

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy**  
**Windy zewnętrznej w budynku Domu Studenta w Łomży**  
**przy ul. Wiejska 16A wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.**

**I. Informacje wstępne.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy windy zewnętrznej do przewozu osób w budynku Domu Studenta w Łomży przy ul. Wiejska 16A wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

Celem niniejszej inwestycji jest zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami swobodnego i bezpiecznego dostępu do wszystkich kondygnacji budynku Domu Studenta w Łomży przy ul. Wiejskiej 16A. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę zewnętrznego szybu windowego wraz z montażem dźwigu osobowego oraz wykonanie niezbędnych robót budowlanych, w tym zagospodarowania terenu. Realizacja inwestycji w znaczący sposób usprawni komunikację w budynku i przyczyni się do zwiększenia jego dostępności, zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami.

**II. Cel opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

Celem opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest realizacja zadania polegająca na budowie zewnętrznego szybu windowego wraz z montażem dźwigu osobowego w budynku Domu Studenta przy ul. Wiejska 16A w wyniku którego osiągnięte zostaną następujące efekty:

1. dostosowanie budynku do obowiązujących wytycznych w zakresie wyposażenia budynku w dźwig osobowy – § 54 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne oraz osoby starsze - art.5. ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.), w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
3. zapewnianie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do wszystkich pomieszczeń, co wynika z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) - dostępność architektoniczna,
4. usprawnienie komunikacji wewnętrznej, w tym poprawa organizacji i komunikacji pomiędzy użytkowymi kondygnacjami budynku,
5. uzyskanie korzyści niewymiernych - bezpieczeństwo i komfort.

### **III. Przedmiot zamówienia – zakres rzeczowy opracowania projektowego**

Dokumentację projektowo-kosztorysową budowy windy planuje się wykonać w dwóch etapach, zgodnie z pkt. XII OPZ.

1. *I etap realizacji zadania* – przewidziany na I-II kwartał roku 2026 - obejmuje wykonanie Koncepcji projektowej wraz z określeniem szacunkowych kosztów realizacji i uzgodnienie jej z Zamawiającym.
2. *II etap realizacji zadania - przewidziany na II-IV kwartał roku 2026* – obejmuje wykonanie:
  - a. Badania geotechniczne gruntu wraz z wymaganymi opracowaniami geotechnicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - b. Pozostałych niezbędnych badań i opracowań koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia (np. opracowanie mapy dla celów projektowych, uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych).
  - c. Projektu zagospodarowania działki lub terenu.
  - d. Projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami - opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności których opracowanie okaże się konieczne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej.
  - e. Projektu technicznego konstrukcji.
  - f. Projektu technicznego instalacji elektrycznej w zakresie wymaganych zmian.
  - g. Projektu technicznego instalacji niskoprądowych: sygnalizacji pożaru, sygnalizacji włamania i napadu, systemu kontroli dostępu w zakresie wymaganych zmian (należy zapewnić integralność projektowanych rozwiązań z istniejącymi systemami).
  - h. Uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień oraz innych dokumentów niezbędnych do wykonania szybu i montażu windy osobowej.
  - i. Zatwierdzenie Projektu budowlanego we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej.
  - j. Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę.
  - k. Projektu wykonawczego.
  - l. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
  - m. Przedmiaru robót.
  - n. Kosztorysu inwestorskiego szczegółowego.
  - o. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### **Ochrona konserwatorska**

Zamawiający informuje, że teren inwestycji znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, stanowisk, pozwoleń i decyzji organów ochrony zabytków, w tym – jeżeli wymagane – pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych.

Wszelkie koszty związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych i wymaganych przepisami

prawa dokumentów, uzgodnień, pozwoleń i decyzji koniecznych do prawidłowej realizacji prac projektowych, wraz z uiszczeniem opłat z tym związanych, leżą po stronie Wykonawcy-projektanta.

