

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

w postępowaniu o przeprowadzenie procedury udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym
zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych,
którego przedmiotem jest:

„Zaprojektowanie i wykonanie adaptacji pomieszczeń dla celów Dyspozytorni medycznej w budynku Wydziału Powiadamiania Ratunkowego w Krakowie przy ul. Szlak 73a”

1. Opis przedmiotu zamówienia.

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie modernizacji i adaptacji wraz z wyposażeniem części pomieszczeń dla potrzeb Dyspozytorni Medycznej w budynku Wydziału Powiadamiania Ratunkowego w Krakowie położonego przy ul. Szlak 73a w Krakowie, w Dzielnicy I - Stare Miasto, na działce nr 47/24 obr. ewid. 0118 Śródmieście. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowi Programie funkcjonalno-użytkowym Inwestora pn. „Adaptacja pomieszczeń dla celów Dyspozytorni medycznej w budynku Centrum Powiadamiania Ratunkowego (CPR) w Krakowie przy ul. Szlak 73a”, autorstwa mgr inż. ach. Tomasza Ziobronia i Stanisława Pochwały, stanowiącym Załącznik nr 6 do specyfikacji warunków zamówienia („swz”), w którym zawarte są szczegółowe wymagania Zamawiającego, założenia i wytyczne w wybranym zakresie, opisanym w Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ).

Inwestycja realizowana będzie w trybie „Zaprojektuj i wykonaj”.

Zamawiający nie przewiduje w ramach zamówienia opracowania Projektu budowlanego oraz realizacji robót budowlanych wymagających zgłoszenia czy uzyskania decyzji pozwolenie na budowę w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.).

1.2. Klasyfikacja zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

1) Główny kod CPV:

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



2) Dodatkowe kody CPV:

39151000-5 Meble różne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
79930000-2 Specjalne usługi projektowe
79932000-6 Usługi projektowania wnętrz
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu i odpadów
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45232460-4 Roboty sanitarne
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodo-kanalizacyjne i sanitarne
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych
45432110-8 Kładzenie podłóg
45432120-1 Instalowanie nawierzchni podłogowych
45451000-3 Dekorowanie
31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne
31600000-2 Sprzęt i aparatura elektryczne
32321200-1 Urządzenia audiowizualne
39110000-6 Siedziska, krzesła i produkty z nimi związane, i ich części

Realizacja zadań wynikających z Umowy będzie obejmować całość przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszym OPZ.

2. Zakres zamówienia.

2.1. Zamówienie obejmuje w zakresie zaprojektowania - opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wynikającej z ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), niezbędnej do realizacji zadania obejmującego prace remontowo-budowlane, adaptacyjne, instalacyjne i aranżacyjne z wyposażeniem meblowym, zaplanowanego do przeprowadzenia w obrębie **kondygnacji podziemnej, parteru, piętra 1, piętra 2 oraz obejmą wybrane i wskazane pomieszczenia**, w szczególności wykonanie:

2.1.1 Projektu wykonawczego opracowanego w formie opisowej i graficznej we wszystkich niezbędnych branżach, **w tym Projektu wnętrz** z wyposażeniem oraz podpisanego przez uprawnione osoby, w zakresie i formie zgodnej z *Rozporządzeniu 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* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2454) i zawierać wszystkie wymagane prawem opracowania niezbędne dla rodzaju zadania;



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



2.1.2 Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIOR) wszystkich branż, zgodnie z *Rozporządzeniu 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2454)*;

2.1.3 Kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót wszystkich branż, zgodnie z *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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2458)*.

2.2 Ponadto zamówienie obejmuje:

2.2.1 Wykonanie inwentaryzacji istniejącego obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej, będącej przymiotem zamówienia.

2.2.2 Uzgodnienie z Inwestorem założeń i parametrów dla zamierzenia inwestycyjnego

2.2.3 Opracowanie i uzgodnienie Harmonogramu prac projektowych oraz harmonogramu robót budowlanych i dostaw (Harmonogram rzeczowo – finansowy).

2.2.4 Uprzednie uzgodnienie przez Wykonawcę przed rozpoczęciem wykonania zamierzenia z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim wraz z potwierdzeniem uzgodnienia w formie pisemnej na jednym egzemplarzu projektu wykonawczego całości dokumentacji projektowo-kosztorysowej, jaki i przyjętych rozwiązań.

