



DIK.450.32.2023.JN

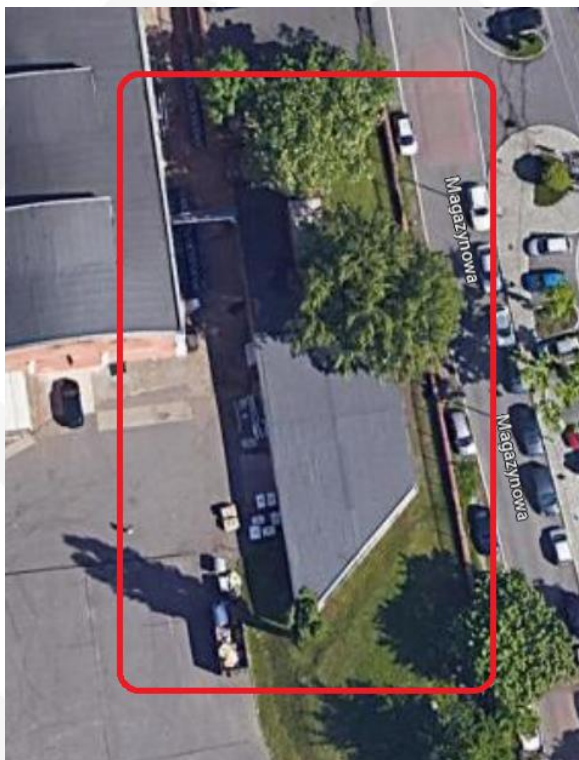
Załącznik nr. 1 - ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (IWZ)

I. Adres i nazwa Zamawiającego

1. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., Łódź 90-349, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22/24
2. Strona internetowa: <http://sse.lodz.pl>

II. Adres Inwestycji

1. 90-349 Łódź ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H, działka nr 80/40 obręb W-25 m. Łódź



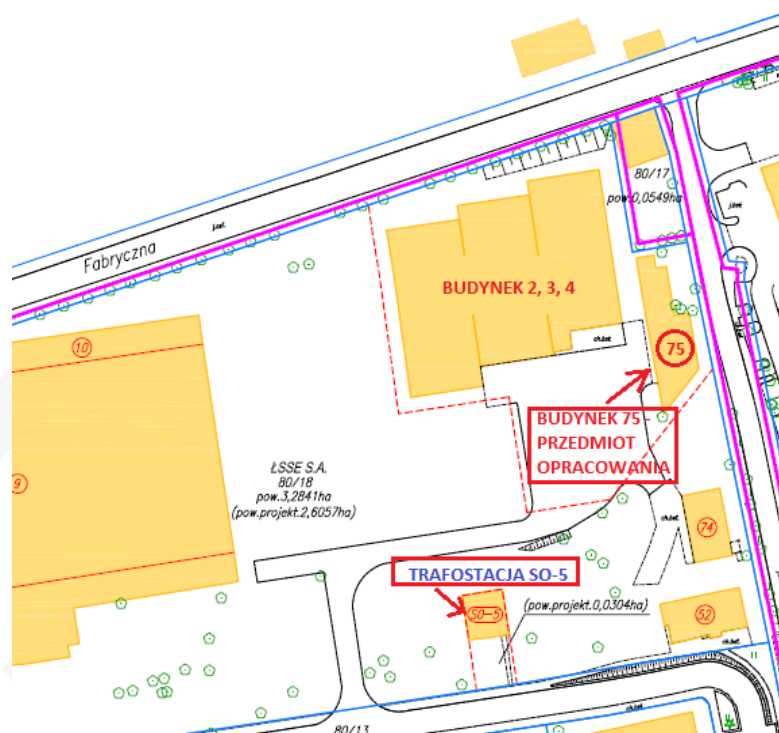
Obraz 1. Widok budynku 75 przy ul. ks. bp. W. Tymienieckiego 22 H, 90-349 Łódź

III. Informacje ogólne

1. Niniejsze Istotne Warunki Zamówienia (IWZ) zostały udostępnione na stronie internetowej Zamawiającego: <https://sse.lodz.pl/bip/>



- do samodzielnego pobierania przez Oferentów w celu właściwego opracowania i złożenia oferty na wykonanie przedmiotowego zapytania.
2. Wszelkie informacje o przedmiotowym zapytaniu, w tym w szczególności wyjaśnienia treści IWZ oraz ewentualne modyfikacje, uzupełnienia dotyczące ogłoszenia o postępowaniu będą zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego.
 3. Przed wyznaczonym w przedmiotowym postępowaniu terminem składania ofert, Oferenci winni na bieżąco sprawdzać na stronie internetowej Zamawiającego zawartość folderu dotyczącego przedmiotowego postępowania w celu zapoznania się z treścią zamieszczanych w nim ewentualnych pytań, odpowiedzi, wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia albo istotnymi informacjami, które mogą wpłynąć na ostateczną treść opracowywanej oferty na wykonanie przedmiotowego zamówienia.
 4. Obiekt 75 znajduje się na terenie Kompleksu 3 w Łodzi przy ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 22 H.
 5. Teren Kompleksu 3 objęty jest ochroną konserwatora zabytków (obszar wpisany do rejestru zabytków).
 6. Zamawiający informuje, że na dzień rozpoczęcia przedmiotowego postępowania nie posiada decyzji Konserwatora Zabytków zezwalającej na budowę przedmiotu zapytania oraz innych przewidzianych prawem zgód na wykonanie przedmiotu tego postępowania.
 7. Przed przystąpieniem do opracowywania oferty przetargowej Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu i terenu, które są przedmiotem zamówienia.
 8. Zgłoszenie takiej wizji przez Oferenta powinno nastąpić z minimum dwudniowym wyprzedzeniem, a termin co do dnia i godziny jej przeprowadzenia musi zostać uzgodniony z Zamawiającym.
 9. Za zapoznanie się z całością udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i informacji dotyczących przedmiotu zamówienia odpowiada Oferent.