#### **IV. Założenia techniczne dla konstrukcji szybu i windy zewnętrznej (dźwigu osobowego)**

##### **1. Założenia techniczne dla konstrukcji szybu zewnętrznego windy.**

- 1) Konstrukcja stalowa, ryglowa na fundamencie w formie skrzyni, część szybu poniżej poziomu terenu żelbetowa.
- 2) Konstrukcja szybu samonośna, oddylatowana od konstrukcji budynku z możliwością kotwienia między w poziomnie stropów międzykondygnacyjnych.
- 3) Szyb przeszklony z szybami o dużej przenikalności światła (nie refleksyjnie).
- 4) Przeszklenie szybu w formie fasady aluminiowej systemowej o odpowiednim współczynniku przenikalności cieplnej.

##### **2. Założenia techniczne dla konstrukcji dźwigu osobowego (windy).**

- 1) Parametry charakterystyczne windy
  - Rodzaj dźwigu: elektryczny z napędem ciernym
  - Wymiary kabiny: szer. 1500mm x dł. 1500mm
  - Udźwig: 900 kg lub 12 osób
  - Wysokość podnoszenia: ok 10,99 m
  - Liczba obsługiwanych kondygnacji: 4
  - Liczba przystanków: 5 (w tym poziom terenu).
- 2) Wyciągarka bezreduktorowa umieszczona w nadszymbiu, bez maszynowni.
- 3) Silnik synchroniczny z kołem ciernym wykonanym z odlewu odpornego na ścieranie.
- 4) Kabina dostosowana do przewozu osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
- 5) Sterowanie windy na mikroprocesorowym sterowniku, panel dyspozycji kabiny wyposażony w wyświetlacz, częściowo ze stali nierdzewnej szczotkowanej, wyposażony w przyciski alarmu, zamykania drzwi, otwierania drzwi, przyciski piętrowe, piętrowskazywacze system sygnalizacji głosowej, system komunikacji alarmowej z całodobowym centrum zgłoszeniowym. Przyciski dyspozycji podświetlane, w wykonaniu „antywandal”, opisane w systemie Braille’a. Sygnalizacja przeciążenia windy.
- 6) Panel dyspozycji przystankowy: kaseta wezwań wyposażona w wyświetlacz z informacją o aktualnym położeniu kabiny z oznaczeniami w systemie Braille’a oraz komunikatami głosowymi.
- 7) Wejście do windy z zewnątrz budynku zabezpieczone systemem kontroli dostępu. System kontroli dostępu zintegrowany z przyciskiem przywołania windy i połączony z systemem wizyjno-komunikacyjnym z portiernią.
- 8) Wykończenie kabiny: kabina o konstrukcji stalowej, ściany kabiny szklane lub z paneli ze stali nierdzewnej, wentylator, poręcz na ścianie bocznej ze stali

nierdzewnej, energooszczędne oświetlenie typu led, kamera z przekazem sygnału do portierni budynku.

- 9) Winda wyposażona w automatyczny zjazd awaryjny na poziom terenu i automatyczne otwarcie drzwi w przypadku braku zasilania lub informacji z systemu sygnalizacji pożaru (SSP).

Podane w opisie przedmiotu zamówienia założeniami techniczne są propozycjami Zamawiającego, ostateczne rozwiązania projektowe (szczególnie w zakresie wyposażenia dźwigu i wnętrza kabiny) należy uzgodnić ostatecznie z Zamawiającym na etapie projektowania. Planowana lokalizacja szybu windowego – załączniki 1 do OPZ.

## V. Roboty dostosowujące w budynku

Roboty dostosowujące w budynku obejmować będą wszelkie niezbędne prace budowlane, konstrukcyjne, instalacyjne oraz wykończeniowe, wynikające z realizacji zadania inwestycyjnego oraz przyjętych przez Projektanta rozwiązań funkcjonalno-technicznych.

Zakres robót dostosowujących będzie uzależniony od ostatecznej lokalizacji i sposobu posadowienia urządzenia dźwigowego, a także od warunków technicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych istniejącego obiektu. Prace te mogą obejmować w szczególności roboty rozbiórkowe i odtworzeniowe, lokalne wzmocnienia konstrukcyjne, wykonanie niezbędnych przebiegów i otworów w przegrodach budowlanych, dostosowanie układu komunikacyjnego oraz korekty w zakresie instalacji wewnętrznych.

