

Załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (IPU), KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Zamawiający w niniejszym załączniku wskazuje istotne dla Stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści Umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawieranej w wyniku negocjacji prowadzonych w trybie zamówienia z wolnej ręki z autorem wybranej pracy konkursowej na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 4 ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).

ROZDZIAŁ I PRZEDMIOT UMOWY

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: (słownie:). W kwocie brutto zawierać się musi odpowiednia wysokość podatku VAT ustalona zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług lub zgodnie z właściwymi międzynarodowymi umowami i przepisami regulującymi określenie tego podatku (jeśli dotyczy). Kwota brutto obejmować będzie również (jeśli dotyczy) wszelkie inne koszty podatkowe (np., podatek u źródła, etc., regulowane właściwymi międzynarodowymi umowami i przepisami (np. umowami o unikaniu podwójnego opodatkowania, etc.).
2. Strony dokonały podziału tj. opracowania, w oparciu o zwycięską pracę konkursową, Dokumentacji projektowej i pełnieniu nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji (zgodnie z definicją z Regulaminu Konkursu) pt.: „Budowa nowego budynku Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego im. prof. A. Grucy CMKP w Otwocku wraz z zagospodarowaniem terenów, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną umożliwiających funkcjonowanie obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem” zwanego Przedmiotem Umowy na poszczególne Etapy:
 - 1) **Etap I: Opracowanie koncepcji wielobranżowej** Inwestycji uwzględniającej pokonkursowe zalecenia Sądu Konkursowego i Zamawiającego, dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu, w szczególności Zamawiającym oraz osobami wskazanymi przez niego, opracowanie wstępnych kosztorysów i oszacowań kosztów realizacji Inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest także na tym Etapie Umowy wykonać lub pozyskać na własny koszt niezbędne opracowania przedprojektowe takie jak: prace studialne, koncepcyjne, badania, ekspertyzy, opracowania, a w szczególności mapę do celów projektowych, dokumentację geotechniczną, inwentaryzację obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu oraz jeśli wymagane również operaty ochrony środowiska oraz przygotowanie opracowań i danych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz

przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie na rzecz Zamawiającego decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

- a) Termin wykonania: ... **miesiące** od dnia zawarcia Umowy **tj. do dnia**
b) Wynagrodzenie: **do 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w ust. 1. tj. słownie:.....

- 2) Etap II: Opracowanie projektu budowlanego** wraz z zagospodarowaniem terenu, projektu rozbiórek oraz, jeśli wystąpi, projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej wraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych dla tej fazy projektowej decyzji, zgód, uzgodnień, pozwoleń, odstępstw, dodatkowych opracowań projektowych, opracowań pomocniczych, badań, ekspertyz, opinii, wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- a) Termin wykonania: ... **miesiące** od dnia zawarcia Umowy **tj. do dnia**
b) Wynagrodzenie: **do 30% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w ust. 1. tj. słownie:.....

- 3) Etap III: Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę** oraz zaświadczenia o niewnoszeniu sprzeciwu dla robót nie wymagających uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę (o ile będzie wymagane przepisami) wraz z przekazaniem zatwierdzonego projektu budowlanego.

- a) Termin przekazania: ... **miesiący** od dnia zawarcia Umowy, **tj. do dnia**
b) Wynagrodzenie: **do 5% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto**, określonej w ust. 1. tj. słownie:.....

- 4) ETAP IV – Opracowanie projektu wykonawczego** w zakresie wynikającym z Projektu budowlanego, projektu rozbiórek lub/i projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej, a także opracowanie Projektu wykonawczego wykończenia i aranżacji wnętrz, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów Robót, Kosztorysów Inwestorskich (dla wszystkich branż osobne opracowania) oraz Zbiorczego Zestawienia Kosztów, Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego i Scenariusz Pożarowy (jeżeli będzie wymagany przepisami prawa),

- a) Termin wykonania: ... **miesiący** od dnia zawarcia Umowy **tj. do dnia**
b) Wynagrodzenie: **do 45% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w pkt 1. tj. słownie:.....

- 5) Etap V: Pełnienie nadzoru autorskiego***

- a) Termin wykonania: w trakcie realizacji budowy, od dnia rozpoczęcia budowy na podstawie pozwolenia na budowę, do czasu uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, nie dłużej niż ... miesiące.
b) Wynagrodzenie: **do 5% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w pkt 1. tj. słownie:.....