Obraz 2. Mapa lokalizacyjna dla Kompleksu 3 ze wskazaniem obiektu 75

IV. Opis nieruchomości

1. Teren inwestycji obejmuje działkę o numerze ew. 80/40, obręb W-25 wchodzący w skład Kompleksu 3 ŁSSE znajdującego się w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 22/24, księga wieczysta numer: nr LD1M/00319532/1.
2. Działki sąsiadujące o numerach ewidencyjnych 80/39, 80/13 są własnością Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
3. Podstawowe przybliżone parametry obiektu:
 - a. Powierzchnia: ok. 450,00 m²;
 - b. Kubatura: ok. 1.700,00 m³;
 - c. Wysokość obiektu: ok. 4,00 m;
 - d. Liczba kondygnacji naziemnych: 1.
 - e. Liczba kondygnacji podziemnych: 0.
 - f. Konstrukcja: mieszana:
 - (1) Ściany nośne: cegła pełna;
 - (2) Ściany działowe: pustaki;



- (3) Stropodach: elementy prefabrykowane oparte na ścianach nośnych oraz podciągu żelbetowym.
4. Na terenie zlokalizowanym na działce 80/39 (przylegającym bezpośrednio do zachodniej granicy działki 80/40) Zamawiający planuje przedsięwzięcie polegające na budowie parkingu naziemnego.
 5. Wejścia do budynku 75 są zlokalizowane w zachodniej części obiektu.

V. Założenia projektowe remontowanego obiektu

1. Zamawiający zakłada uwzględnienie w projekcie demontaż istniejącej instalacji oraz kotła gazowego zlokalizowanego w obiekcie wraz z przystosowaniem powstałego pomieszczenia do funkcji magazynowej. Kocioł marki Viessmann o mocy 655 kW stanowił dotychczasowe ogrzewanie budynku 2, 3, 4 znajdującego się z zachodniej strony obiektu 75.
2. Zamawiający zakłada wykonanie kompleksowego remontu wnętrza wraz z przystosowaniem go do funkcji magazynowych i garażowych na potrzeby Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania nowej posadzki.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania nowego podziału pomieszczeń.
5. Zamawiający zakłada wykonanie nowej stolarki drzwiowej i okiennej w remontowanym obiekcie.
6. Zamawiający zakłada wykonanie nowych bram wjazdowych. Zamawiający dopuszcza sterowanie manualne lub elektryczne bram. Zamawiający dopuszcza możliwość poszerzenia otworów wjazdowych do obiektu.
7. Zamawiający zakłada wykonanie prac koniecznych do osuszenia istniejących ścian.
8. Zamawiający zakłada remont elewacji obiektu.
9. Zamawiający zakłada demontaż istniejących instalacji wielobranżowych.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania instalacji / infrastruktury pod przyszły monitoring CCTV obiektu.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania instalacji / infrastruktury pod przyszłą instalację SSWiN.
12. Zamawiający zakłada doprowadzenie obiektu budowlanego do zgodności z obowiązującymi przepisami.
13. Zamawiający zakłada wykonanie nowej instalacji elektrycznej w obiekcie. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia instalacji natynkowo lub podtynkowo.



14. Zamawiający zakłada wykonanie nowej instalacji sanitarnej w obiekcie.
15. W dokumentacji projektowej należy zwracać uwagę na wykorzystanie materiałów dobrej jakości. Projekty przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej należy wykonać na podstawie warunków technicznych przyłączenia uzyskanych od właścicieli sieci.
16. Stylistykę należy utrzymać tożsamą z obiektami sąsiednimi.
17. Instalacje elektryczne, teletechniczne należy wykonać z materiałów i urządzeń produkcji polskiej lub standardowo i cenowo porównywalnych.
18. UWAGA: Pozostałe wytyczne techniczne Wykonawca uzgodni z Zamawiającym w ramach opracowania Etapu I. W celu uniknięcia wątpliwości dopuszcza się zmianę ww. wytycznych w uzgodnieniu z Zamawiającym w ramach prac projektowych.
19. Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych wytycznych Zamawiającego.

