

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Zamawiający:	Gmina Solec Kujawski 86-050 Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7
Nazwa zamówienia:	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: „Adaptacja pomieszczeń piwnicznych budynku przy ul. gen. Stefana Roweckiego „Grota” 1 w Solcu Kujawskim jako miejsca doraźnego schronienia”
Lokalizacja zamówienia:	Solec Kujawski
Nazwa i kody CPV:	71.24.00.00-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71.00.00.00-8 Usługi projektowe
Opracowała:	mgr inż. Dorota Bethke

Nr sprawy: WI.RRI.7011.9.1.2026

Solec Kujawski, czerwiec 2026 r.

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
2. Inwestor	3
Inwestorem zadania jest:.....	3
Gmina Solec Kujawski ul. 23 Styczna 7 86-050 Solec Kujawski.....	3
3. Lokalizacja inwestycji	3
4. Charakterystyka istniejącego obiektu	3
5. Charakterystyka przedmiotu zamówienia	3
6. Ogólne wytyczne dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, warunki wykonania oraz obowiązki Wykonawcy	4
7. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa	6
8. Forma opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej	9
9. Termin realizacji przedmiotu zamówienia	10
10. Przepisy prawne	10

1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przystosowania pomieszczeń kondygnacji podziemnej budynku Soleckiego Centrum Kultury w Solcu Kujawskim na potrzeby utworzenia miejsca doraźnego schronienia.

W ramach powierzonych zadań Wykonawca będzie miał obowiązek uzyskać wszystkie wymagane decyzje administracyjne, odpowiednio dla zakresu inwestycji oraz opracowanie dokumentacji umożliwiającej wyłonienie Wykonawcy realizacji robót w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestor

Inwestorem zadania jest:

Gmina Solec Kujawski
ul. 23 Styczna 7
86-050 Solec Kujawski

3. Lokalizacja inwestycji

Miejsce doraźnego schronienia planuje się zorganizować w pomieszczeniach kondygnacji podziemnej budynku, w którym obecnie funkcjonuje Soleckie Centrum Kultury, zlokalizowanego przy ul. gen. Stefana Roweckiego „Grota” 1 w Solcu Kujawskim, na działce ewidencyjnej nr 682/11, obręb ewidencyjny: 0001 Solec Kujawski, jednostka ewidencyjna: 040308_4 Solec Kujawski, powiat bydgoski, gmina Solec Kujawski, woj. kujawsko-pomorskie.

Powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do dostosowania na potrzeby pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia (MDS) wynosi około 120 m² i jest przewidziana dla maksymalnie 75 osób.

4. Charakterystyka istniejącego obiektu

Budynek, w którym planuje się zorganizować miejsce doraźnego schronienia, jest obiektem o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, wykonanym w konstrukcji murowanej, ze stropami żelbetowymi oraz stropodachem. Obiekt jest częściowo podpiwniczony. Zagłębienie kondygnacji podziemnej wynosi ponad 1,5 m poniżej poziomu terenu. Budynek jest obecnie użytkowany przez Soleckie Centrum Kultury.

Podczas wizji lokalnej, przeprowadzonej na potrzeby wykonania przez biuro projektowe BIPROINSTAL Rafał Marciniak z Aleksandrowa Łódzkiego opracowania pn.: „Ocena możliwości realizacji miejsca doraźnego schronienia w budynku”, oceniono ogólny stan utrzymania oraz stan techniczny obiektu jako dobry. W trakcie oględzin nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych ani innych istotnych nieprawidłowości. Nie zaobserwowano również znaczących śladów zawilgocenia ani erozji elementów budowlanych.

5. Charakterystyka przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do dostosowania wyznaczonych pomieszczeń zlokalizowanych na kondygnacji podziemnej budynku użytkowanego przez Soleckie Centrum Kultury do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia (MDS), przeznaczonego do ochrony ludności w przypadku wystąpienia zagrożeń, sytuacji kryzysowych, katastrof, awarii technicznych, klęsk żywiołowych oraz innych zdarzeń nadzwyczajnych.