3. Dokumentacja (zgodnie z definicją z Regulaminu Konkursu), na którą składają się opracowania wymienione w ust. 2 oraz inne dokumenty formalno-prawne i projektowe

- niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień złożenia Dokumentacji i musi umożliwić wykonanie następujących robót budowlanych (Realizacja Inwestycji):
- a) Budowa nowego budynku szpitala w pełni wykończonego i wyposażonego.
 - b) Budowa nowego budynku technicznego.
 - c) budowę/założenie elementów zagospodarowania i uzbrojenia terenu związane z powyższymi budynkami tj.:
 - budowę układu komunikacyjnego (kołowego, pieszego, rowerowego) pozwalającego na obsługę Inwestycji, w tym układu parkingowego dla Inwestycji;
 - budowę i/lub przebudowę sieci, przyłączy, urządzeń technicznych oraz innych elementów infrastruktury niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania Inwestycji;
 - założenie zieleni;
 - budowę i założenie elementów małej architektury.
 - d) budowę, założenie lub modernizację innych elementów zagospodarowania wynikających z koncepcji konkursowej i koncepcji wielobranżowej przy uwzględnieniu zaleceń Sądu konkursowego oraz Zamawiającego.
4. Wartość wynagrodzenia za nadzór autorski (Etap V) zostanie ustalona każdorazowo na podstawie Kart Nadzoru Autorskiego i będzie wynikiem iloczynu ilości projektantów biorących udział w nadzorze i jednostkowego wynagrodzenia za pełnienie jednego nadzoru autorskiego przez jednego projektanta. Rozliczenie wynagrodzenia za nadzór autorski następować będzie na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu, za miesiąc, w którym wykonano nadzór na podstawie udokumentowanych pobyków projektantów potwierdzonych w Kartach Nadzorów Autorskich. W przypadku gdy realizacja inwestycji budowlanej zakończona zostanie w terminie krótszym niż ... miesiące – liczonym do dnia określonego w pkt. 2.5 lit. a, Jednostce Projektowej należne będzie całe wynagrodzenie za nadzór autorski.
5. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane prace po ostatecznym protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego każdego z Etapów Przedmiotu Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zaakceptowanych protokołów odbioru każdego z Etapów.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca dokona jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich dot. realizacji robót budowlanych na wezwanie Zamawiającego, w ciągu 14 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.
9. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy w zakresie Dokumentacji projektowej i innych niezbędnych opracowań i czynności związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę i

umożliwiających realizację Inwestycji przez Generalnego Wykonawcę Robrów Budowlanych został opisany w Załączniku nr 1 do niniejszych Istotnych postanowi Umowy.

ROZDZIAŁ II NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego, zadań związanych z pełnieniem funkcji pełnobrańowego nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji – do momentu zakończenia robót, ich końcowego odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji.
2. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu realizacji Inwestycji, nie później niż następnego dnia roboczego po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.
3. Niezależnie od obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest ponadto stawić się na terenie Inwestycji na każde wezwanie Zamawiającego w zakresie wykraczającym poza wizyty wynikające z postanowień ust. 1. Wizyty te będą dodatkowo płatne.
4. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego został opisany w Załączniku nr 1 do niniejszych Istotnych postanowi Umowy

ROZDZIAŁ III PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa osobiste i majątkowe do wykonanej na podstawie Umowy Dokumentacji (zwanej także „Utworami”), zarówno w całości, jak i do jej poszczególnych elementów, nie będą w żaden sposób ograniczone, oraz że będą one wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji oraz korzystanie przez Zamawiającego z Dokumentacji nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym autorskich praw majątkowych i osobistych osób trzecich.
3. Wartość wynagrodzenia określona w Umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono, a także wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego poszczególnych Utworów i zapłaty przez Zamawiającego za wykonanie poszczególnych części Przedmiotu Umowy odpowiedniej części wynagrodzenia, należnego Wykonawcy zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli, autorskie prawa majątkowe do poszczególnych Utworów w zakresie rozporządzania i korzystania z Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 5 wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust 7. Z chwilą nabycia

- autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa, bez konieczności składania w tym zakresie przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń woli, własność egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów, tj. do całości Dokumentacji Projektowej, jak i jej poszczególnych elementów, obejmuje następujące pola eksploatacji:
- 1) wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji, w tym realizacja Inwestycji w oparciu o Dokumentację, a następnie eksploatacja Inwestycji;
 - 2) wytwarzanie i zwielokrotnianie dowolną techniką nieograniczonej ilości egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, audiowizualną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową i komputerową, na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem, wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie za pomocą sieci multimedialnej, w tym sieci Internet, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
 - 4) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w sieci Internet, za pomocą video lub audio, poprzez łącze kablowe, stację bezprzewodową, przez satelitę, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 5) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 6) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
 - 7) wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji, w kraju i za granicą;
 - 8) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z Wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 9) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 8 do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji, wyburzenia oraz wszelkich innych zmian całości lub części Inwestycji oraz wszelkich innych konstrukcji, jakich dotyczyć będą Utwory lub zmienione Utwory;
 - 10) zlecenie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom, w tym udostępnienie Dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 11) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-10).
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwala na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień Dokumentacji) na każdym Etapie projektowania oraz po jego zakończeniu oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony ustalają, że w razie potrzeby dokonania opracowań Utworów, Zamawiający w pierwszej kolejności zwróci się z ofertą dokonania takich opracowań do Wykonawcy określając zakres i termin opracowania, a w przypadku opracowania wiążącego się z koniecznością wprowadzenia zmian o zasadniczym charakterze, mających wpływ na wzrost wynagrodzenia umownego – podejmie z Wykonawcą negocjacje w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem przeróbek lub adaptacji

wynikających z zaleceń Sądu Konkursowego lub prawomocnych decyzji uprawnionego organu, które zostaną sporządzone przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia. Strony ustalą wynagrodzenie Wykonawcy za powyższe opracowania w drodze negocjacji, w oparciu o aktualne Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych.