Roboty dostosowujące powinny zapewniać zachowanie ciągłości użytkowania budynku w możliwie największym zakresie oraz spełnienie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przepisów bezpieczeństwa pożarowego, zasad dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, jak również wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Szczegółowy zakres oraz technologia wykonania robót dostosowujących zostaną określone przez Projektanta na etapie opracowania dokumentacji projektowej, po przeprowadzeniu niezbędnych analiz technicznych, inwentaryzacji budowlanej oraz uzyskaniu wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych.

## VI. Ogólne wymagania dla dokumentacji

1. Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania prawidłowej, kompletnej, wyczerpującej, spójnej i niesprzecznej wewnętrznie dokumentacji projektowej, która ma pozwolić Zamawiającemu na prawidłowe przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na ***Budowę zewnętrznego szybu windowego wraz z montażem dźwigu osobowego w budynku Domy Studenta w Łomży przy ul. Wiejska 16A***, jak również

wykonanie na jej podstawie robót budowlanych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji w zakresie planowanych robót budowlanych oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, których szczegółowy zakres opisany został w OPZ.
4. Przed przystąpieniem do opracowania przedmiotowej dokumentacji, Wykonawca - Projektant zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym budynku, dostępną dokumentacją techniczną oraz instrukcją bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynku.
5. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w zgodności z przepisami prawa, mającymi zastosowanie do przedmiotu umowy, w szczególności z:
  - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą PB”,
  - 2) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą PZP”,
  - 3) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępu osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U.2022.2240 t.j. z dnia 2022.11.03),
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
  - 5) 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. z 2021 r. poz. 2454), zwanym dalej „rozporządzeniem o dokumentacji”,
  - 6) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), zwanym dalej „rozporządzeniem o projekcie”,
  - 7) 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 kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458), zwanym dalej „rozporządzeniem o kosztorysie”.
  - 8) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dnia 17 września 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1722).
6. Dokumentacja projektowa w zakresie architektonicznym będzie podlegała ocenie specjalisty ds. projektowania uniwersalnego celem oceny poprawności opracowania.

## **VII. Wymagania dla koncepcji**

1. Koncepcja powinna obejmować w szczególności:
  - a) Aranżację dla szybu windowego z dźwigiem osobowym w lokalizacji zewnętrznej wskazanej w ekspertyzie technicznej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami p. pożarowymi oraz technicznymi w budynku Domu Studenta.

- b) Wytyczne dla branży instalacyjnej przewidzianej w dokumentacji.
  - c) Wskazanie orientacyjnych kosztów realizacji zadania.
  - d) Analizę możliwości eksploatacyjnych i konstrukcyjnych budynku pod kątem zamontowania szybu windowego i dźwigu osobowego.
  - e) Wskazanie przez Wykonawcę – Projektanta najkorzystniejszego wariantu koncepcji przy uwzględnieniu wszystkich wariantów, a także potrzeb osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się, niepełnosprawnych, a w szczególności korzystających z wózka inwalidzkiego wraz z uzasadnieniem Wykonawcy - Projektanta.
2. Zamawiający przeanalizuje przygotowaną przez Wykonawcę – Projektanta koncepcję, a jeśli dokumentacja spełni wszystkie oczekiwania, zatwierdzi ją.
  3. Jeśli przedstawiona przez Wykonawcę koncepcja nie będzie spełniała oczekiwań Zamawiającego, Wykonawca - Projektant dokona odpowiedniej zmiany koncepcji (z uwzględnieniem propozycji Zamawiającego).