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać m.in.:

- bezpieczny pobyt użytkowników;
- odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne;
- dostęp do energii elektrycznej, wody oraz urządzeń sanitarnych;
- odpowiednią wentylację pomieszczeń;
- oświetlenie podstawowe i awaryjne;
- możliwość funkcjonowania obiektu w sytuacjach kryzysowych.

Zamawiający udostępnia opracowanie pn. „Ocena możliwości realizacji miejsca doraźnego schronienia w budynku”, sporządzone przez biuro projektowe BIPROINSTAL Rafał Marciniak z Aleksandrowa Łódzkiego,

celem zapoznania się z wynikami przeprowadzonej oceny oraz wykorzystania zawartych w nim informacji, jako materiału pomocniczego przy opracowywaniu dokumentacji projektowej.

Zakres prac, obejmuje w szczególności:

- 1) inwentaryzację budynku w zakresie niezbędnym dla prawidłowego zaprojektowania MDS;
- 2) opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu do uzgodnienia projektu wstępnego;
- 3) konsultacje zaproponowanych rozwiązań z Zamawiającym;
- 4) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu wstępnego, w tym:
 - a) opracowanie projektu budowlanego wraz z określeniem zakresu robót budowlanych niezbędnych do wykonania, w tym:
 - projektu zagospodarowania terenu (PZT) (jeżeli będzie wymagany),
 - projektu architektoniczno-budowlanego (PAB),
 - projektu technicznego (PT),dla wszystkich branż objętych zamówieniem;
 - b) opracowanie projektu wykonawczego (PW) dla wszystkich branż objętych zamówieniem,
 - c) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie robót objętych projektem;
 - d) opracowanie części kosztowej zawierającej przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski dla robót objętych projektem;
 - e) wykonania opracowań uzupełniających niezbędnych do uzyskania opinii, postanowień i decyzji wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 5) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz dokumentów w zakresie wynikającym z przepisów prawa lub wymagań uprawnionych podmiotów uzgadniających projekty, w tym m.in.:
 - a) uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy (jeżeli będzie wymagane),
 - b) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego – jeżeli w toku realizacji zamówienia okaże się to wymagane albo, w przypadku braku takiego obowiązku, uzyskanie zaświadczenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej potwierdzającego zwolnienie z obowiązku uzyskania przedmiotowych decyzji lub dokonania zgłoszeń;
 - c) uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci niezbędnych do zaprojektowania i/lub uporządkowania przyłączy technicznych oraz opracowanie projektu tych przyłączy (jeżeli będą wymagane),
- 6) czynny udział w postępowaniu przetargowym planowanym przez Zamawiającego na roboty budowlane wykonywane na podstawie zleconej niniejszym zamówieniem dokumentacji, poprzez udzielanie odpowiedzi na pytania Oferentów dotyczące rozwiązań projektowych oraz wprowadzenie ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej wynikających z odpowiedzi na zadane pytania.

6. Ogólne wytyczne dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, warunki wykonania oraz obowiązki Wykonawcy

Przedmiot zamówienia należy zrealizować z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy technicznej, zaleceniami Zamawiającego i etyką zawodową.