VI. Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim dla planowanej inwestycji polegającej na remoncie i adaptacji budynku nr 75 przy ul. Tymienieckiego 22 H na działce ewidencyjnej nr 80/40, obręb W-25.
2. Układ pomieszczeń budynku zostanie uzgodniony z Zamawiającym po podpisaniu Umowy na etapie projektu koncepcyjnego.
3. Zakres prac obejmuje wykonanie wszelkich usług projektowych związanych z planowaną Inwestycją wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wszelkich niezbędnych do rozpoczęcia prac zgód.
4. W zakresie opracowań należy uwzględnić wykonanie dokumentacji skoordynowanego wielobranżowego projektu architektonicznego i technicznego (budowlano – konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, drogowej itp.) w szczególności w zakresie:
 - a. projektu koncepcyjnego;
 - b. projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - c. projektu zagospodarowania terenu;
 - d. projektu technicznego (wykonawczego);
 - e. nadzoru autorskiego.
5. Projektant na każdym etapie prac jest odpowiedzialny za międzybranżową koordynację dokumentacji projektowej.



6. Zamawiający zakłada, że opracowania projektowe powinny obejmować instalacje zewnętrzne w tym przyłącza i sieci (o ile konieczne), instalacje wewnętrzne zagospodarowanie terenu przyległego wraz elementami małej architektury zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym programem.
7. Przedmiot Umowy obejmuje także wykonywanie obowiązków projektanta, zgodnie z art. 20 Prawa Budowlanego, w opisanych poniżej etapach procesu inwestycyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości zakłada się, że poszczególne etapy prac projektowych będą prowadzone w miarę możliwości równolegle, dopuszcza się wprowadzenie zmian w podziale Przedmiotu Umowy na etapy po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu koncepcyjnego stanowiącego Etap I.
8. Przewiduje się również ścisłą współpracę pomiędzy zespołem projektowym Wykonawcy a przedstawicielami Zamawiającego w celu efektywnego zakończenia prac projektowych oraz procedur formalnych (administracyjnych) związanych z poszczególnymi etapami.
9. Projektant pozyska w imieniu Inwestora wszelkich niezbędnych warunków, zgód, opinii, zgłoszeń, decyzji, i innych dokumentów koniecznych do realizacji zlecenia z mocy obowiązujących przepisów (np. zgoda / pozwolenie konserwatora zabytków na prowadzenie prac na terenie objętym ochroną konserwatorską, itp.)
10. Zamawiający zakłada etapowanie prac jak niżej:
 - a. **Etap I** – wykonanie i uzgodnienie z Zamawiającym oraz wszelkimi niezbędnymi instytucjami, np. z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (dalej: WUOZ) **Wielobranżowego Projektu Koncepcyjnego** Inwestycji w tym o ile konieczne wystąpienia do gestorów sieci oraz administracji publicznej o warunki techniczne (przyłączenia do sieci, lokalizacji zjazdów, usunięcia kolizji, odprowadzenie wód do stawu itp.) koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji;
 - b. **Etap II** – wykonanie **Wielobranżowego Projektu Budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o Pozwoleniu na Budowę** dla Inwestycji uzgodnionego z instytucjami takimi jak WUOZ wraz z uzyskaniem decyzji Pozwolenia na Budowę Inwestycji, w tym również opracowanie projektów usunięcia kolizji, przyłączy do sieci zewnętrznych (o ile konieczne) wraz z uzyskaniem stosownych zgód, a także uzyskanie wszelkich niezbędnych do przyszłego wykonawstwa pozwoleń;
 - c. **Etap III** – wykonanie **Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej** Inwestycji, w tym projektu technicznego (wykonawczego) wg przepisów



prawa oraz przedmiarów robót, kosztorysów ślepych, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania robót;

- d. **Etap IV** – pełnienie wielobranżowego **Nadzoru Autorskiego** nad przyszłą realizacją, w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

11. **Etap I – Wielobranżowy Projekt Konceptyjny:**

- a. Projektant dokona weryfikacji przekazanych przez Zamawiającego (a uzyskanych do dnia podpisania Umowy) dokumentów, w celu określenia możliwości wykorzystania ich do prowadzenia dalszych prac projektowych.
- b. Przedmiot Umowy obejmuje weryfikację dokumentów przedprojektowych opracowanych przez Zamawiającego, tj. mapy do celów projektowych w zakresie prawidłowości przyjętego zakresu mapy.
- c. Projektant skoordynuje wszelkie prace badawcze i specjalistyczne związane z uzyskaniem wymaganych, zgód od gestorów sieci oraz administracji publicznej.
- d. Celem opracowania będzie określenie wszystkich elementów Inwestycji, standardem obiektów (zarówno w odniesieniu do estetyki i wyrazu architektonicznego, jak i do szczegółowych rozwiązań technicznych), zagospodarowaniem terenu, koncepcji projektów branżowych.
- e. Projekt koncepcyjny będzie podstawą do przygotowania wystąpień o uzyskanie (o ile konieczne) m.in. warunków technicznych przyłączenia do sieci, warunków technicznych usunięcia kolizji z sieciami.
- f. Projekt koncepcyjny uwzględni wymogi Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązujące wymogi prawa, wymogi Zamawiającego określone w Załącznikach oraz uszczegółowione podczas spotkań projektowych.
- g. W celu uniknięcia wątpliwości podczas spotkań protokołowanych projektowych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od Zamawiającego wszelkie konieczne do opracowania i zatwierdzenia projektu koncepcyjnego informacje, decyzje i wytyczne.
- h. Projekt Koncepcyjny musi spełniać kluczowe założenia Inwestycji określone w Załącznikach do niniejszego postępowania, w przypadku braku możliwości ich spełnienia Wykonawca przygotowuje stosowne uzasadnienie oraz proponuje rozwiązania najbliższe założeniom programu Zamawiającego.