## **VIII. Wymagania i skład dla dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

1. Wszystkie rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Rzecznikiem ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, nie mogą utrudniać ewakuacji osób i mienia oraz zapewniać pełny dostęp dla osób niepełnosprawnych.
2. Dokumentacja projektowa będzie stanowić podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót objętych tą dokumentacją. W związku z tym jej treść nie może zawierać znaków towarowych, patentów ani odniesień do pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu charakteryzującego produkty czy usługi konkretnego wykonawcy. W sytuacji, gdy nie jest możliwe opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, wykonawca przedstawi opis, wskazując znaki towarowe, patenty lub odniesienia do pochodzenia, źródła bądź szczególnego procesu charakteryzującego jego produkty lub usługi, przy czym takim wskazaniom muszą towarzyszyć sformułowania „lub równoważny”. Dodatkowo, jeżeli przedmiot zamówienia zostanie opisany w sposób określony powyżej, wykonawca jest zobowiązany do wskazania kryteriów stosowanych przy ocenie równoważności oraz do określenia zakresu tej równoważności, zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli Wykonawca w dokumentacji projektowej będzie odnosił się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne, a odniesieniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”.
4. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. gwarantować prawidłową realizację zadania.
5. Wszelkie uwagi i zalecenia po ostatecznym uzgodnieniu należy wprowadzić do wszystkich egzemplarzy dokumentacji projektowej.
6. W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej wchodzi:
  - 1) Projekt budowlany:

- a) Projekt zagospodarowania działki lub terenu,
    - b) Projekt architektoniczno-budowlany,
    - c) Projekt techniczny,
    - d) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust. 1 pkt.1b ustawy PB.
  - 2) Projekt wykonawczy.
  - 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót rozbiórkowych, montażowych, budowlanych i instalacyjnych.
  - 4) Przedmiary robót dla każdej branży oddzielnie.
  - 5) Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży oddzielnie.
7. Projekt budowlany.
- 1) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane wraz ze wszystkimi załącznikami — opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  - 2) Projekt zagospodarowania działki lub terenu będący składową projektu budowlanego powinien uwzględniać wyrównanie dojazdu na podwórko z doświetleniem przejazdu.
  - 3) Należy wykonać projekt budowlany wraz z projektem technicznym dla wszystkich branż, uwzględniając przystosowanie obiektu do obowiązujących norm i przepisów prawa.
  - 4) Projekt budowlany oraz pozostałe materiały (załączniki) do wniosku o zezwolenie na realizację zadania powinny być tak opracowane taki sposób i w takim zakresie, aby umożliwiały uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz innych ostatecznych decyzji i zezwoleń na realizację robót w ramach przedmiotowego zadania.
  - 5) Do projektu budowlanego należy dołączyć:
    - a) oświadczenie projektanta i sprawdzającego iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - b) oświadczenie Wykonawcy - Projektanta, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich,
    - c) oświadczenie Wykonawcy - Projektanta, o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
    - d) kopie uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów i sprawdzających,
8. Projekt wykonawczy.
- 1) Należy wykonać projekty wykonawcze dla wszystkich niezbędnych branż.
  - 2) Celem wykonania projektów wykonawczych jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę - Projektanta. Projekty wykonawcze mają uzupełnić i uszczegóławiać rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym i technicznym w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty

przez wykonawcę i realizację robót budowlanych. Każde rozwiązanie powinno być opisane i narysowane. Opracowanie powinno obejmować rozwiązania wszystkich spraw istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, przyszłego wykonawcy robót, instytucji i osób uzgadniających oraz wszystkich innych zainteresowanych.

- 3) Do każdego z projektów wykonawczych należy dołączyć:
  - a) oświadczenie projektanta i sprawdzającego iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) oświadczenie Wykonawcy - Projektanta, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich,
  - c) oświadczenie Wykonawcy - Projektanta, o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
  - d) kopie uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów i sprawdzających.

#### 9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 1) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych mają dotyczyć tylko i wyłącznie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych robót związanych z konkretnym tematem projektu. Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót, podstaw płatności za roboty. Specyfikacje ponadto muszą dotyczyć zakresu robót objętych dokumentacją projektową i uwzględniać warunki techniczno-budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla tego projektu.
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna być sporządzona dla każdego asortymentu robót obejmując pełny zakres projektowanych prac wraz z ewentualnymi robotami towarzyszącymi.
- 3) Zamawiający informuje, że przewiduje iż rozliczenie z Wykonawcą robót będzie ryczałtowe (a nie obmiarowe), a podstawy płatności za roboty będą uregulowane w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót.