8. W przypadku odmowy przez Wykonawcę wykonania opracowań Utworów lub niezgodnienia przez Strony warunków wykonania opracowań Utworów w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego lub w przypadku niewykonania przez Wykonawcę takich opracowań Utworów w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania opracowań Utworów podmiotowi trzeciemu.
9. Zamawiający jest uprawniony, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania, ani korzystania z Utworów.
10. Utwór jest chroniony prawem autorskim co oznacza między innymi, że zmieniony w stosunku do Dokumentacji sposób realizacji robót budowlanych, o ile nastąpił bez zgody Wykonawcy, zwalnia Wykonawcę z obowiązku naprawienia szkody w okresie rękojmi w zakresie w jakim dokonane zmiany miały wpływ na odpowiedzialność Wykonawcy oraz że Zamawiający nie może wykorzystać Dokumentacji do realizowania inwestycji innej niż budowa przedmiotowej Inwestycji.
11. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń z tytułu rozporządzania lub korzystania z Utworów, w szczególności z powodu naruszenia praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca naprawi wyrządzoną z tego tytułu szkodę, przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego, zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, kar umownych lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z rozporządzaniem lub korzystaniem z Utworów, a w razie zaspokojenia takich roszczeń przez Zamawiającego – zwróci Zamawiającemu poniesione wydatki i naprawi wyrządzoną szkodę.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich – w odniesieniu do tych Utworów i ich elementów, które zostały przez Zamawiającego odebrane do momentu odstąpienia od Umowy; w takim przypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego elementy Przedmiotu Umowy.

ROZDZIAŁ IV

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY

1. Przyszłe postanowienia Umowy nie mogą przewidywać:

- 1) odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- 2) naliczania kar umownych za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z Przedmiotem Umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- 3) odpowiedzialności Wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
- 4) możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia Stron.

2. Przyszłe postanowienia Umowy będą przewidywać:

- 1) warunki zapłaty wynagrodzenia;
- 2) łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony;
- 3) w przypadku Umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy:
 - a) wysokości kar umownych naliczanych Wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - b) zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. W przypadku Umowy przewidującej wymagania określone w art. 95 ust. 1, ustawy Prawo zamówień publicznych;

1. W jej treści zawarte zostaną postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Umowa przewiduje możliwość żądania przez Zamawiającego w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. Umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy:

1. Zawierać będzie postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości

wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

2. W Umowie określony zostanie:

- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1 uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;
- 2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia:
 - a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub
 - b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;
- 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy;
- 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.

3. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany będzie do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

5. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 436 i art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, zasady dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy, w zakresie:

1. Zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy

zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;

- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 5) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
 - a) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiła zmiana;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia
 - c) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 10% w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto.

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej Umowy w formie pisemnego aneksu na podstawie art. 455 ustawy Pzp.

6. W zakresie odstąpienia od umowy;

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, w okolicznościach, o których mowa jest w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Wynagrodzenie to zostanie ustalone w oparciu o protokół określający zakres zrealizowanych czynności Wykonawcy, których wykonanie zostanie potwierdzone w formie pisemnej przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma również prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeśli Wykonawca realizuje Umowę:
 - 1) bez zachowania najwyższej profesjonalnej staranności,
 - 2) z naruszeniem obowiązujących przepisów,
 - 3) niezgodnie z warunkami zawartymi w Umowie,
 - 4) jeśli kary umowne przekroczą wartość określoną w Umowie bądź może zażądać

w takim przypadku od Wykonawcy stosownego obniżenia wynagrodzenia.

4. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie do 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zostanie mu wypłacone wynagrodzenie jedynie za usługi zrealizowane należycie do dnia odstąpienia.
6. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w razie rażącego naruszania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, tj. w sytuacji:
 - a) powtarzających się przypadków niepodejmowania czynności, do jakich Wykonawca jest zobowiązany Umową,
 - b) nie podjęcia wykonania danej czynności, do jakiej Wykonawca jest zobowiązany Umową, pomimo wezwania Zamawiającego do jej wykonania,
 - c) w przypadku nieuzasadnionego nie stosowania się do bieżących zaleceń Zamawiającego w zakresie wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy.
 - 2) w przypadku, gdy zwłoka w spełnieniu świadczenia, do którego wykonania Wykonawca jest zobowiązany na mocy niniejszej Umowy, wyniesie co najmniej 30 dni.

7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy do 3% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

8. Harmonogram Umowy.

Umowa powinna określać termin, w jakim Wykonawca przystąpi do wykonania Przedmiotu Umowy oraz termin końcowy, w którym Wykonawca wykona wszelkie prace objęte Przedmiotem Umowy.

