



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opis przedmiotu zamówienia na wykonanie dokumentacji
projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.:**

**„Wykonanie instalacji klimatyzacji w pom. 107A, 107B, 107C, 108, 109, 109A
budynku C5 Politechniki Wrocławskiej przy ul. Janiszewskiego 7/9 we
Wrocławiu”.**



Data	27.03.2026 r.	Opracował	Dział Inwestycji i Remontów
------	---------------	-----------	-----------------------------

Spis treści

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	2
1. Przedmiot zamówienia	2
2. Nieruchomość objęta zamówieniem	2
I. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1. Formalny zakres przedmiotu zamówienia	4
2. Przedmiot zamówienia	5
3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia	5
II. ZALECENIA I OGÓLNE WYTYCZNE	6
1. Ogólne wytyczne	6
2. Stan istniejący	8
3. Założenia projektowe	13
III. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA	13
1. Wizja lokalna	13
2. Terminy wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej	13
3. Podział kwot wynagrodzenia za poszczególne etapy umowy	14

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

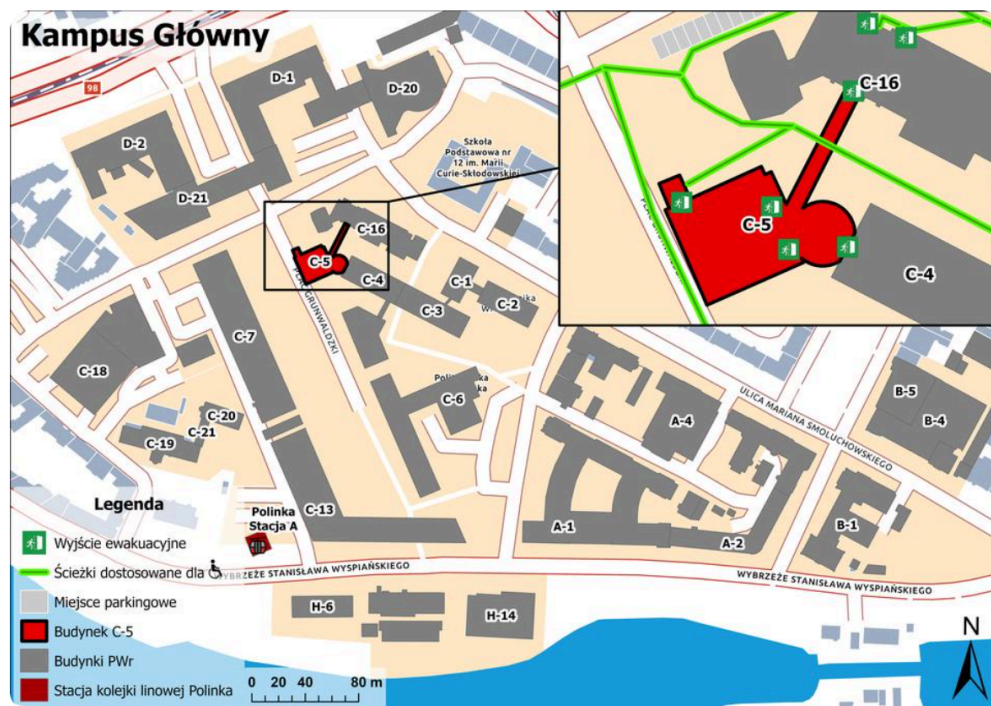
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonania instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach 107A, 107B, 107C, 108, 109, 109A w budynku C5 Politechniki Wrocławskiej przy ul. Janiszewskiego 7/9 we Wrocławiu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlanych.



Budynek C5

2. Nieruchomość objęta zamówieniem

2.1. Budynek C-5 Politechniki Wrocławskiej jest zlokalizowany na działce nr 29, AM-34 obręb Plac Grunwaldzki przy ul. Z. Janiszewskiego 7/9 (50-372 Wrocław). Budynek 13 kondygnacyjny na planie kwadratu zaprojektowany jak najwyższy element kompleksu budynków C-1, C-2 C-3, C-4 C-5 łączy się z pozostałymi budynkami poprzez 5 kondygnacyjny okrągły łącznik. Obiekt został wybudowany w 1990 roku. Budynek wykonany w technologii szkieletowej żelbetowej. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej murowane na zaprawie cementowo-wapiennej oraz żelbetowe w technologii monolitycznej. Budynek wyposażony jest w dwa dźwigi osobowe.