#### 10. Przedmiary robót.

- 1) Przedmiary robót jako część składowa dokumentacji projektowej powinny być opracowane w taki sposób, aby stanowiły podstawę do opracowania kosztorysów inwestorskich i ofertowych.
- 2) Przedmiary robót powinny być zgodne z projektem (opisami i rysunkami) oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót - stanowiącymi integralną część dokumentacji projektowej.
- 3) Zamawiający wymaga aby elementem składowym przedmiarów robót były:
  - a) zestawienie materiałów,
  - b) zestawienie sprzętu,
  - c) zestawienie robocizny,
  - d) spis działów przedmiaru.
- 4) Przedmiary należy wykonać w układzie technologicznym dla wszystkich branż i

wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiary muszą zawierać szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania.

11. Kosztorysy inwestorskie.

- 1) Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż należy opracować metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej w rozbiciu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów.
- 2) Dla pozycji wycenianych jako „analiza indywidualna” należy przedstawić kalkulację szczegółową ceny jednostkowej.
- 3) Przyjęte do wycen ceny materiałów, robocizny i sprzętu oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania Kosztorysów inwestorskich Zamawiającemu.
- 4) Zamawiający wymaga by elementem kosztorysów inwestorskich było/była:
  - a) zestawienie materiałów,
  - b) zestawienie sprzętu,
  - c) zestawienie robocizny,
  - d) tabela elementów scalonych.
- 5) Wykonawca - projektant zobowiązany jest do aktualizacji kosztorysów inwestorskich przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane objęte projektem.

12. Część formalno-prawna dokumentacji powinna zawierać:

- 1) wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację,
- 2) wykaz opracowań wstępnych niezbędnych do celów projektowych,
- 3) decyzje administracyjne wraz z kopiami złożonych wniosków o wydanie tych decyzji, uwierzytelnione kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,
- 4) aktualne zaświadczenia o wpisie do izby zawodowej projektantów i sprawdzających (lub uwierzytelnione kopie),
- 5) karty uzgodnień międzybranżowych, podpisane przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji,
- 6) oświadczenie projektantów i sprawdzających, że dokumentacja, jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 7) oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich,
- 8) oświadczenie Wykonawcy, o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

## **IX. Wymagania w zakresie formy i ilości przekazanej dokumentacji.**

Dokumentację należy opracować w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej z zapisem na płycie CD/DVD lub na nośniku USB.

1. Zakres ilościowy i forma dokumentacji w wersji papierowej.

Każde z opracowań w wersji papierowej musi być podpisane przez osobę sporządzającą opracowanie z podaniem jej imienia i nazwiska, musi być opatrzone aktualną datą wykonania wraz z pieczęcią Wykonawcy – Projektanta.

- 1) *Koncepcja* – uzgodniona z Zamawiającym – 5 egzemplarzy
- 2) *Projekt architektoniczno-budowlany* – uwzględniający wszystkie niezbędne branże – 5 egzemplarzy, w tym załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 3 egz.
- 3) *Projekt techniczny* – uwzględniający wszystkie niezbędne branże – 5 egzemplarzy, w tym załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 3 egz.
- 4) *Projekt zagospodarowania terenu* – 5 egzemplarzy, w tym załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 3 egz.
- 5) *Kompletny wniosek w wydanie decyzji o pozwolenie na budowę dla projektowanego zadania:*
  - oryginał – 1 egzemplarz
  - kopia z potwierdzeniem złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, dokonany przez właściwy organ – 1 egzemplarz
- 6) *Projekt wykonawczy* – w oddzielnych teczkach dla każdej branży – 3 egzemplarze.
- 7) *Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót* – w oddzielnych teczkach dla każdej branży – 3 egzemplarze.
- 8) *Przedmiar robót* – w oddzielnych teczkach dla każdej branży – 3 egzemplarze.
- 9) *Kosztorysy inwestorskie* – w oddzielnych teczkach dla każdej branży – 3 egzemplarze.
- 10) *Dokumenty formalno-prawne* – 1 kpl. dokumentów w oryginale + 1 kpl. kopii dokumentów – w osobnej tezcze, w tym:
  - wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację,
  - wykaz opracowań wstępnych niezbędnych do celów projektowych,
  - decyzje administracyjne wraz z kopiami złożonych wniosków o wydanie tych decyzji,
  - uwierzytelnione kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,
  - aktualne zaświadczenia o wpisie do izby zawodowej projektantów i sprawdzających (lub uwierzytelnione kopie),
  - karty uzgodnień międzybranżowych, podpisane przez projektantów sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji,
  - oświadczenie projektantów i sprawdzających, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - oświadczenie Wykonawcy - projektanta, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich,
  - oświadczenie Wykonawcy - projektanta, o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