- i. Wielobranżowy Projekt Konceptyjny Inwestycji obejmujący w formie graficznej i opisowej proponowane rozwiązania projektowe zawierać będzie:
 - (1) Mapę do celów projektowych;
 - (2) Opinię geologiczną (o ile wymagane);
 - (3) Część Opisową Inwestycji tj. szczegółowy program funkcjonalno-użytkowy oraz opis założeń architektonicznych, konstrukcyjnych, oraz założeń instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, drogowych, zieleni w projektowanej Inwestycji wraz z analizą spełnienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opisem możliwości obsługi inwestycji przez infrastrukturę techniczną. W celu uniknięcia wątpliwości część opisowa zawierać będzie opis wszelkich obiektów niekubaturowych zewnętrznych oraz kubaturowych w tym wszelkich instalacji zewnętrznych i wewnętrznych;
- j. Tabelaryczne zestawienie powierzchni pomieszczeń, drogi dojazdowej, zieleni, powierzchni biologicznie czynnej itp.;
- k. Część rysunkową koncepcji projektowej stanowić będą rysunki zagospodarowania terenu tj. rysunki schematyczne całości planu zagospodarowania terenu w tym oznaczenie i zlokalizowanie projektowanego obiektu wraz z zaznaczeniem dojazdów, p-poż, ciągów pieszych, oraz schematy prowadzenia infrastruktury technicznej, przyłącza, kolizje itp.;
- l. Część rysunkową koncepcji projektowej obejmującą rzuty i przekroje opracowane schematycznie i przedstawiające podział przestrzeni;
- m. Część rysunkowa obejmująca wybrane widoki perspektywiczne oraz sąsiednich budynków (4 widoki dla całego terenu);
- n. Zatwierdzony przez Zamawiającego Projekt Konceptyjny przekazany będzie przez Wykonawcę w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej w komplecie na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym (w tym wersja edytowalna) i zawierać będzie opis w poszczególnych branżach oraz część rysunkową w skali 1:100; do opracowania załączone będą opracowania przedprojektowe oraz kopie wniosków o uzyskanie stosownych uzgodnień i warunków technicznych wymaganych na tym etapie;
- o. Kopie dokumentów stanowiących wystąpienia o pozyskanie:



- (1) warunków technicznych przyłączeń do sieci wodociągowo-kanalizacyjnych., energetycznych, teletechnicznych (o ile wymagane);
- (2) warunków technicznych dot. ewentualnej przebudowy, przeniesienia, usunięcia kolizji itp. jeśli uzyskanie takich uzgodnień i opinii jest konieczne dla realizacji Inwestycji;

12. Etap II – Wielobranżowy Projekt Budowlany:

- a. Etap II obejmuje przygotowanie kompletnej dokumentacji wymaganej do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dla Inwestycji (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zapewniającą niezależne i prawidłowe funkcjonowanie Inwestycji), w tym wszelkiej dokumentacji potrzebnej do złożenia odpowiednich wniosków do otrzymania zezwoleń dotyczących sieci i przyłączy zewnętrznych.
- b. Wielobranżowy Projekt Budowlany zostanie przygotowany zgodnie z wymogami obowiązującego prawa budowlanego, dotyczącymi szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zostanie opracowany tak, aby spełnić wymagania wszelkich organów administracyjnych w celu uzyskania pełnych i prawomocnych zgód (m.in. pozwolenia na budowę) oraz wymagane uzgodnienia administracji i gestorów sieci.
- c. Wielobranżowy Projekt Budowlany opracowany będzie na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Koncepcyjnego będzie stanowił jego rozwinięcie i uzupełnienie w zakresie wymaganym przez przepisy prawa oraz wymogi organów opiniujących.
- d. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, Wykonawca w imieniu Zamawiającegołoży pełny i kompletny wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, wraz ze wszystkimi załącznikami ,a takżełoży projekty budowlano-techniczne dot. infrastruktury do uzgodnienia przez stosowne organy.
- e. Projektant będzie monitorował i nadzorował proces uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz innych pozwoleń i uzgodnień od właściwych instytucji.
- f. Projektant będzie odpowiadał za wszelkie uzgodnienia właściwych instytucji w szczególności: wydziałów administracji publicznej, rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sanepidu, bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), państwowej inspekcji pracy (PIP), instytucji odpowiedzialnych za drogi i przyłącza oraz innych. O ile



wystąpi taka konieczność, będzie wprowadzać uzgodnione zmiany do odpowiednich projektów.