2.3 Dodatkowo w zamach zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia:

2.3.1 Pełnienia przez autorów dokumentacji projektowej, nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji we właściwych branżach w zakresie objętym dokumentacją projektową, między innymi w niżej wymienionym zakresie;

2.3.2 Udziału autorów dokumentacji projektowej w komisjach, naradach technicznych, odbiorach robót i na każde wezwanie Zamawiającego zg. z zapisami w umowie.

2.3.3 Udzielania przez autorów dokumentacji projektowej Zamawiającemu odpowiedzi na pytania, wyjaśnień i informacji w zakresie wykonanej dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań projektowych.

2.3.4 Usunięcia wszelkich błędów projektowych przez autorów dokumentacji projektowej w dokumentacji projektowej na każde żądanie Zamawiającego.

2.4. Zamówienie obejmuje w zakresie wykonania - wykonanie i oddanie Zamawiającemu zrealizowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie prac modernizacyjno-adaptacyjnych wraz z wyposażeniem, objętych uzgodnioną i zatwierdzoną przez Zamawiającego i Nadzór inwestorski dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz zgodnie z tą dokumentacją, w tym z zakresem wskazanym w niniejszym Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ) w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy Inwestora, a także wykonanie i przekazanie:

2.4.1 Pełnej dokumentacji powykonawczej, opracowanej w formie opisowej i graficznej we wszystkich zrealizowanych branżach z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została opracowana podczas realizacji inwestycji.

2.4.1 Kosztorysu powykonawczego i obmiaru robót.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



2.4.2 Wszelkich kart materiałowych, instrukcji obsługi i eksploatacji wszystkich zainstalowanych urządzeń.

2.4.3. Zestawienia wszystkich zainstalowanych systemów, urządzeń i wyposażenia wraz w podaniem numerów seryjnych.

3. Zamawiający zaleca odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Szczegółowy sposób realizacji przedmiotowego zamówienia określa Załącznik nr 1 do swz – Projektowane postanowienia umowy.

4. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

4.1 Podstawowy cel zamówienia:

4.1.1 Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w celu wykonania na jej podstawie prac w zakresie modernizacji i adaptacji wybranych pomieszczeń wraz z doposażeniem w sprzęt i meble specjalistyczne, zapewniających poprawę komfortu i wyższy standard warunków pracy dyspozytorów medycznych w budynku Centrum powiadamiania ratunkowego (CPR) w Krakowie.

4.2 Podstawa opracowania dokumentacji:

4.2.1 Opracowana i przekazana Zamawiającemu dokumentacja projektowa będzie spełniała warunki przewidziane przez obowiązujące w dniu jej przekazania przepisy prawa, w tym w szczególności dokumentacja opracowana będzie zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1062);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225),
- rozporządzenia 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454),
- rozporządzenia 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2458),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. poz. 1126),
- obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami i dokumentami Zamawiającego.

4.2.2 Dokumentacja projektowa w zakresie i treści będzie dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych i wyposażenia oraz w zależności od przeznaczenia obiektu objętego projektem, określi niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

4.2.3 Dokumentacja projektowa i wykonawcza nie będzie naruszała zasad uczciwej konkurencji zgodnie z zasadami ustawy Prawo zamówień publicznych.

4.2.4 Dokumentacja projektowa będzie w zakresie i treści uwzględniała warunki ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.3 Charakterystyka budynku.

4.3.1 Budynek Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, wyznaczony do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, aktualnie jest użytkowany jako **Wydział Powiadamiania Ratunkowego**, który jest elementem ogólnokrajowego systemu Centrum powiadamiania ratunkowego. Obiekt wykorzystywany jest do całodobowej obsługi systemu obsługi zgłoszeń alarmowych i przekazywania ich dalej w celu zaangażowania właściwych zasobów ratowniczych. Inwestycja nie jest związana ze zmianą funkcji budynku.

Budynek wybudowany został w latach 1960-tych, w okresie 2020-2022 został przebudowany, rozbudowany i adaptowany na Centrum Powiadamiania Ratunkowego, aktualnie Wydział Powiadamiania Ratunkowego. Budynek został dopuszczony do użytkowania w 2022 r. Mieści jedną kondygnację podziemną i cztery nadziemne.