2. Zakres ilościowy i forma dokumentacji w wersji elektronicznej.

Całość dokumentacji należy dostarczyć również w wersji elektronicznej (\*.pdf) oraz w wersji elektronicznej edytowalnej w oryginalnych formatach w jakich zostanie opracowana (\*.dwg, \*.doc, \*.ath, \*.xls, itp.) na płycie CD/DVD - 1 egzemplarz lub na nośniku USB - 1 egzemplarz. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi być tożsama z dokumentacją w wersji papierowej.

## **X. Wymagania w zakresie wymaganych uprawnień budowlanych.**

1. Projektant branży architektonicznej - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
2. Projektant w branży konstrukcyjno - budowlanej - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
3. Projektant branży elektrycznej - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
4. Projektant branży teletechnicznej - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń.

Wskazane powyżej uprawnienia budowlane muszą być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.), i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, wydanymi na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednimi przepisami, obowiązującymi na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba, które w zakresie objętym zamówieniem pozwalają będą na pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ww. specjalnościach.

## **XI. Nadzór autorski (opcja).**

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca - projektant będzie zobowiązany do wykonywania czynności przewidzianych w art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.).

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca pełnił będzie czynności nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.
2. Czynności nadzoru autorskiego stanowiąc będą prawo opcji Zamawiającego, co oznacza, że Zamawiający uprawniony jest do ich zlecenia a Wykonawca jest zobowiązany do ich realizowania, ale Zamawiający nie ma obowiązku ich zlecenia, bez prawa Wykonawcy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu ich nie zlecenia.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w terminie do 36 miesięcy od dnia, w którym

pozwolenie na budowę (uzyskane dla dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy) stanie się ostateczne.

4. Zakres prawa opcji obejmuje pełnienie przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego funkcji nadzoru autorskiego przy pomocy wielobranżowego zespołu projektantów, którym Wykonawca kieruje i za pracę którego odpowiada w całym okresie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo- kosztorysowej.
5. O skorzystaniu z prawa opcji Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Powiadomienie będzie zawierać także wyznaczony termin na podpisanie umowy, o której mowa w ust. 5.
6. Warunki i zasady świadczenia usługi nadzoru autorskiego określone zostały we wzorze umowy na świadczenie nadzoru autorskiego, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

Zakres sprawowania nadzorów autorskich nie obejmuje dokonywania uzupełnień, poprawek błędów, usuwania wad w podstawowej dokumentacji projektowej, które będą realizowane przez Jednostkę Projektowania w ramach udzielonej rękoi.

## **XII. Terminy wykonania przedmiotu umowy.**

### *1. I etap realizacji dokumentacji projektowej.*

- 1) Wykonawca - Projektant w terminie **do 30 dni kalendarzowych** od daty zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu, do akceptacji, koncepcję w formie papierowej i elektronicznej umożliwiającej wydrukowanie identycznej kopii dokumentacji papierowej.
- 2) Przygotowaną przez Wykonawcę – Projektanta koncepcję Zamawiający przedstawia do oceny specjalisty ds. projektowania uniwersalnego dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 3) Jeśli przedstawiona przez Wykonawcę koncepcja nie będzie spełniała oczekiwań Zamawiającego, Wykonawca - Projektant w terminie **do 15 dni kalendarzowych** dokona odpowiedniej zmiany koncepcji (z uwzględnieniem propozycji Zamawiającego).