9. Prawa i obowiązki Stron.

Umowa powinna określać w szczegółowy sposób prawa oraz obowiązki każdej ze Stron. W Umowie powinno zostać sprecyzowane, że żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej Strony w przypadku, gdy do niewykonania zobowiązań Strony dojdzie z powodu wystąpienia zdarzeń spowodowanych działaniem siły wyższej.

Wykonawca zobowiąże się do tego, że wszystkie realizowane przez niego w ramach Umowy działania będą wykonywane z zachowaniem zasad najwyższej profesjonalnej staranności oraz, że wykorzystywany przez niego sprzęt i wyposażenie, a w tym oprogramowanie (jeśli dotyczy) będzie pozbawione wad prawnych, tzn. korzystanie z niego przez Zamawiającego zgodnie z Umową nie będzie naruszać praw własności intelektualnej osób trzecich, w tym praw autorskich, patentów, ani innych regulacji oczekiwanych prawem.

10. Zachowanie poufności.

W Umowie Wykonawca zobowiąże się do tego, że w czasie obowiązywania Umowy, jak również w okresie 5 lat od dnia wykonania Przedmiotu Umowy zachowa w tajemnicy wszystkie informacje (w tym uzyskane od Zamawiającego materiały lub dane) uzyskane bezpośrednio lub pośrednio, w związku lub przy okazji realizacji Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiąże się do niewykorzystywania informacji, o których mowa powyżej, w prowadzonej przez niego innej działalności, aniżeli oparta na Umowie (klauszula poufności).

W celu uniknięcia wątpliwości Umowa powinna określać, że wszelkie dotyczące Zamawiającego informacje uzyskane przez Wykonawcę bezpośrednio lub pośrednio, w związku lub przy okazji realizacji niniejszej Umowy, będą traktowane jako w pełni poufne i stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

Umowa będzie określała wyjątki od ww. reguły. W szczególności, nie będzie uznawane za naruszenie nakazu zachowania tajemnicy udostępnienie informacji, co do których ujawnienia Wykonawca uzyska uprzednią wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego.

11. Podwykonawstwo.

Umowa będzie określała, że Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac objętych Przedmiotem Umowy podwykonawcom. Zakres prac, który może być powierzony podwykonawcom, zawarty jest w ofercie Wykonawcy. Jednocześnie, Wykonawca zobowiąże się do tego, że będzie on ponosić wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, którym powierzył wykonanie części prac. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie może zmienić zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac ani prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak za działania i zaniechania własne.

12. Komunikacja i prawo właściwe.

1. Umowa powinna precyzować formy kontaktów, jakie będą prowadzone pomiędzy Stronami w trakcie obowiązywania Umowy. W szczególności, Umowa może wskazywać osoby upoważnione przez Strony do kontaktów.
2. Umowa zostanie zawarta w języku polskim oraz będzie podlegać prawu polskiemu, a spory powstałe na jej tle będą rozstrzygane przez właściwe sądy polskie w oparciu o polską procedurę.

Postanowienia przyszłej Umowy mogą zawierać inne postanowienia, niewymienione powyżej, jak i postanowienia o odmiennej treści, o ile wynikać one będą z konieczności dostosowania zapisów przyszłej Umowy do wynegocjowanych warunków, a także zmieniających się przepisów prawa i ich interpretacji.

ZAŁACZNIK NR 1 DO IPU

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU UMOWY

Dokumentacja projektowa powinna obejmować opracowania w następujących branżach:

- architektoniczno-budowlanej,
- technologii (z wyposażeniem stałym i ruchomym),
- instalacji silnopiętowej
- instalacji słabopiętowej (teletechnicznych, sieci strukturalnej, kontroli dostępu, alarmu włamania i monitoringu, instalacji p. ppoż
- instalacji wentylacji i klimatyzacji
- automatyki wentylacji i klimatyzacji
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- instalacji c.o, ct
- instalacji zewnętrznych (wod-kan, odprowadzenie wód opadowych, elektryczna, oświetlenie terenu, para , c.o., c.t, c.w, gaz ziemny)
- zagospodarowania terenu z systemem drogowym

W ramach kontraktu wykonawca zobowiązany jest przygotować wszelkie wymagane dokumenty do:

- przygotowanie opracowań i danych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz uzyskanie takiej decyzji
- przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie na rzecz Zamawiającego decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
- uzyskania zgody na wycinkę drzew
- uzyskania warunków przyłączeniowych
- uzyskania pozwolenia na budowę

W ramach kontraktu Zamawiający oczekuje czynnego udziału wykonawcy w uzyskaniu wcześniej wymienionych zgód i decyzji.

W ramach wykonania dokumentacji projektowej należy uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców oraz opinie i ewentualne decyzje jednostek zewnętrznych wymagane do uzyskania zgody na wykonanie robót budowlanych (pozwolenia na budowę) objętych dokumentacją projektową. Koszt wymaganych uzgodnień i leży po stronie Wykonawcy.

Każdy egzemplarz dokumentacji (projektu budowlanego i wykonawczego) powinien zawierać wymagane uzgodnienia rzeczoznawców branżowych.