- g. Projektant w ramach Etapu II uzyska ostateczną i prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę całej Inwestycji, wydaną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami. Wymagania szczegółowe dotyczące zakresu opracowania projektu budowlanego określono w przepisach prawa budowlanego.
- h. Ponadto w ramach Etapu II Projektant opracuje wszystkie projekty budowlano-wykonawcze związane z przyłączeniem do sieci zewnętrznych związanych z zapewnieniem mediów na cele Inwestycji (o ile konieczne) w tym do sieci:
 - (1) wodnej;
 - (2) kanalizacyjnej;
 - (3) elektrycznej;
 - (4) teletechnicznej (o ile konieczne).
- i. Projektant uzyska stosowne zgody gestorów sieci na przyłączenie w tym uzgodni ww. projekty.
- j. W ramach Etapu II Projektant opracuje wszelkie konieczne projekty usunięcia kolizji i uzyska wymagane zgody, a także uzyska zgodę na wycinkę drzew kolidujących z Inwestycją (o ile konieczne).
- k. Projektant w Etapie II skoordynuje działania Zamawiającego w zakresie podpisywania umów z gestorami sieci na usunięcie kolizji, umowy przyłączeniowych mediów, koniecznymi w celu realizacji Inwestycji – o ile konieczne.
- l. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca nie jest zobowiązany do uzyskania pozwoleń tymczasowych i wynikających z technologii i terminu realizacji robót jak np. zgody na zajęcie terenu itp. typowo będące po stronie wykonawcy robót budowlanych, a także zgód związanych z remediacją gruntów (o ile okażą się konieczne).
- m. Zatwierdzony przez Zamawiającego Projekt Budowlany przekazany będzie w 5 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na płycie CD (w tym wersja edytowalna). Wykonawca prześle komplet uzgodnień, zgód, pozwoleń uzyskanych na tym etapie niezwłocznie po ich uzyskaniu.

13. Etap III – Dokumentacja Przetargowo – Wykonawcza

- a. Na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz na podstawie szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym ustalanych w toku cotygodniowych spotkań



projektowych, Wykonawca opracuje dokumentację przetargową w tym projekt techniczny oraz zapewni pełną koordynację projektową obejmującą całą inwestycję i wszystkie branże.

- b. W ramach **Etapu III** Wykonawca opracuje projekt techniczny zgodnie z wymogami prawa oraz wszelkie specyfikacje wykonania robót, przedmiar robót, kosztorys inwestorski dla każdej z branż).
- c. Celem Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej będzie przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy robót (dalej: GW) a także właściwa realizacja robót budowlanych w każdej z branż składających się na Inwestycję.
- d. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawczej musi dawać możliwość pełnej i poprawnej wyceny i kompleksowej realizacji robót budowlanych przez profesjonalnego GW. Dokumentacja Przetargowa, stanowić będzie uszczegółowienie rysunków i opisów projektu budowlanego oraz projektów towarzyszących tj. projektów infrastruktury technicznej (przyłącza, kolizje, zjazdy) a także zawierać będzie zestawienia oraz specyfikacje realizacyjne.
- e. Wykonawca przygotowuje opisy techniczne, specyfikacje, rysunki oraz tabelaryczne zestawienia wszystkich robót budowlanych, materiałów, urządzeń we wszystkich branżach.
- f. Przygotowana dokumentacja powinna spełniać wszelkie wymogi, aby GW na jej podstawie opracował prawidłową i pełną wycenę Inwestycji.
- g. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza będzie uwzględniać także projekty techniczne, przedmiary i specyfikacje związane z wycinką drzew, usunięciem kolizji, podłączeniem mediów wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji.
- h. Przedmiotowa dokumentacja będzie zawierać informacje potrzebne do określenia kosztów (rodzaj robót, materiałów, urządzeń), a także zawierać przedmiary (zestawienia ilościowe robót, materiałów i urządzeń przewidzianych dla Inwestycji).
- i. W Dokumentacji Przetargowej zostaną określone także warunki, procedury i wymagania, których GW musi przestrzegać podczas wykonywania prac budowlanych. Powyższe dokumenty będą precyzyjne w stopniu umożliwiającym uniknięcie nieporozumień interpretacyjnych.
- j. Dokumentacja będzie zgodna z normami budowlanymi, stanem sztuki budowlanej i nowoczesnymi technologiami, specyfikacjami technicznymi. Materiały, urządzenia i rozwiązania techniczne



i technologiczne zastosowane w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczą będą uwzględniały zasadę minimalizacji kosztów zarządzania Inwestycją i jej późniejszego funkcjonowania.

