powinna wskazywać miejsce lokalizacji oraz materiał z jakiego ma być wykonana tablica informacyjna dla prowadzonych robót budowlanych, która ma być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych.
17. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym **w szczególności Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia umownego:**
 - aktualnych opracowań geodezyjno-kartograficznych - w tym między innymi mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych zarejestrowaną w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Mapę należy wykonać w skali 1:500 w wersji numerycznej dla przedmiotowej działki. Mapy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami geodezyjnymi. Mapy należy wykonać wraz z wykazem właścicieli działek. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego należy wykonać na mapie do celów projektowych pozyskanej przez Wykonawcę wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami. Mapy należy rejestrować w stosownym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej z klauzulą do celów projektowych;
 - wymaganych uzgodnień z dostawcami/ odbiorcami mediów;
 - **innych dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na budowę.**
18. Wykonawca zobowiązany jest wykonać na własny koszt ewentualne dodatkowe poprawki dotyczące opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej lub uzupełnienia w dokumentacji projektowo-

kosztorysowej, które wynikną w trakcie ubiegania się przez Wykonawcę o pozwolenie na budowę, w terminie wymaganym przez organ wydający pozwolenie na budowę.

19. Wszystkie prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność i prawidłowość dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz zastosowanych rozwiązań.

2.5. Przekazanie dokumentacji Zamawiającemu.

1. Wykonawca przekaże na własność Zamawiającemu każde z opracowań dokumentacji projektowo-kosztorysowej w formie papierowej w 6 egzemplarzach. Każdy z wymienionych w pkt. 2.1 opracowań stanowi oddzielne opracowanie.
2. Dodatkowo, dokumentacja projektowo - kosztorysowa (odrębnie) zostanie przekazane Zamawiającemu w 2 - jednolitych co do zawartości - egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku w postaci np. dysku zewnętrznym lub PENDRIVE.
 - a) Każdy z jednolitych egzemplarzy, o których mowa w ust. 2, powinien zawierać dokumentację projektowo - kosztorysową dla budynku nr 41 w tym: projekt budowlany wielobranżowy, projekt techniczny (odrębnie dla każdej branży), projekt wykonawczy (odrębnie dla każdej branży), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (odrębnie dla każdej branży), ZZK, kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót (odrębnie dla każdej branży), zapisane w wersji elektronicznej:
 - edytowalnej: pliki tekstowe z rozszerzeniem *.doc, *.rft, pliki obliczeniowe z rozszerzeniem *.xls, *.csv, *.kst, *.ath, pliki graficzne z rozszerzeniem *.dxf2010, *.dwg2010, *.dgn2010;
 - oraz w formacie elektronicznym PDF. Przez formę elektroniczną projektów PDF opracowań należy rozumieć zeskanowane, ujednolicone kompletne opracowania, tj. zawierające podpisy, pieczęcie oraz wymagane uzgodnienia.
3. Wszystkie egzemplarze każdego z opracowań składających się na dokumentację projektowo - kosztorysową (strona tytułowa, opis i rysunki) będą opatrzone oryginalnymi podpisami projektantów i osób sprawdzających oraz pieczęciami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych staje się skuteczne w dniu podpisania protokołu odbioru Przedmiotu umowy lub dowolnej jego części. W przypadku gdyby Wykonawca nie był uprawnionym do części praw autorskich, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia skutecznego przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz Zamawiającego w zakresie przewidzianym niniejszą umową.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektowo - kosztorysową łącznie z:
 - a) wykazem opracowań,
 - b) odrębnym pisemnym oświadczeniem Wykonawcy (poza oświadczeniami już występującymi w projektach), potwierdzającym, że opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa została wykonana zgodnie z niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) odrębnym pisemnym oświadczeniem Wykonawcy potwierdzającym, że opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - d) odrębnymi poświadczonymi przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopiami wszelkich dołączonych do dokumentacji projektowej zaświadczeń, uprawnień itp.