W ramach realizacji projektu wymagane jest dołączenie do projektów oświadczeń projektanta i projektantów branżowych dotyczących zgodności sporządzonego projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz dotyczące kompletności przekazanej dokumentacji.

W ramach realizacji umowy Wykonawca będzie wspomagał Inwestora w otrzymaniu zgody na wykonanie robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją.

Wykonawca będzie uzupełniał, poprawiał i modyfikował dokumentację, jeżeli dokumentacja będzie zawierała błędy uniemożliwiające uzyskiwanie zgody na wykonywanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.

Wykonawca ponadto:

- 1) w pełni odpowiada za jakość wykonanej pracy, a w przypadku popełnienia błędów ponosi koszty ewentualnych poprawek i następstw wynikłych z nieprawidłowości zawartych w projekcie,
- 2) zapewnia nieodpłatne usunięcie wad projektu lub dokumentacji ujawnionych w trakcie realizacji zadania, pod warunkiem, że zakres prac nie wykracza poza zakres określony w niniejszej umowie,
- 3) zapewnia pisemne wyjaśnianie na każde żądanie Zamawiającego wszystkich wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- 4) zapewnia pomoc w udzielaniu wyjaśnień w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane (udzielanie wyjaśnień i udzielanie odpowiedzi na pytania oferentów robót budowlanych dotyczące projektu oraz przedmiarów robót).

Prace projektowe

1. Prace projektowe wykonywane w ramach przedmiotu Umowy obejmują sporządzenie dokumentacji projektowej, którą stanowią:
 - Wielobranżowa koncepcja programowo – przestrzenna budynku, technologii medycznej oraz zagospodarowania terenu z opisem,
 - Projekt budowlany z projektem zagospodarowania terenu i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - Projekty wykonawcze wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami robót budowlanych i STWiORB;
2. Uzyskanie wymaganych prawem i miejscem realizacji opinii, uzgodnień i zatwierdzeń.
3. Dokumentacja projektowa winna zostać przekazana Zamawiającemu w następujących ilościach:
 - materiały przygotowawcze, obejmujące:
 - mapę do celów projektowych - 4 egz. + wersja elektroniczna 2 egz,
 - uzgodnioną z Zamawiającym Koncepcję – 6 egz.+ wersja elektroniczna 2 egz.,
 - projekt budowlany - 6 egz. + wersja elektroniczna 2 egz;
 - projekty wykonawcze - 6 egz. + wersja elektroniczna 2 egz ;
 - kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i STWiORB – 6 egz. + wersja elektroniczna 2 egz;
 - inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji - po 6 egz. + wersja elektroniczna 2 egz.
4. Wykonawca opracuje Dokumentację, o której mowa ww. dokumentację w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (Zamawiający nie dopuszcza opisów ręcznych), a jej wersja elektroniczna zostanie opracowana: rysunki, schematy, itp. w formie plików DWG, PDF, dokumenty tekstowe oraz tabele: w formacie plików Word, Excel, ath i PDF.
5. Wszystkie zaproponowane w Dokumentacji projektowej rozwiązania podlegają pisemnemu zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed skierowaniem jej do realizacji, przy czym dla Projektu budowlanego zatwierdzenie pisemne należy uzyskać przed złożeniem, w imieniu Zamawiającego, wniosku o pozwolenie na budowę.
6. Zamawiający w przypadku gdy wystąpi taka konieczność udzieli Wykonawcy, na jego pisemny wniosek, odpowiednich upoważnień i pełnomocnictw w celu uzyskania niezbędnych opinii, pozwoleń itp.
7. Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia;