Rzut z zaznaczoną lokalizacją budynku C5

2.2. Konstrukcja budynku:

- wykonany w technologii szkieletowa żelbetowej;
- stropy o konstrukcji z płyt żelbetowych prefabrykowanych
- dach ukończony attyką wykonany z płyt panwiowych pokryty papą
- ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej murowane na zaprawie cementowo wapiennej oraz żelbetowe w technologii monolitycznej
- ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej murowane na zaprawie cementowo wapiennej oraz w technologii GK na konstrukcji z profili stalowych;
- konstrukcja schodów żelbetowa płytowa Okna z profili plastikowych i aluminiowych drzwi do pomieszczeń drewniane, z profili plastikowych i aluminiowych;
- budynek wyposażony w dwa dźwigi osobowe

2.3. Parametry ogólne obiektu:

wysokość budynku (górny poziom wykończonego stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową)	ok.46m
długość budynku	ok.21.90m
szerokość budynku	ok.21.90m
powierzchnia zabudowy	587m ²
powierzchnia użytkowa	4428m ²
powierzchnia użytkowa z komunikacją	5791m ²
kubatura	22744m ³
ilość kondygnacji nadziemnych w budynku	12
ilość kondygnacji podziemnych budynku	1

2.4 W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny, będące w zarządzie i użytkowaniu wieczystym, należące do gminy Wrocław.

2.5 Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane. Odpowiednie dokumenty potwierdzające to prawo, Zamawiający udostępni na wniosek Wykonawcy przedmiotu zamówienia.

2.6 Przy opracowaniu dokumentacji i planowaniu prac budowlanych należy wziąć pod uwagę fakt, że obiekt w czasie prowadzenia robót budowlanych nie będzie wyłączony z użytkowania.

I. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Formalny zakres przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem w szczególności:

- 1) wykonanie inwentaryzacji budowlanej obiektu wraz z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami w zakresie niezbędnym dla wykonania prac projektowych,
- 2) uzyskanie technicznych warunków przyłączenia od Zamawiającego;
- 3) opracowanie dokumentacji w szczególności:
 - a) projektu wykonawczego (we wszystkich branżach),
 - b) przedmiaru robót,
 - c) kosztorysów inwestorskich,
 - d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (tzw. STWiORB),
 - e) przygotowanie niezbędnych zestawień opracowanych wg wytycznych Zamawiającego,
 - f) innych dokumentów, jeśli są konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę, opinie, uzgodnienia, warunki wynikające z obowiązujących przepisów;
- 4) uzyskanie ostatecznej decyzji zatwierdzającej ww. projekt wykonawczy;
- 5) udzielanie wyjaśnień dotyczących treści ww. specyfikacji istotnych warunków zamówienia (w zakresie wykonanej dokumentacji), w odpowiedzi na wnioski wykonawców;
- 6) aktualizacja kosztorysu inwestorskiego (w okresie ważności decyzji) na potrzeby szacowania wartości zamówienia w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;
- 7) sprawowanie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane w trakcie trwania umowy zawartej na roboty budowlane objęte wykonaną dokumentacją projektową.

1.2. Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy zawarty jest we wzorze umowy, który stanowi załącznik do SWZ.

2. Przedmiot zamówienia

ETAP I umowy – opracowanie projektu wykonawczego wykonawczych i dokumentacji kosztorysowej:

- a) wykonanie inwentaryzacji budowlanej obiektu wraz z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami dla potrzeb wykonania prac projektowych;
- b) uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, akceptacji, uzgodnień, zatwierdzeń i zezwoleń wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz wymagań właściwych organów i jednostek;
- a) uzyskanie technicznych warunków przyłączenia (TWP) od Zamawiającego;
- b) opracowanie projektów wykonawczych we wszystkich branżach (w tym między innymi sanitarnej, elektrycznej);
- c) opracowanie przedmiarów robót;
- d) opracowanie kosztorysów inwestorskich metodą uproszczoną i szczegółową;
- e) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- f) uzyskanie/opracowanie innych uzgodnień/dokumentów niezbędnych na tym etapie realizacji działań projektowych;
- g) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla ww. dokumentów.