- Zorganizowanie procesu wykonywania opracowań i usług objętych przedmiotem zamówienia, w taki sposób aby założone w projekcie cele zostały osiągnięte zgodnie z umową. Podstawowe obowiązki projektanta w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla projektowanych obiektów określa ustawa prawo budowlane i ustawa o samorządzie zawodowym.
- Zapewnienie ze strony Wykonawcy projektantów posiadających stosowne uprawnienia.
- Bieżące konsultowanie z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań technicznych w opracowaniach projektowych i uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych, materiałów itp.
- Przygotowanie wszelkich materiałów, dokumentów, analiz niezbędnych do wydania wymaganych decyzji administracyjnych oraz czynny udział podczas procedur administracyjnych, w szczególności opracowania i złożenia wszelkich wyjaśnień, przygotowania stosownych pism i wniosków, dokonania zmian i uzupełnień w opracowaniach projektowych.
- Pozyskanie wszystkich niezbędnych materiałów wyjściowych do projektowania we własnym zakresie i na własny koszt.
- W celu zebrania i uszczegółowienia danych dotyczących infrastruktury technicznej w obszarze planowanej inwestycji przeprowadzenie na swój koszt i własnym staraniem wizji lokalnych, tzn. oględzin w pomieszczeniach lub na gruncie infrastruktury, rzeźby i topografii terenu, zadrzewienia itp.
- Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii itp., niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia robót budowlanych objętych projektem w tym m.in. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub dokonanie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego jeżeli w toku realizacji zamówienia okaże się to wymagane.
- Prowadzenie korespondencji niezbędnej w procesie projektowania z każdorazowym powiadomieniem Zamawiającego.
- Uczestniczenie w fazie projektowania w naradach, spotkaniach, konsultacjach itp.
- Dostarczenie oświadczenia, że w wykonanych opracowaniach nie zastosowano nazw własnych i wszelkie zastosowane materiały zostały określone poprzez nadanie im zakresu parametrów minimalnych lub maksymalnych.
- Dostarczenie oświadczenia, że opracowana dokumentacja projektowa, stanowiąca przedmiot zamówienia jest kompletna i sporządzona prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla celu, jakiemu mają służyć.
- Przygotowanie protokołów przekazania opracowań objętych przedmiotem zamówienia.
- Przygotowanie dokumentacji w sposób zapewniający Zamawiającemu jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych ujętych w dokumentacji.
- Niezwłoczne dokonywanie zmian w dokumentacji, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem stosownych postępowań administracyjnych, w tym w szczególności w związku z wezwaniem odpowiednich organów, innych instytucji lub osób.
- Przygotowanie pisemnych odpowiedzi na pytania i opracowanie ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
- W przypadku stwierdzenia na etapie realizacji zadania niekompletności dokumentacji projektowej, uniemożliwiającej prawidłowe wykonania zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.

- Stosowanie rozwiązań zapewniających optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji. Przy wyborze technologii i materiałów kierować się zasadą projektowania optymalnych rozwiązań dla osiągnięcia założonych celów.
- Nie powierzanie bez pisemnej zgody Zamawiającego realizacji zadań związanych z przedmiotem zamówienia osobom trzecim.
- Niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu do wiadomości wszelkiej korespondencji związanej z realizacją zamówienia, w tym m.in.: kserokopii wszystkich opinii i uzgodnień innych podmiotów dotyczących zakresu objętego przedmiotem umowy i wydanych w trakcie obowiązywania umowy oraz korespondencji prowadzonej w toku uzyskiwania decyzji administracyjnych w terminie umożliwiających korzystanie z trybu odwoławczego.
- Niezwłoczne przekazanie Zamawiającemu wszystkie oryginałów prawomocnych decyzji administracyjnych, postanowień, opinii, uzgodnień, porozumień itp. wydanych przez organy administracji publicznej lub inne podmioty, wydanych w trakcie obowiązywania umowy.

7. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

Dokumentację należy wykonać w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa opracowana przez Wykonawcę musi spełnić następujące wymagania:

- a) stanowić podstawę do uzyskania decyzji administracyjnych niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych,
- b) stanowić opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane do postępowania przetargowego prowadzonego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych,
- c) stanowić podstawę do realizacji, odbioru i rozliczenia pełnego zakresu robót budowlanych.

Dokumentacja powinna zawierać komplet opracowań z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w sposób, który nie będzie utrudniać uczciwej konkurencji, w szczególności nie wskazywanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę lub technologie, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę lub technologie tylko w przypadku, jeżeli Wykonawca nie może opisać Przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W każdym przypadku jak wskazany powyżej, Wykonawca zobowiązany jest jednocześnie do określenia kryteriów, które zastosowane zostaną w celu oceny równoważności.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania zamówienia z dołożeniem najwyższej profesjonalnej staranności, zgodnie z najlepszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki zawodowej oraz zobowiązany będzie zapewnić, że Dokumentacja projektowa będzie przewidywać stosowanie wyłącznie dopuszczonych do obrotu wyrobów oraz będzie sporządzona wyłącznie przez osoby legitymujące się wszelkimi uprawnieniami i kwalifikacjami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawa oraz przez Zamawiającego, których uprawnienia i kwalifikacje potwierdzone zostaną właściwymi dokumentami. Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko będzie zobowiązany weryfikować obowiązujący stan prawny w całym okresie wykonania zamówienia.