8. Projekt budowlany powinien być wykonany w pełnym zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
9. Celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów, Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - a) przeprowadzenia inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej;
 - b) uzyskania od dostawców poszczególnych mediów zapewnienia świadczenia usług w wielkości określonej w projektowanym zamierzeniu budowlanym oraz uzyskanie warunków technicznych przyłączy, jeżeli posiadane przez Zamawiającego okażą się niewystarczające (dotyczy gazu ziemnego);
 - c) wykonania inwentaryzacji dendrologicznej oraz przygotowania i złożenia w imieniu i na rzecz Zamawiającego wniosku o pozwolenie na wycinkę,
 - d) sporządzenia mapy dla celów projektowych w zakresie koniecznym do zrealizowania Przedmiotu Umowy.
 - e) wykonania badań gruntowo-wodnych na terenie nieruchomości dla potrzeb posadowienia obiektów budowlanych,
 - f) opracowanie operatu wodnoprawnego na odprowadzanie wód deszczowych (o ile będzie niezbędny), przygotowania i złożenia w imieniu i na rzecz Zamawiającego wniosku o pozwolenie wodnoprawne;
 - g) uzyskania opinii, pozwoleń, ekspertyz, odstępstw i uzgodnień wymaganych przepisami prawa, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę;
 - h) przygotowania i przekazania Zamawiającemu do podpisu i złożenie podpisanego przez Zamawiającego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami wymaganymi przez Prawo budowlane.
 - i) Czynny udział w postępowaniach administracyjnych związanych z prowadzonymi pracami projektowymi poprzez udzielanie wyjaśnień, uzupełnianie dokumentacji itp.
10. Projekt budowlany będzie obejmował w szczególności:
 - 1) część opisową obejmującą:
 - a) wyciąg z obowiązującej Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) charakterystykę przyjętych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych,
 - c) zestawienie powierzchni w tabelach,
 - d) zestawienie kubatur obiektu,
 - e) opis technologii całego obiektu,
 - f) rzuty pomieszczeń technologicznych wraz z tabelarycznym zestawieniem wytycznych dla branż,
 - g) opis doprowadzenia wszystkich mediów od sieci komunalnej do obiektu,
 - h) opis instalacji wszystkich mediów wewnątrz i na zewnątrz obiektu,
 - i) opis odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych z całego obiektu i odpadów technologicznych,
 - j) opis infrastruktury zewnętrznej w granicach Nieruchomości,
 - k) wytyczne rozwiązań materiałowych dla poszczególnych grup pomieszczeń
 - 2) część rysunkową obejmującą:
 - a) rzuty wszystkich kondygnacji obiektu (każda kondygnacja na odrębnym rysunku), z naniesioną siatką modularną, zwymiarowaniem w osiach konstrukcyjnych, podstawowymi wymiarami pomieszczeń, otworów, wymiarami budynku, naniesionymi poziomami, z opisem każdego pomieszczenia, ze sprecyzowanymi i wpisanymi powierzchniami pomieszczeń, pomieszczeniami opisanymi za pomocą kolejnych numerów i oznaczeń według przeznaczenia pomieszczeń, rozwiązaniami materiałowymi wykończenia powierzchni wszystkich pomieszczeń, opisaną odpornością pożarową ścian i drzwi, z naniesionymi pionami wentylacyjnymi i instalacyjnymi, rozwiązaniami materiałowych przegród,

- b) przekroje poprzeczne i podłużne wraz z fundamentowaniem, wskazaniem zastosowanych materiałów, wskazanie lokalizacji wszystkich urządzeń technologicznych, schematy sieci i instalacji wszystkich mediów wraz z ppoż., przekroje poprzeczne i podłużne,
 - c) komplet elewacji, z pokazaniem rozwiązań materiałowych, koloru, tektoniki, z propozycją identyfikacji wizualnej obiektu,
 - d) infrastruktura zewnętrzna, układ komunikacji zewnętrznej wraz z pokazaniem dróg dojazdowych, parkingów, zasilania w energię elektryczną odprowadzenie ścieków i doprowadzenie wody w granicach działki.
11. Projekt zagospodarowania terenu (PZT), stanowiący element Projektu budowlanego, będzie obejmował w szczególności:
- 1) część opisową obejmującą:
 - a) określenie przedmiotu Inwestycji, zakresu całego przedsięwzięcia budowlanego i jego rozwiązań funkcjonalnych (dojazdu, dojścia),
 - b) opis lokalizacji działki budowlanej i zabudowy jej bezpośredniego otoczenia, gabaryty zabudowy i konfiguracja działki,
 - c) opis istniejącego stanu zagospodarowania naziemnego i podziemnego terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian (ew. adaptacje, przebudowy, rozbiórki),
 - d) opis ukształtowania terenu (charakterystyczne rzędne),
 - e) opis projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
 - f) bilans terenu przeznaczonego pod zabudowę (obiekty, jezdnie, chodniki, zieleń, oraz uzyskane wskaźniki zabudowy, chłonności terenu),
 - g) komunikacja - opis stanu projektowanego, bilans miejsc,
 - h) zaprojektowanie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - i) wnioski wynikające z warunków geologiczno – inżynierskich i hydrotechnicznych działki z oceną przydatności gruntów do celów budowy, łącznie z danymi dotyczącymi spodziewanych wpływów realizowanej inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, sposób fundamentowania budynków, dylatacje, zabezpieczenie wykopu,
 - j) wyszczególnienie występujących kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wraz z opracowaniem szczegółowych opracowań projektowych rozwiązujących te kolizje,
 - 2) część rysunkową obejmującą:
 - a) planszę podstawowa z naniesieniem poziomów budynków, wymiary i domiary odległości projektowanych budynków, innych budowli na terenie nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję oraz elementów infrastruktury, dróg, chodników, elementów małej architektury, zieleni i rzędnych, granice działki (rzędne geodezyjne narożników i charakterystycznych punktów terenu), granice przedsięwzięcia budowlanego, wskazanie dróg pożarowych, parkingów, strefy dostaw, zjazdów z ulic przyległych na nieruchomość, rozwiązania materiałowe nawierzchni dróg, chodników i parkingów,
12. Projekty wykonawcze powinny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę robót budowlanych i zastosowanych skal rysunków w rojekcie Budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
- części Obiektów;
 - rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych;
 - detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych;
 - instalacji i wyposażenia technicznego,
- których odzwierciedlenie na rysunkach Projektu budowlanego nie jest wystarczające dla potrzeb realizacji Inwestycji.