4.3.2 Planowane prace w zakresie modernizacyjno-adaptacyjnym wraz z wyposażeniem będą prowadzone na czterech kondygnacjach użytkowych tj.: kondygnacje: -1, +/-0, +1, +2, na powierzchni ok. 313,45 m².

4.4 Przewidywany zakres zamówienia:

4.4.1 W ramach przedmiotowego zamówienia przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej, na podstawie której Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane wraz z wyposażeniem, zgodnie z określonym w niniejszym OPZ celem przedsięwzięcia.

4.4.2. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje swoim zakresem roboty:

- Roboty ogólnobudowlane
 - zabezpieczenie wykładzin dywanowych
 - zabezpieczenie posadzek
 - rozbiórka zabudowy g-k na ścianach i słupach
 - montaż rusztowań
 - rozbiórka sufitów podwieszonych
 - rozbiórka, wywóz i utylizacja zabudowy kuchennej
 - rozbiórka wykończenia z płytek ceramicznych
 - rozkucie ścian i posadzek dla dodatkowych instalacji sanitarnych
 - bruzdowanie ścian pod dodatkowe instalacje elektryczne i sanitarne
 - montaż paneli akustycznych
 - wykonanie izolacji akustycznej pokoju psychologa
 - wykonanie izolacji akustycznej pokoju relaksu
 - montaż drzwi akustycznych w pokoju psychologa
 - montaż drzwi akustycznych w pokoju relaksu
 - wykonanie podkonstrukcji pod ścianę multimedialną
 - wykonanie konstrukcji ścian zielonych
 - roboty tynkarskie, szpachlowanie ścian i sufitów
 - roboty glazurnicze
 - malowanie ścian wewnętrznych



- malowanie sufitów
- montaż konstrukcji sufitów podwieszonych
- montaż sufitów podwieszonych
- montaż folii okiennych
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych
- prace porządkowe
- Roboty elektryczne i słaboprądowe
 - wykonanie instalacji oświetleniowej i podłączeń dodatkowego oświetlenia
 - wykonanie instalacji podłączenia ściany multimedialnej
 - wykonanie instalacji dla nowych gniazd elektrycznych
 - wykonanie dodatkowych podłączeń instalacji słaboprądowych
 - podłączenia instalacji zasilania i oświetlenia wraz z rozbudową rozdzielni
 - montaż gniazd elektrycznych
 - montaż opraw sufitowych
 - montaż opraw wiszących
 - pomiary instalacji elektrycznych i słaboprądowych
- Roboty instalacyjne sanitarne
 - likwidacja istniejących podłączeń wody zimnej i c.w.u.
 - likwidacja istniejących podłączeń kanalizacji sanitarnej
 - wykonanie nowych podłączeń wody zimnej i c.w.u.
 - wykonanie nowych podłączeń kanalizacji sanitarnej
 - montaż zlewów i umywalek
 - podłączenie sprzętu AGD
 - próby szczelności
- Wyposażenie pomieszczeń (zmiana aranżacji, wystroju i umeblowania)

4.4.3 Zamierzenie inwestycyjne obejmuje swoim zakresem pomieszczenia wytypowane do modernizacji i adaptacji oraz zamierzone prace:

W poszczególnych pomieszczeniach wytypowanych do modernizacji i adaptacji dla celów Dyspozytorni medycznej, zrealizować należy następujące prace:

- Kondygnacja podziemna - Piwnica (-1):
 - zmiana wystroju i wyposażenia szatni damskiej i szatni męskiej
- Kondygnacja nadziemna – Parter (0):

Lp.	Obecna funkcja pomieszczenia	Docelowa (projektowana funkcja pomieszczenia)	Zakres prac
0.1	Sala operatorska	Sala operatorska	- rozbiorke - prace adaptacyjne i remontowe - montaż paneli akustycznych - oświetlenie - sieci i urządzenia słaboprądowe - wykładziny - biurka operatorskie - inne meble i wyposażenie



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



0.2	Szatnia	Pokój socjalny	<ul style="list-style-type: none"> - rozbiórki - prace adaptacyjne i remontowe - podłączenie wod-kan - oświetlenie - meble i wyposażenie
0.3	Pokój biurowy	Pokój biurowy	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe - montaż paneli akustycznych - oświetlenie - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie - wyciszenie drzwi
0.4	Pokój biurowy	Pokój kierowników DM	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe - montaż paneli akustycznych - oświetlenie - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie - wyciszenie drzwi