W cenie ofertowej Wykonawca winien uwzględnić wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi pracami projektowymi, wizjami w terenie, badaniami, pomiarami, odkrywkami, uzyskiwaniem wytycznych, warunków technicznych, uzgodnień, ekspertyzy, odstępstwa, oraz postępowaniami administracyjnymi, zmierzającymi do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu jakiemu ma służyć.

W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego (nie dłużej niż 3 dni) udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania oferentów zgłaszane w trakcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na podstawie Opracowania.

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali, przekrojów wraz z dokładnym opisem oraz podaniem wszystkich niezbędnych parametrów, pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania projektowe należy na roboczo konsultować z Zamawiającym.

Wykonawca winien dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień ze wszystkimi właścicielami i użytkownikami obiektu objętego zakresem opracowania.

W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, prześle oświadczenia:

- o przekazaniu zgodnie z wymaganiami umowy autorskich praw majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- o kompletności dokumentacji,
- o opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
- o zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,
- o nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

W razie konieczności na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za prawidłową lokalizację sieci podziemnych jak i innych urządzeń nadziemnych.

W przypadku przebudowy kolizyjnego uzbrojenia Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania od właściciela danej sieci warunków technicznych przebudowy i uzyskania pozytywnego uzgodnienia dla projektu przebudowy kolidujących sieci.

Projekt budowlany powinien zawierać informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „bioz” (art. 21 a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524.).

Projekt powinien uwzględniać zabezpieczenie otoczenia na czas wykonywania robót, w szczególności drzew.

W ramach dokumentacji projektowej należy sporządzić, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2023 Nr 120, poz. 1126) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt budowlane i wykonawcze należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz § 5 rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021, poz. 2454), z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo Budowlane i innymi uregulowaniami prawnymi.

Projekt należy sporządzić na aktualnej mapie do celów projektowych. Mapę do celów projektowych należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi, w skali 1:500 – wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U.2022 poz. 1670). – jeżeli będzie wymagany.

Projekt budowlany powinien stanowić kompletną dokumentację niezbędną do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego - jeżeli w toku realizacji zamówienia okaże się to wymagane. Dokumentacja powinna obejmować wszystkie branże niezbędne do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji oraz być wzajemnie skoordynowana.

Projekt budowlany powinien zawierać w szczególności:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu – jeżeli będzie wymagany obowiązującymi przepisami;
- projekt architektoniczno-budowlany obejmujący rozwiązania architektoniczne, funkcjonalne, konstrukcyjne, materiałowe, dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz rozwiązania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- projekt techniczny obejmujący rozwiązania konstrukcyjne oraz projekty wszystkich niezbędnych instalacji i urządzeń, w szczególności instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, przeciwpożarowych, wentylacyjnych oraz pozostałych instalacji wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), jeżeli będą wymagane obowiązującymi przepisami;
- wszystkie wymagane obliczenia, analizy, zestawienia oraz opracowania niezbędne do wykazania zgodności projektu z obowiązującymi przepisami.

Projekt wykonawczy powinien stanowić uszczegółowienie i uzupełnienie projektu budowlanego w stopniu umożliwiającym jednoznaczne wykonanie robót budowlanych, sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz realizację i odbiór inwestycji bez konieczności wykonywania dodatkowych opracowań projektowych.