13. Projektant zobowiązuje się opracować Projekty wykonawcze z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia.
14. Projekty wykonawcze i budowlane dotyczą całego zakresu obejmują w szczególności:
 - projekt usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu (z istniejącymi sieciami),
 - projekt dróg dojazdowych na czas budowy,
 - projekt architektoniczny z kolorystyką,
 - projekt technologii z wytycznymi branżowymi,
 - projekt konstrukcyjny,
 - projekt sieci i przyłączy elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - projekt sieci i przyłączy sanitarnych: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
 - projekt instalacji elektrycznych: zasilania, zasilania awaryjnego, siłowych, gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ewakuacyjnego, oświetlenia zewnętrznego budynku i terenu, odgromowa, tablic rozdzielczych itd.
 - projekt instalacji teletechnicznych (sieć strukturalna, SAP, DSO)
 - projekt instalacji monitoringu i kontroli dostępu,
 - projekt instalacji multimedialnych dla sal operacyjnych (transmisja obrazu i dźwięku),
 - projekt instalacji sanitarnych: wod. – kan., ppoż., c.o., instalacji chłodu, instalacji ciepła technologicznego, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji (system zapewniający stałe rygorystyczne parametry w wybranych pomieszczeniach), itd.
 - projekt automatyki wentylacji,
 - projekt lokalnego źródła zasilania w ciepło i parę medyczną
 - projekt instalacji przyłącza gazu,
 - projekty przyłączy wod-kan z wewnętrznych instalacji szpitala
 - projekt wykończenia i wyposażenia wnętrz w rozbiu na poszczególne pomieszczenia,
 - projekt systemu informacji wizualnej,
 - projekt wyposażenia obiektów w podziale na wyposażenie stałe i ruchome,
 - projekt zagospodarowania terenu (w tym: zieleni, małej architektury),
 - projekt dróg dojazdowych i zagospodarowania terenu, oświetlenia zewnętrznego, dróg wewnętrznych, placów, ciągów pieszych, miejsc postojowych itp.),
 - instrukcja bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenia przeciwpożarowego obiektów wraz z oznaczonymi drogami ewakuacji.
 - projekt instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku
 - projekt stacji SN i rozdzielni głównej NN z awaryjnym zasilaniem w postaci agregatu prądotwórczego
 - projekt przyłączy (dokumentacja powinna obejmować projekt przyłączy wszystkich instalacji w szczególności instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, teletechnicznej, kontroli dostępu, SAP)
 - projekt instalacji zewnętrznych (wod-kan, odprowadzenie wód opadowych, elektryczna, oświetlenie terenu, teletechnika, para, c.o., c.t, c.w, gaz ziemny)
 - projekt instalacji niepalnych gazów medycznych wraz z projektem źródeł zasilania
15. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowanie zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiarów.
16. Opracowanie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem liczby

jednostek przedmiarowych robót, wynikających z dokumentacji projektowej, oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.

17. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, który należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
18. Opracowanie kart charakterystyki energetycznej dla projektowanych obiektów.
19. Opracowanie rachunku kosztu cyklu życia dla projektowanego obiektu (LCC, Life Cycle Cost) metody kalkulacji kosztów cyklu życia dla budynków w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357)

Opracowana dokumentacja powinna umożliwiać Zamawiającemu realizację inwestycji w zakresie opisanym w dalszych akapitach oraz spełnienie wymogów obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1186), wraz ze wszystkimi aktami wykonawczymi do niej,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065),
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2019r. poz. 1372),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. nr 109, poz. 719, ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009r. nr 124, poz. 1030, ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r. poz. 1935).

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1186), wraz ze wszystkimi aktami wykonawczymi do niej,
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r. poz. 1935).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1129)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065),
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2019r. poz. 1372),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. nr 109, poz. 719, ze zm.),

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009r. nr 124, poz. 1030, ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej Dz. U. 2015 r. poz. 2117

Odbiór prac

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wstępne wersje projektów do akceptacji przez zamawiającego
2. Po zakończeniu prac wykonawca złoży pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru
3. Rozpoczęcie prac związanych z odbiorem nastąpi nie później niż 3 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru
4. W pierwszej fazie odbioru projektant omawia dokumentację projektową i zostanie ustalony czas na szczegółowe zapoznanie się zamawiającego z dokumentacją oraz sprawdzenie dokumentacji przez przedstawicieli zamawiającego i wniesienie uwag. Czas na sprawdzenie dokumentacji i wniesienie uwag nie powinien być dłuższy niż 3 dni robocze.
5. Czas procedury odbioru nie jest wliczany w czas realizacji umowy
6. Odbiór zostanie dokonany przez komisję powołaną przez inwestora

NADZORY AUTORSKIE

Planowane jest zamówienie 100 wizyt projektantów pełniących nadzory autorskie.

Zaoferowane wizyty projektantów pełnione w ramach nadzorów autorskich na budowie będą wykorzystywane przez inwestora sukcesywnie w miarę potrzeb i rozliczane miesięcznie na podstawie liczby rzeczywiście odbytych wizyt projektantów na placu budowy.