2.6. Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji na wykonaną dokumentację projektowo- kosztorysową. Gwarancja udzielona jest na okres 60 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji projektowej.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie lub w formie elektronicznej.

2.7. Podstawy prawne.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być sporządzona w oparciu o następujące akty prawne, wraz z ich późniejszymi zmianami:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024.1320 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2024.1151 ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213),
- 5) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. 2024 poz. 275 z późn. zm.)
- 6) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2024.1112 ze zm.),
- 7) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2024.1411),
- 8) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679),
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego, (Dz.U. 2023 poz. 1563),
- 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(t.j. Dz.U. 2023 poz. 822),
- 11) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania ekspertyz technicznych dotyczących ochrony przeciwpożarowej(Dz.U. 2003 nr 121 poz. 1137),
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454),
- 14) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225),
- 15) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani (t.j. Dz.U.2024.726),

- 16) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2009.124.1030),
- 17) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.2003.169.1650),
- 18) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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.2021.2458),
- 19) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2011r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia w jednostkach organizacyjnych Straży Granicznej przeznaczone dla osób zatrzymanych, oraz regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach (t.j. Dz.U.2022.1266),

oraz właściwymi Polskimi Normami i innymi, aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. ZAKRES RZECZOWY I WYMAGANIA TECHNICZNE

Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do realizacji robót budowlanych oraz uzyskania wymaganych uzgodnień i opinii, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z zatwierdzonym z postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej sygn. WPZ.52840.62.2026.1.SC z dnia 02.04.2026 r. i „Ekspertyzą techniczną w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w celu usunięcia nieprawidłowości powodujących zagrożenie życia ludzi w budynku nr 41 Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku przy ul. Oliwskiej 35., stanowiącej załącznik do ww. postanowienia, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz warunkami technicznymi.

- 3.1. Dokumentacja projektowa musi obejmować wyposażenie budynku nr 41 w system sygnalizacji pożarowej w formie ochrony pełnej, bez monitoringu pożarowego, z przekazywaniem sygnału o alarmie pożarowym do zarządzającego obiektem, wraz z doborem i rozmieszczeniem elementów systemu, w tym centrali SSP, czujek pożarowych, ręcznych ostrzegaczy pożarowych (ROP), sygnalizatorów oraz elementów sterujących i monitorujących, a także określeniem podziału na strefy dozоровe i alarmowe, przebiegu tras kablowych oraz logiki działania systemu.
- 3.2. Dokumentacja projektowa musi obejmować wyposażenie budynku nr 41 w oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych oświetlonych światłem sztucznym o natężeniu wynoszącym min. 5 lx w osi drogi ewakuacyjnej, wraz z doborem opraw, ich rozmieszczeniem, określeniem sposobu zasilania oraz wykonaniem obliczeń natężenia oświetlenia..
- 3.3. Dokumentacja projektowa musi obejmować zastosowanie w budynku nr 41 podświetlanych kierunkowych opraw ewakuacyjnych przed wyjściami ewakuacyjnymi, wraz z określeniem ich lokalizacji, sposobu montażu oraz zasilania.
- 3.4 Dokumentacja projektowa musi obejmować zamknięcie holi windowych w budynku nr 41 na każdej kondygnacji drzwiami wyposażonymi w samozamykacze, wraz z określeniem ich lokalizacji, parametrów technicznych oraz sposobu montażu.
- 3.5. Dokumentacja projektowa musi obejmować zamknięcie klatek schodowych K1 i K2 w budynku nr 41 drzwiami dymoszczelnymi, wraz z określeniem ich lokalizacji, kierunku otwierania, parametrów technicznych oraz sposobu montażu.
- 3.6. Dokumentacja projektowa musi obejmować wyposażenie budynku nr 41 w certyfikowany przycisk przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP), zlokalizowany w pobliżu drzwi wejściowych do budynku, połączony z rozdzielnicą główną budynku lub złączem, wraz z opracowaniem schematów instalacji elektrycznej oraz opisem działania.