Dokumentacja wykonawcza powinna zostać opracowana we wszystkich niezbędnych branżach i obejmować w szczególności:

- część architektoniczną;
- część konstrukcyjną;
- projekty instalacji sanitarnych, w tym instalacji wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, wentylacji oraz innych instalacji wymaganych dla obiektu;
- projekty instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- projekty urządzeń i systemów ochrony przeciwpożarowej;
- projekt zagospodarowania terenu – jeżeli będzie wymagany;
- rysunki wykonawcze, detale konstrukcyjne i architektoniczne, zestawienia materiałów, urządzeń i wyposażenia, schematy instalacyjne oraz wszystkie opracowania niezbędne do prawidłowej realizacji robót.

Projekt wykonawczy powinien zawierać rozwiązania koordynujące wszystkie branże, eliminujące kolizje oraz zapewniające prawidłową realizację inwestycji. Dokumentacja powinna być kompletna, wzajemnie skoordynowana oraz zgodna z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi, opiniami, uzgodnieniami i warunkami technicznymi.

Jeżeli zajdzie potrzeba sporządzenia **Projektu wycinki drzew wraz z gospodarką istniejącym drzewostanem** to powinien on zawierać inwentaryzację zieleni kolidującej z rozwiązaniami projektowymi wraz z planem wycinki zieleni oraz projekt zabezpieczenia zieleni nie kolidującej z rozwiązaniami projektowymi na czas budowy. Inwentaryzacja zieleni powinna zawierać wykaz drzew, krzewów i karpin do usunięcia z podaniem ich gatunków, obwodów, działek na których się znajdują.).

Ponadto, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy prawa, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania prawomocnej decyzji zezwalającej na usunięcie zieleni, zgody właścicieli terenu oraz ustalenia sposobu postępowania z usuwaną zielenią.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) należy sporządzić 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2021 r. poz. 2454 j. t.).

STWiOR powinny stanowić kompletne opracowanie określające wymagania dotyczące wykonania, kontroli, badań i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż objętych zakresem inwestycji, w szczególności dla robót: budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, drogowych, elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych, przeciwpożarowych oraz zagospodarowania terenu.

Kosztorys inwestorski i przedmiar robót zostaną sporządzone w układzie branżowym jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniające taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady

Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. 2016 r. poz. 1864 j. t.). Kosztorys inwestorski będzie stanowił podstawę określenia wartości szacunkowej zamówienia na roboty budowlane. Należy go wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458 t.j.).

Założenia wyjściowe do kosztorysowania oraz ceny składników kalkulacyjnych tj. robocizny, materiałów, sprzętu wraz z narzutami zostaną uszczegółowione na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.

Dodatkowe informacje i wymagania:

- Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 100 ust 1 uPzp inwestycja musi spełniać niezbędne wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz musi być zaprojektowana z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Zamawiający wymaga, aby realizacja przedmiotu zamówienia uwzględniała potrzeby osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez likwidację barier architektonicznych.
- Obiekt musi spełniać obowiązujące przepisy co do bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymagań higieniczno-sanitarnych, ergonomii, energooszczędności, BHP i inne wymagane dla tego typu obiektów.

8. Forma opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy przekazać Zamawiającemu:

a) w wersji papierowej – odpowiednio w liczbie:

- projekt budowlany, złożony z części, z dopiętymi kopiami uzyskanych warunków technicznych, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień i stosownych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych oraz pozostałe opracowania - 4 egz. (z czego 1 egz. projektu budowlanego z pieczętkami organu wydającego pozwolenie na budowę - jeżeli będzie wymagane),
- projekt wykonawczy dla każdej branży – 3 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i obioru robót budowlanych – 3 egz.,
- kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót – 2 egz.