Zamawiający nie jest zobligowany do wykorzystania wszystkich zaoferowanych nadzorów autorskich.

Jako jednostkową wizytę projektanta na budowie należy przyjąć wizytę projektanta zespołu projektowego jednej branży na budowie zrealizowaną na podstawie wezwania inwestora.

Nadzór będzie obejmował wszystkie branże, które występują w dokumentacji projektowej.

Nadzór musi być pełniony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w danej branży. Osoby pełniące nadzór autorski muszą posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Czynności nadzoru autorskiego będą pełnione przez autorów odpowiedniego projektu branżowego obejmującego dane zadanie inwestycyjne, których obecność zobowiązuje się zapewnić Wykonawca. Każdorazowo na pełnienie nadzoru projektanci/zespoły projektowe odpowiednich branż będą zapraszani przez Kierownika Działu Technicznego na prośbę szpitala lub wykonawcy.

Formą zawiadomienia o konieczności podjęcia czynności nadzoru autorskiego jest powiadomienie-wezwanie wysłane za pośrednictwem e-maila przez Zamawiającego określające branżę z której następuje wezwanie, ogólny zakres problemu oraz termin nadzoru.

Każdorazowe wykonanie czynności nadzoru zostanie potwierdzone wypełnioną kartą nadzoru autorskiego,

Okres pełnienia nadzoru autorskiego obejmuje czas realizacji zadania inwestycyjnego od daty rozpoczęcia robót budowlanych do dnia zakończenia realizacji inwestycji (uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu).

Wynagrodzenie za pełnienie jednego nadzoru autorskiego wyliczane będzie na podstawie zaoferowanej ceny jednostkowej za 1 nadzór 1 projektanta. Wartość wynagrodzenia zostanie ustalona każdorazowo na podstawie Kart Nadzoru Autorskiego i będzie sumą iloczynu ilości wykonanych nadzorów dla projektantów/zespołów projektowych poszczególnych branż projektowych biorących udział w nadzorach i jednostkowego wynagrodzenia za pełnienie jednego nadzoru autorskiego przez jednego projektanta/zespół projektowych jednej branży projektowej.

Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu w którym wykonano nadzór na podstawie udokumentowanych pobytów projektantów/zespołów projektowych poszczególnych branż projektowych potwierdzonych w Kartach Nadzorów Autorskich.

Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru przez projektantów odpowiednich branż na każde wezwanie Zamawiającego.

Wezwany projektant/zespół projektowy danej branży projektowej zobowiązany jest stawić się na nadzór w terminie najpóźniej do 2 dni roboczych od daty otrzymania wezwania.

Jeżeli w ramach nadzoru wynika konieczność udzielenia pisemnych opinii, uzgodnień, wyjaśnień lub odpowiedzi projektant zobowiązany jest do ich dokonania w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia następnego po odbyciu nadzoru. Czas konieczny na ich wykonanie wliczony jest w cenę odbytego nadzoru autorskiego i nie podlega odrębnym rozliczeniom.

Pełnienie nadzoru nad realizacją wymienionych wyżej robót objętych dokumentacją projektową będzie się odbywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego oraz na zasadach i warunkach określonych poniżej, a w szczególności polegać będzie na:

- a) uzgadnianiu możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w zakresie konstrukcji oraz rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej będącej podstawą do realizacji inwestycji, zgłaszanych przez Kierownika Budowy w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego jeżeli nie wykraczają one zakresem poza zakres nadzoru autorskiego określony w ustawie prawo budowlane,
- b) uzgadnianie przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej
- c) naniesieniu koniecznych zmian, nie odstępujących w sposób istotny (w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane) od zatwierdzonej w ramach pozwolenia na budowę dokumentacji projektowej, które to zmiany nie mogły być przewidziane na etapie opracowania dokumentacji, jeżeli nie wykraczają one zakresem poza zakres nadzoru autorskiego określony w ustawie prawo budowlane

- d) udzielaniu niezbędnych wyjaśnień dotyczących rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiOR, włącznie z obecnością na placu budowy, jeśli zajdzie taka konieczność,
- e) udziale w organizowanych komisjach i naradach technicznych dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego w zakresie określonym przez Zamawiającego, jeżeli zajdzie taka konieczność,
- f) udziale w odbiorach częściowych w celu potwierdzenia wykonania robót sprawdzonych pod względem ilości i jakości przez Inspektora Nadzoru zgodnie z dokumentacją projektową, jeżeli zajdzie taka konieczność
- g) udziale w odbiorze końcowym,
- h) udziale w ocenie wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami, jeżeli zajdzie taka konieczność,
- i) dokonywaniu stosownych wpisów w dzienniku budowy,
- j) uzgadnianie zmian do dokumentacji projektowej wnoszonych na etapie budowy i naniesionych w dokumentacji powykonawczej,
- k) zapewnieniu udziału autorów dokumentacji projektowej w prowadzonych bieżących nadzorach, jeżeli takowa konieczność będzie wynikała z zakresu nadzoru.