### *2. II etap realizacji dokumentacji projektowej.*

- 1) Termin możliwości realizacji II etapu umowy planowany jest na III kwartał 2026 roku.
- 2) Wykonawca - Projektant w terminie **do 60 dni kalendarzowych** od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego możliwości realizacji II etapu umowy przedstawi Zamawiającemu, wstępny projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno- budowlany, projekt techniczny) w postaci elektronicznej przesyłając go na adres e-mail: [jchludzinski@al.edu.pl](mailto:jchludzinski@al.edu.pl)
  - a) Zamawiający w terminie **do 14 dni roboczych** od dnia otrzymania wstępnego projektu budowlanego zgłosi ewentualne uwagi lub zastrzeżenia, które Wykonawca - Projektant będzie zobowiązany wprowadzić do dokumentacji projektowej.
  - b) Wykonawca – Projektant w terminie **do 90 dni kalendarzowych** przedstawi

Zamawiającemu, do akceptacji, ostateczny, z wprowadzonymi ewentualnym uwagami lub zastrzeżeniami Zamawiającego projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno- budowlany , projekt techniczny) w postaci elektronicznej przesyłając go na adres e-mail: jchludzinski@al.edu.pl

- c) Zamawiający w terminie **do 14 dni roboczych** od dnia otrzymania ostatecznej wersji projektu budowlanego, dokona jego sprawdzenia i poinformuje Wykonawcę – Projektanta o jego zatwierdzeniu/akceptacji i o możliwości zgłoszenia do zatwierdzenia do właściwego Urzędu.
- d) Wykonawca - Projektant w terminie **do 120 dni kalendarzowych** od daty rozpoczęcia II etapu umowy, dostarczy Zamawiającemu *zatwierdzony projekt budowlany wraz z wymaganymi uzgodnieniami, dokumentami formalno-prawnymi oraz potwierdzeniem złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę dla projektowanego zadania* oraz przygotowuje protokół odbioru dokumentacji.
- e) Wykonawca - Projektant w terminie **do 90 dni kalendarzowych od daty uzyskania pozwolenia na budowę**, wykona i dostarczy Zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej:
  - Projekt wykonawczy,
  - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - Przedmiar robót,
  - Kosztorysy inwestorskie,

przy czym:

- Wykonawca - Projektant w terminie **do 60 dni kalendarzowych** dostarczy Zamawiającemu wszystkie opracowania do akceptacji i weryfikacji przez Zamawiającego w postaci elektronicznej przesyłając go na adres e-mail: jchludzinski@al.edu.pl
  - Zamawiający w terminie **do 14 dni roboczych** od dnia otrzymania opracowań zgłosi ewentualne uwagi lub zastrzeżenia w przedstawionej dokumentacji, które Wykonawca - Projektant będzie zobowiązany wprowadzić.
  - Zamawiający w terminie **do 90 dni kalendarzowych** dostarczy Zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, ostateczne, poprawione/skorygowane wersje wszystkich opracowań (projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, kosztorysy inwestorskie) wraz z protokołem odbioru dokumentacji.
  - Zamawiający w terminie **do 14 dni roboczych** od dnia otrzymania ostatecznych wersji dokumentacji dokona sprawdzenia i jeżeli nie będzie zastrzeżeń – akceptacji i podpisania protokołu odbioru dokumentacji.
3. Aktualizacja kosztorysów inwestorskich przez Wykonawcę – Projektanta - **do 7 dni kalendarzowych** od dnia zgłoszenia zapotrzebowania przez Zamawiającego w postaci elektronicznej, chyba że na wniosek Wykonawcy Zamawiający wyrazi zgodę na inny termin.
4. Udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na pytania uczestników postępowania przetargowego oraz Wykonawcy robót - **do 2 dni roboczych** od dnia zgłoszenia zapotrzebowania przez Zamawiającego w postaci elektronicznej, chyba że na wniosek Wykonawcy Zamawiający

wyrazi zgodę na inny termin.

5. Rozpoczęcie pełnienia nadzoru autorskiego nastąpi **do 7 dni kalendarzowych** od dnia zgłoszenia zapotrzebowania przez Zamawiającego w postaci elektronicznej, do czasu zakończenia robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy (do momentu wydania protokołu odbioru końcowego robót oraz usunięcia wad wskazanych podczas odbioru końcowego).

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Rzuty planowanej lokalizacji windy.