b) w wersji elektronicznej - w 2 egz.; na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive z odpowiednimi opisami w formacie PDF i w wersji edytowalnej. Wykonawca przekaze Zamawiającemu formę elektroniczną ww. opracowań, która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań. **Zamawiający dopuszcza przekazanie dokumentacji elektronicznej poprzez udostępnienie aktywnego linku do pobrania plików (np. z serwera lub chmury), zapewniającego dostęp do pełnej dokumentacji przez okres uzgodniony z Zamawiającym**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową w formie papierowej oraz w formie elektronicznej na nośniku (CD-R, DVD+/-R lub pen-drive) we wskazanych ilościach, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym oraz oświadczeniami, o których mowa w pkt 7. Na stronach tytułowych poszczególnych pozycji opracowania należy umieścić numerację danego egzemplarza. Wersja elektroniczna projektu musi być jednoznaczna z wersją papierową, a zawartość pliku PDF odzwierciedlać układ stron, rysunków z wersji papierowej. Wersja elektroniczna powinna również zawierać wszystkie rysunki opatrzone pieczęciami, opisami uzgodnień, podpisami projektantów itp. Dodatkowo należy udostępnić format edytowalny całości dokumentacji (część graficzną – format DWG i opisową – format DOCX i/lub XLSX) umożliwiający odczytywanie wymiarów (przy użyciu narzędzi Cad) celem dokonania wstępnych pomiarów przez Zamawiającego.

Powyższe ilości egzemplarzy dokumentacji obejmują ilości wymagane przez Zamawiającego. Nie obejmują one egzemplarzy przekazywanych przez Wykonawcę do uzgodnień. Opracowania projektowe

i kosztorysowe w formie elektronicznej muszą dawać możliwość kopiowania do celów przetargowych, zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych.

Każdy rysunek techniczny wersji papierowej ma być podpisany oryginalnie przez projektanta i sprawdzającego, każde inne opracowanie, w tym opisy techniczne, STWiOR, przedmiary, kosztorysy inwestorskie mają być podpisane przez osobę sporządzającą.

Każdy komplet dokumentacji należy umieścić w osobnym, sztywnym opakowaniu, które należy wyposażyć w opis zawartości umieszczony w dwóch miejscach opakowania – na największym boku i od góry.

Wymogi dla wersji elektronicznej dokumentacji:

- a) Pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru.
- b) Jakość zeskanowanych lub wygenerowanych dokumentów, rysunków technicznych powinny umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech a jednocześnie uwzględniać i nie przekraczać rzeczywistej rozdzielczości biurowych urządzeń do wyświetlania i powielania danych.

9. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać w następujących terminach:

- 1) Etap I – wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w terminie **do 4 miesięcy od daty zawarcia umowy;**
- 2) Etap II - uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonanie niezbędnych zgłoszeń lub uzyskanie zaświadczenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej potwierdzającego zwolnienie z obowiązku uzyskania przedmiotowych decyzji lub dokonania zgłoszeń w terminie **do 8 miesięcy od daty zawarcia umowy.**

2. Wykonawca zobowiązany jest zachować termin pośredni wykonania przedmiotu zamówienia, tj. opracować i dostarczyć Zamawiającemu do akceptacji projekt wstępny - w terminie **do 4 tygodni od daty zawarcia umowy.**

10. Przepisy prawne

Zaproponowane w wykonywanych opracowaniach rozwiązania powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, standardami obowiązującymi w Polsce oraz Unii Europejskiej, jak również z instrukcjami, warunkami technicznymi i standardami obowiązującymi u gestorów sieci oraz u zarządcy infrastruktury drogowej.

W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania dokumentacji, a przed jej odbiorem, należy treść i zakres projektu dostosować do obowiązujących przepisów.

Dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności:

- 1) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524),
- 3) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 4) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13),
- 5) ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 późn. zm.),
- 6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U.2025 r. poz. 960 późn. zm.),
- 7) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.),
- 8) ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.),
- 9) ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.),

- 10) ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r, o ochronie ludności i ochronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późn. zm.),
- 11) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.),
- 12) 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),
- 13) 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),
- 14) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U.2022 poz. 1670),
- 15) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2025.188),
- 16) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagania jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. 2025.932),
- 17) innymi obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi przedmiotowej inwestycji.

Uwaga:

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać wszelkie wchodzące w życie nowelizacje na etapie realizacji Opracowania.

Załączniki do OPZ:

1. „Ocena możliwości realizacji miejsca doraźnego schronienia w budynku” sporządzona przez biuro projektowe BIPROINSTAL Rafał Marciniak z Aleksandrowa Łódzkiego