- k. Rozwiązania projektowe powinny być wzajemne spójne i skoordynowane między branżami a także sprawdzone analogicznie do sprawdzonego Projektu Budowlanego i uzgodnione z Zamawiającym. Wszystkie materiały, elementy strukturalne, systemy okablowania oraz urządzenia zaproponowane przez Projektanta w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej będą zgodne z obowiązującym na dzień złożenia wniosku o Pozwolenia na Budowę prawem, dopuszczone do obrotu i do stosowania w budownictwie w Polsce i posiadać będą zaświadczenia lub licencje wymagane przez przepisy prawa.
- l. Wszelkie zastosowane w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej przez Projektanta technologie i rozwiązania materiałowe są jedynie rekomendowane przez Projektanta do realizacji przedmiotowej Inwestycji.
- m. Projektant zobowiązany jest do wskazywania w swoich opracowaniach nazw własnych producentów po akceptacji Zamawiającego. Zamawiający może dokonać zmian materiałów zastosowanych przez Wykonawcę w projekcie wykonawczym. Akceptacja zmian materiałów będą dokonywane w ramach nadzoru autorskiego.
- n. W ramach Etapu III Projektant będzie brał udział w wyborze GW w zakresie doradztwa merytorycznego (technicznego) świadczonego na rzecz Zamawiającego w zakresie oceny proponowanych zmian rozwiązań technicznych i udzielania odpowiedzi na pytania oferentów otrzymywane na etapie postępowania przetargowego na realizację Inwestycji.
- o. Projektant będzie zobowiązany do zaopiniowania alternatywnych rozwiązań w przypadku gdy oferty GW na realizację Inwestycji przekroczą założony i ustalony na etapie Projektu Koncepcyjnego budżet (optymalizacje projektowe). Zakłada się, że wprowadzone modyfikacje nie będą stanowić istotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu Budowlanego.
- p. W celu uniknięcia wątpliwości w zakres Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej nie wchodzi projekty warsztatowe lub inne projekty technologiczne, takie jak np. projekt hydroizolacji bezpowłokowych, projekt technologiczny zabezpieczenia wykopów, projekty szalunków, projekty robót tymczasowych, oraz inne projekty wynikające z



wybranych przez GW technologii specjalistycznych. Projekty te opracowane będą przez dostawców technologii budowlanych lub GW. W zakresie Wykonawcy jest uzgodnienie tych projektów na etapie Etapu IV Nadzór Autorski.

- q. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza zawierać będzie opisy, zestawienia i rysunki w skali uwzględniającej specyfikę robót budowlanych i zastosowanej skali rysunków w projekcie budowlanym i dobrej praktyce inżynierskiej wraz z wyjaśnieniami opisowymi.
 - r. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza zostanie dostarczona w 5 egzemplarzach, w tym 1 niezszytym i niezłożonym (gotowym do kopiowania) oraz dodatkowo w formacie elektronicznym w edytorze WORD, AutoCAD na płycie CD, w tym w formacie .dwg oraz .pdf.
 - s. Każda część Dokumentacji Przetargowo – Wykonawcza wykonana będzie w tym samym standardowym schemacie i zawierać będzie stronę tytułową, spis treści, spis rysunków, część opisową i rysunkową, przedmiary, specyfikacje, kosztorysy inwestorskie wystarczające do właściwego wykonania robót.
 - t. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza będzie potwierdzony stosownymi pieczętkami oraz podpisami projektantów, projektantów sprawujących oraz rzeczoznawców analogicznie jak Projekt Budowlany.
 - u. Szczegółowa lista dokumentów przedkładanych na Etapie III Dokumentacji Przetargowo - Wykonawczej została opisana w Istotnych Warunków Zamówienia. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza powinna zawierać również wszelkie inne opracowania niewymienione powyżej, ale niezbędne do realizacji Inwestycji oraz wszelkie istotne informacje mogące mieć wpływ na określenie kosztów czy zakresu realizacji Inwestycji, które nie zostały zawarte w poprzednich etapach z uwzględnieniem postanowień Umowy, iż część opracowania stanowić mogą prace dodatkowe.
14. Szczegółowy zakres Etapu III:
- a. W celu uniknięcia wątpliwości szczegółowy zakres opracowanie Etapu III zależny jest od zatwierdzonych opracowań Etapu I i Etapu II w tym zgód i pozwoleń administracyjnych i przyjętych i uzgodnionych z Zamawiającym rozwiązań projektowych. Zakres ten może podlegać zmianie pod warunkiem, iż zmiany te będą merytorycznie uzasadnione i uzgodnione z Zamawiającym.
 - b. Na potrzeby wyceny należy przyjąć zakres jak niżej:



- (1) Zagospodarowanie terenu i Architektura
 - (2) Ocena przeciwpożarowa
 - (3) Wewnętrzne instalacje sanitarne;
 - (4) Wewnętrzne instalacje elektryczne;
 - (5) Zewnętrzne instalacje:
 - (6) Izolacje akustyczne i ciepłne;
 - (7) Projekt zieleni:
 - (8) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej z branż (SSTWiORB).
 - (9) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeżeli będzie wymagana).
 - (10) Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego/ scenariusz pożarowy (jeżeli będzie wymagana).
 - (11) Przedmiar robót, kosztorys ślepy, kosztorys inwestorski zawierające bazę cenowo – kosztorysową, a w tym stawkę roboczogodziny, narzut kosztów ogólnych od robocizny i sprzętu, narzut kosztów zakupu oraz narzut zysku liczony od robocizny i kosztów ogólnych. Przedmiary robót, kosztorysy ślepe i kosztorysy inwestorskie opracowane w programie kosztorysowym Norma Pro w formatach ath. i pdf.
- c. Wszystkie wymienione w powyższych punktach elementy opracowania i rysunki będą skoordynowane międzybranżowo w sposób pozwalający na bezkolizyjne prowadzenie i wykonanie prac.
- d. Dokumentacja Przetargowa powinna zawierać również wszelkie inne opracowania niewymienione powyżej, ale niezbędne do realizacji Inwestycji oraz wszelkie istotne informacje mogące mieć wpływ na określenie kosztów czy zakresu realizacji Inwestycji, które nie zostały zawarte w poprzednich etapach z uwzględnieniem postanowień Umowy, iż część opracowania stanowić mogą prace dodatkowe.
- e. Dokumentacja Przetargowo Wykonawcza nie będzie wprowadzać odstępstw o charakterze istotnym w stosunku do Zamiennego Projektu Budowlanego, o których mowa w art.36a ust. 5 ustawy Prawo Budowlane.
- f. Projekt wykonawczy spełniać będzie wymogi formalne tożsame jak dla projektu budowlanego w zakresie autoryzacji przez projektantów i sprawdzających, a także uzgodnień rzeczoznawców oraz wymogi formalne tożsame jak dla „projektu technicznego” zgodnie z wymogami prawa.



- g. Projekt Techniczny będzie zgodny z normami budowlanymi, stanem sztuki budowlanej i nowoczesnymi technologiami, specyfikacjami technicznymi. Materiały, urządzenia i rozwiązania techniczne i technologiczne zastosowane w Projekcie wykonawczym będą uwzględniały zasadę minimalizacji kosztów zarządzania Inwestycją i jej późniejszego funkcjonowania.
 - h. Rozwiązania projektowe stosowane w Dokumentacji Przetargowo Wykonawczej powinny być wzajemnie spójne i skoordynowane między branżami a także sprawdzone analogicznie do sprawdzonego projektu budowlanego i uzgodnione z Zamawiającym.
 - i. Wszystkie materiały, elementy strukturalne, systemy okablowania oraz urządzenia zaproponowane przez Wykonawcę w Projekcie Technicznym będą zgodne z obowiązującym na dzień złożenia wniosku o Pozwolenia na Budowę prawem, dopuszczone do obrotu i do stosowania w budownictwie w Polsce i posiadać będą zaświadczenia lub licencje wymagane przez przepisy prawa.
 - j. Wszystkie zastosowane w Projekcie Technicznym przez Wykonawcę technologie i rozwiązania materiałowe są jedynie rekomendowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowej Inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do wskazywania w swoich opracowaniach nazw własnych producentów po akceptacji Zamawiającego.
 - k. Zamawiający może dokonać zmian materiałów zastosowanych przez Wykonawcę w Dokumentacji Przetargowo Wykonawczej. Akceptacja zmian materiałów będą dokonywane w ramach nadzoru autorskiego.
- 15. Etap IV – Nadzór Autorski**
- a. Przedmiot Umowy stanowi również sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie całego okresu realizacji Inwestycji, wsparcia w okresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, udziału w odbiorach inwestorskich oraz doradztwa w fazie po realizacyjnej. Zakres prac objętych nadzorem autorskim jest zgodny z wymogami prawa budowlanego. Projektant będzie wizytował miejsce budowy w regularnych okresach czasu tj. będzie obecny na codwutygodniowych naradach koordynacyjnych prowadzonych na placu budowy Inwestycji. Wykonawca zapewni obecność autorów projektów branżowych odpowiedzialnych za dany (aktualny) etap prac prowadzonych dla Inwestycji. W przypadku wezwania przez Przedstawiciela Inwestora, w ważnych i uzasadnionych przypadkach Projektant stawi się w ciągu 48 godzin.



- b. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca będzie opiniował możliwość wprowadzenia zmian w wykonanych opracowaniach oraz prowadził dialog technicznych w celu ich uzgodnienia. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie za wprowadzenia zmian Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej. Wykonawca będzie uczestniczył w czynnościach kontrolnych prawidłowego wykonania, przeprowadzonych przez właściwe organy administracyjne oraz podpisze końcowy protokół odbioru robót (zgodnie z wymogami prawa). Niezwłocznie podejmie wszelkie czynności, leżące w zakresie obowiązków projektanta i określonych w przepisach prawa budowlanego, które okażą się konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca będzie udzielał doradztwa technicznego Zamawiającego przez 6 miesięcy od daty zakończenia robót w zakresie opiniowania propozycji GW, dotyczących rozwiązań mających na celu usunięcie widocznych usterek zgłoszonych podczas odbioru prac. Na potrzeby oferty należy przyjąć iż nadzór autorski będzie świadczony na zasadach określonych w Ofercie przez 24 miesiące od dnia przekazania Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej, a w przypadku upływu 24 miesięcy od dnia przekazania Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej Wykonawca będzie uprawniony do aktualizacji wyceny tego Etapu.