- 3.7. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać rozwiązania zamienne określone w ekspertyzie technicznej oraz zatwierdzone postanowieniem PSP, a także zapewniać ich właściwe powiązanie funkcjonalne i techniczne w budynku nr 41.
- 3.8. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać istniejące uwarunkowania budynku nr 41, w tym przekroczenie dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej oraz zbliżenia do obiektów sąsiednich, poprzez zastosowanie rozwiązań kompensacyjnych zgodnych z ekspertyzą i postanowieniem PSP.
- 3.9. Dokumentacja projektowa musi zawierać scenariusz pożarowy dla budynku nr 41, określający sposób działania systemów i urządzeń przeciwpożarowych oraz ich wzajemne powiązania.
- 3.10 Dokumentacja projektowa musi podlegać uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

4. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

4.1. Uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym.

1. Zamawiający i Wykonawca wyznaczą swoich przedstawicieli, których zadaniem będzie dokonywanie bieżących uzgodnień w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Projekt budowlany, przed złożeniem przez Wykonawcę do organu administracji architektoniczno-budowlanej będzie podlegał sprawdzeniu i uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy zostaną przedstawieni przez strony umowy na piśmie w terminie **7 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy**.
4. Spotkania odbywać będą się w siedzibie Zamawiającego, tj. w Gdańsku przy ul. Oliwskiej 35, co najmniej raz w miesiącu.
5. Ze spotkań Zamawiającego i Wykonawcy sporządzane będą notatki.

4.2 Inne warunki realizacji zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na roboty budowlane objęte przekazaną Zamawiającemu dokumentacją projektowo-kosztorysową do udzielania wyczerpujących odpowiedzi na zadawane przez oferentów pytania.

4.3. Warunki wejścia pracowników i wjazdu środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego.

1. Wejście pracowników i wjazd środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego i przebywanie w nim może odbywać się tylko na podstawie wykazu pracowników Wykonawcy oraz sprzętu, który należy dostarczyć przed rozpoczęciem realizacji prac objętych zamówieniem.
2. Uprawnieni pracownicy Zamawiającego mogą kontrolować zasadność przebywania pracowników Wykonawcy na terenie obiektu Zamawiającego.
3. Pracownicy Wykonawcy zastosują się do przyjętego w obiekcie Zamawiającego systemu kontroli osób oraz wwożonych (wnoszonych) i wywożonych materiałów. Zabrania się wnoszenia i wwożenia do obiektu Zamawiającego materiałów niebezpiecznych bez uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wejścia lub wjazdu pracownikom, którzy nie stosują się do przepisów porządkowych obowiązujących na terenie obiektów Straży Granicznej oraz którzy nie podporządkowują się poleceniom wydawanym przez służby porządkowe i uprawnionych pracowników Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony.

5. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA I PŁATNOŚCI

Wykonawca wykona przedmiot umowy w następujących terminach:

1. Złożenie projektu budowlanego do sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym: **40 dni kalendarzowych** od dnia następnego po podpisaniu umowy,
2. Przekazanie projektów budowlanych ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będzie wymagana) lub zgłoszenie robót budowlanych: **120 dni kalendarzowych od dnia następnego po podpisaniu umowy**,
3. Projekty techniczne, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, ZZK dla budynku nr 41: **120 dni kalendarzowych od dnia następnego po podpisaniu umowy**.
4. Płatność za wykonanie elementów przedmiotu umowy wynosi odpowiednio:
 1. Projekty budowlane wraz ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę (jeśli będzie wymagana) lub zgłoszenie robót budowlanych - 30% wartości umowy.
 2. Projekty techniczne, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze zestawienie kosztów dla budynku nr 1, 70% wartości umowy.

Załączniki: na str.

- 1) Plan sytuacyjno- wysokościowy,
- 2) Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej sygn. WPZ.52840.62.2026.1.SC z dnia 02.04.2026 r.,
- 3) Formularz oferty cenowej.

Wyk. A. Glista *A. Glista*
Data: *10.04*.....2026r.

NACZELNIK
Wydziału Technicznego i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej

Artur Błyszki

Podpis kierownika komórki zamawiającej