ETAP II umowy – pełnienie nadzoru autorskiego

- a) sprawowanie nadzoru autorskiego wielobranżowego nad realizacją robót

3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

1. Dokumentacja powinna uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania ww. zadania oraz być zgodna z wytycznymi zawartymi w niniejszym opracowaniu, uwagami Zamawiającego oraz z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi i normami, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 3) Przekazana dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, zatem Wykonawca uwzględni

zapisy art. 99 ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy.

4) Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie ze standardami i wytycznymi określonymi w opracowaniu pn.: „DIR.III.DP.1.1_Standardy dokumentacji projektowej” – link poniżej:

<https://drive.google.com/drive/folders/1m6lUx3an0rFlqnFlkouFRxSc2n1BMb3A>

5) Przedmiot zamówienia należy przekazać Zamawiającemu zgodnie z ilością oraz formie określonej w opracowaniu pn.: „DIR.III.DP.1.1_Standardy dokumentacji projektowej”, o której mowa powyżej.

6) Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie ze standardami i wytycznymi określonymi w opracowaniu pn.: „DIR.III.DP.1.2_Standardy projektowe przy opracowywaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadań realizowanych na Politechnice Wrocławskiej_01.09.2025” – link poniżej:

<https://drive.google.com/file/d/1VscdQ7pYlXYaJ-KHzvNAECbvcWulQ1iF/view?usp=sharing>

7) Dokumentacja powinna być wykonana w zakresie zgodnym z treścią art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020 poz.1062) i wytycznymi zawartymi w „Standardzie dostępności architektonicznej i urbanistycznej Politechniki Wrocławskiej” opublikowanych pod następującym adresem:

<https://dostepnosc.pwr.edu.pl/baza-wiedzy/standardy-dostepnosci-pwr/standard-dostepnosci-architektonicznej-i-urbanistycznej>.

II. ZALECENIA I OGÓLNE WYTYCZNE

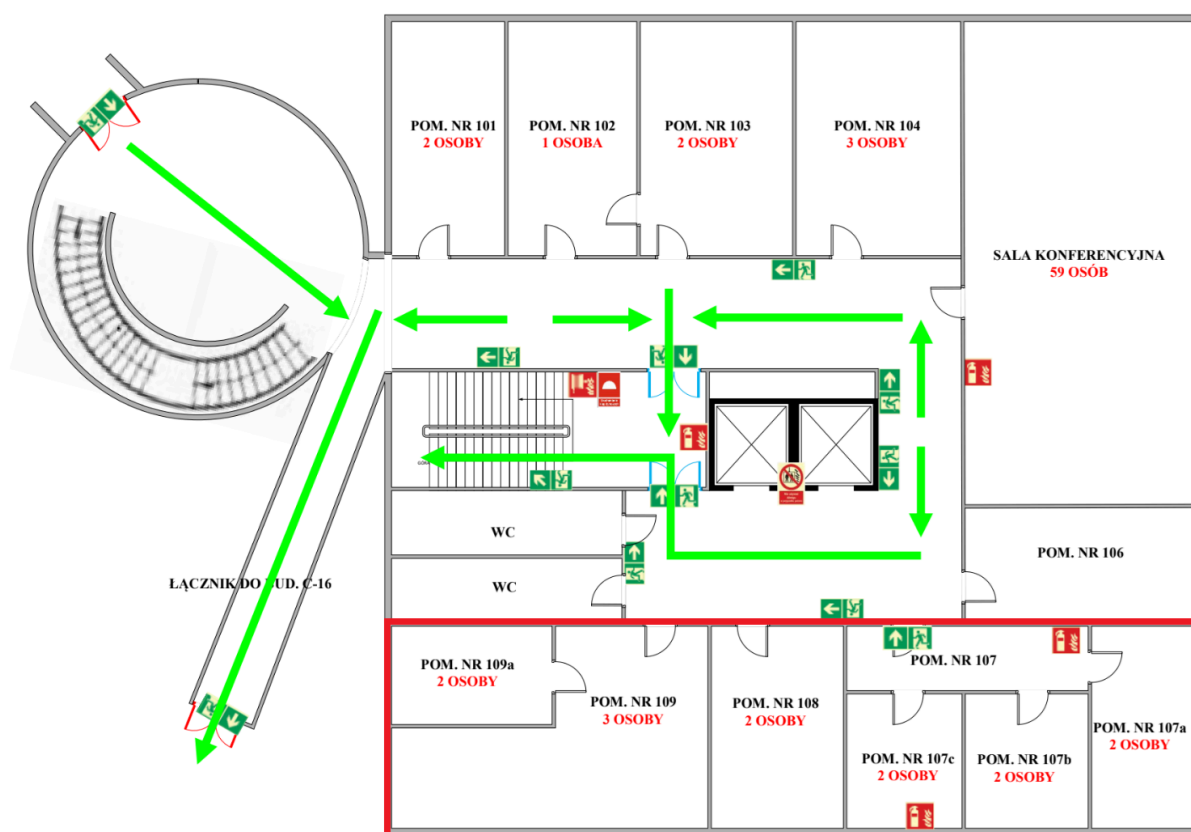
1. Ogólne wytyczne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonania instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach 107A, 107B, 107C, 108, 109, 109A w budynku C5 Politechniki Wrocławskiej przy ul. Janiszewskiego 7/9 we Wrocławiu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