VII. Informacje oraz dodatkowe wymagania

1. Projektant zobowiązany będzie do pełnienia roli koordynatora wszelkich prac projektowych i okołoprojektowych oraz uzyskania wymaganych zgód i uzgodnień administracyjnych koniecznych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i innych zgód związanych z dokumentacją projektową. Projektant zapewni koordynację prac podmiotów (osób trzecich) w zakresie uzyskania niezbędnych materiałów w procesie projektowym.
2. Projektant zobowiązany będzie do zapewnienia na swój koszt uczestników firm projektowych specjalizujących się zwłaszcza w następujących dziedzinach: konstrukcja, w tym w zakresie posadowienia i zabezpieczenia wykopów, instalacje elektryczne SN/NN i słaboprądowe, instalacje sanitarne, instalacje gazowe, projekty drogowe, zieleni, rzeczoznawców ppoż, SANEPID, opracowanie kosztorysów i specyfikacji itp.
3. Projektant ponosić będzie pełną odpowiedzialność za przygotowanie i wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z wytycznymi Miejscowego Planu



Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązującego dla terenu Inwestycji, zasadami sztuki budowlanej i najlepszą praktyką w tym zakresie, norm budowlanych, przepisami prawa i innymi obowiązującymi regulacjami (w tym przepisami wewnętrznymi straży pożarnej i sanepid) tak, aby umożliwić Inwestorowi dokonanie odbioru Inwestycji, w stanie umożliwiającym jej użytkowanie.

4. Projektant zobowiązany będzie do umożliwienia zespołowi doradców technicznych wskazanych przez Zamawiającego zaznajomienia się ze sposobem wykonywania prac projektowych na każdym etapie, przedstawiania uwag i wniosków podczas realizacji Przedmiotu Umowy, oraz będzie uczestniczył w organizowanych przez nich okresowych naradach monitorujących postęp prac projektowych. Oczekuje się składania wyjaśnień do wątpliwości stawianych przez wyżej wymienionych doradców technicznych wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w dobrej wierze w celu wdrożenia wytycznych Zamawiającego do realizowanych opracowań projektowych.
5. Przedmiary oraz Kosztorys inwestorski dla wszystkich branż sporządzony metodą uproszczoną zgodnie z Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2458).
6. Kompletne opracowania każdego Etapu powinny być umieszczone w katalogach o nazwie odzwierciedlającej temat opracowania. W tym samym katalogu musi być umieszczony plik w formacie .xlsx o nazwie „SPIS.xlsx” zawierający listę podkatalogów i plików wraz z pełnymi tytułami opracowań w nich zawartych, oraz tabelę wersji. Każdy tom opracowania powinien być zapisany do pojedynczego podkatalogu w plikach w formacie podkatalogu – nazwa powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumenty tekstowe powinny być w wersji edytowalnej (.doc) a rysunki w wersji edytowalnej (.dwg) oraz nieedytowalnej (.pdf), dokumenty obliczeniowe należy wykonać w arkuszu kalkulacyjnym kompatybilnym z programem EXCEL oraz przekazane w formie elektronicznej Zamawiającemu. Przedmiary robót powinny być zapisane w podkatalogu o nazwie przedmiary w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Projektanta. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy. Kosztorysy ślepe robót powinny być zapisane w



podkatalogu o nazwie „kosztorysy ślepe” w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Projektanta. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy. Kosztorysy inwestorskie robót powinny być zapisane w podkatalogu o nazwie „kosztorysy inwestorskie” w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Projektanta. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy.

7. Dokumentację w postaci elektronicznej należy dostarczyć na nośnikach optycznych (CD-R lub DVD+/-R) lub pamięci flash ze standardem USB 3.0.

VIII. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie umowne zrealizowanego zamówienia będzie miało charakter wynagrodzenia „ryczałtowego”.
2. Zamawiający nie zakłada wypłaty zaliczki na poczet realizacji Inwestycji.
3. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe na podstawie protokołów zaawansowania prac.

IX. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy na realizację przedmiotowego postępowania

1. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który przedłożył ważną i najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów opisanych w **Załączniku 5** do Zapytania Ofertowego. Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie powiadomiony o tym fakcie przez Zamawiającego pismem akceptującym.
2. Umowa na realizację niniejszego zamówienia zostanie zawarta w formie pisemnej wg wzoru stanowiącego **Załącznik 7** do Zapytania Ofertowego;
3. Do zawieranej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego;
4. Wybrany Oferent powinien przybyć w terminie i miejscu wskazanym w tym piśmie w celu podpisania umowy.
5. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
6. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy z wybranym Oferentem jest dostarczenie przez Oferenta wszystkich niezbędnych załączników do Umowy wskazanych w **Załączniku nr 7** do Zapytania Ofertowego.