2. Stan istniejący

Pomieszczenia nr 107A, 107B, 107C, 108, 109, 109A znajdują się na pierwszym piętrze budynku C5. Pełnią funkcję pomieszczeń biurowych. Do pomieszczeń 107 A, B i C można się dostać przez pomieszczenie 107 (korytarz). Dostęp na pierwsze piętro budynku zapewniają schody oraz dwa dźwigi osobowe znajdujące się naprzeciwko wejścia do przedmiotowych pomieszczeń.

Powierzchnia wszystkich pomieszczeń to ok. 118 m².



Przedmiotowe pomieszczenia zaznaczone na rzucie I piętra budynku C5



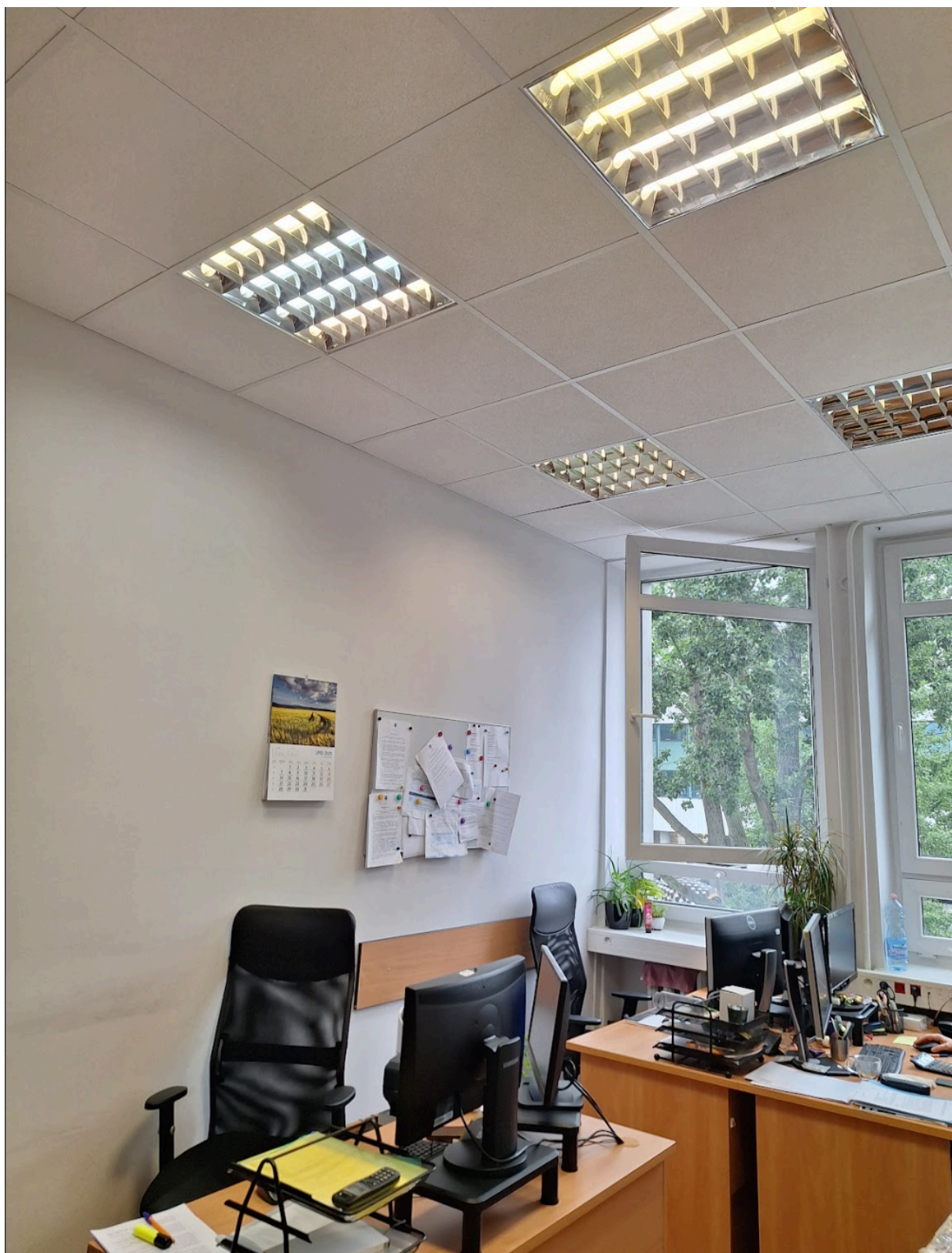
Pomieszczenie 107



Pomieszczenie 107c



Pomieszczenie 107b



Pomieszczenie 107a



Pomieszczenie 108

3. Założenia projektowe

Zakres prac, które obejmuje w szczególności zamawiana dokumentacja:

- wykonanie kompletnej instalacji klimatyzacji w formie niezależnego układu wraz z wymianą instalacji skroplin;
- montaż instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia systemu klimatyzacji;
- konieczna rozbudowa rozdzielnic i podrozdzielnic elektrycznych

Przy realizacji zamówienia, podczas wykonywania prac projektowych, należy uwzględnić, iż podczas prowadzenia prac budowlanych budynek będzie eksploatowany. Wykonywanie robót budowlanych powinno odbywać się w sposób bezpieczny i możliwie najmniej uciążliwy dla Użytkownika.

III. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty przez Wykonawcę przeprowadzenia inspekcji terenu inwestycji w celu określenia wszystkich możliwych czynników mogących mieć wpływ na sposób wykonania zadania.

Zamawiający umożliwia dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia, po uprzednim przesłaniu zgłoszenia udziału w wizji lokalnej mailowo lub telefonicznie. Zamawiający ustali szczegóły odbycia wizji poprzez mail Wykonawcy lub telefonicznie.

Koszty wizji lokalnej ponosi samodzielnie Wykonawca. Zamawiający zapewni przedstawicielom Wykonawcy wejście na teren, gdzie wykonywany ma być przedmiot zamówienia, z tym, że Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność w odniesieniu do takiej wizyty, w szczególności konsekwencje śmierci lub zranienia, strat lub szkód majątkowych oraz wszelkich innych strat, szkód i wydatków poniesionych jako następstwo takiej wizji.

2. Terminy wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej

- 1) **ETAP I umowy – opracowanie projektu wykonawczego wykonawczych i dokumentacji kosztorysowej** wykonane zostaną w terminie do **3 miesięcy** liczonym od daty zawarcia umowy;
- 2) **ETAP II umowy** – pełnienie nadzoru autorskiego – w trakcie prowadzenia prac przez Wykonawcę robót.

3. Podział kwot wynagrodzenia za poszczególne etapy umowy

- 1) **ETAP I** umowy – w wysokości 90% wynagrodzenia całkowitego brutto,
- 2) **ETAP II umowy** – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.