• Kondygnacja nadziemna – Piętro I (+1):

Lp.	Obecna funkcja pomieszczenia	Docelowa (projektowana funkcja pomieszczenia)	Zakres prac
1.1	Pom. socjalne	Pomieszczenie socjalne z kuchnią	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe - oświetlenie - zabudowa kuchenna z AGD - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie

• Kondygnacja nadziemna – Piętro II (+2):

Lp.	Obecna funkcja pomieszczenia	Docelowa (projektowana funkcja pomieszczenia)	Zakres prac
2.1	Korytarz	Korytarz / komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe
2.2	Pokój biurowy	Gabinet psychologa	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe - montaż paneli akustycznych - oświetlenie - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie - wyciszenie drzwi
2.3	Pokój biurowy	Pokój IT (informatycy)	<ul style="list-style-type: none"> - prace adaptacyjne i remontowe - oświetlenie - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie
2.4	Pomieszczenie socjalne	Pokój socjalny	<ul style="list-style-type: none"> - rozbiórki - budowa nowych ścian działowych - prace adaptacyjne i remontowe - oświetlenie - zabudowa kuchenna z AGD - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie



2.5	Pokój biurowy	Gabinet lekarza WKRM	<ul style="list-style-type: none"> - rozbiórki - budowa nowych ścian działowych - prace adaptacyjne i remontowe - oświetlenie - aneks kuchenny z AGD - sieci i urządzenia słaboprądowe - inne meble i wyposażenie - wyciszenie drzwi - montaż paneli akustycznych
-----	---------------	----------------------	--

5. Wymagania Inwestora.

5.1. W stosunku do dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

5.1.1 Dokumentacja projektowo-kosztorysowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac budowlanych, montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.

5.1.2 Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być spójna i kompletna pod kątem prawnym i funkcjonalnym oraz z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć – tj. dla realizacji robót budowlanych. Dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.

5.1.3 Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony Ppoż.

5.1.4 Przyjęte w projekcie rozwiązania mają zagwarantować pełną funkcjonalność i bezpieczeństwo obiektu budowlanego oraz przebywających w nim osób.

5.1.5 Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Opisem przedmiotu zamówienia, Programem funkcjonalno-użytkowym we wskazanym zakresie przez Zamawiającego oraz wytycznymi Zamawiającego otrzymanymi w trakcie prac projektowych.

5.1.6 Całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej musi uzyskać akceptację Zamawiającego.

5.1.7 Przedmiary robót należy sporządzić w oparciu o katalogi KNR, KNNR lub inne ogólnie stosowane katalogi.

5.1.8 Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót. W przedmiarze roboty powinny być zestawione w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz ze wskazaniem szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych - robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy



do ich odrębnego rozliczania.

5.1.9 Kosztorysy inwestorskie należy wykonać metodą szczegółową, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych specyfiką prac, zastosować należy kalkulację indywidualną z wyszczególnieniem ilości roboczogodzin, ilości maszynogodzin oraz rodzaju/gatunku/typu materiałów.

5.2 Obowiązki w zakresie dokumentacji wykonawczej:

5.2.1 Opracowanie dokumentacji wykonawczej we wszystkich branżach w tym architektury wnętrz z przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

5.2.2 Pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania.

5.2.3 Konsultowanie z Zamawiającym istotnych rozwiązań architektonicznych i technologicznych, na etapie realizacji projektu wykonawczego, mających wpływ na koszty prac, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej;

5.2.4 Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia, w wyznaczonym terminie oraz we wskazanej formie, w tym również w siedzibie Zamawiającego lub na terenie wykonania prac modernizacyjno-adaptacyjnych.

5.2.5 W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji powstałych z winy Wykonawcy, doprowadzenie własnym staraniem i na własny koszt do zgodności opracowanej dokumentacji wykonawczej z obowiązującym prawem. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu skutków finansowych i terminowych proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich oraz uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.

5.3 Dodatkowe wymagania dotyczące dokumentacji:

5.3.1 Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu:

b) **projekt wykonawczy** w 4 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np. DWG, DXF);

c) **przedmiar robót** w 2 egz.(dla każdej z branż) w formie papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie np. PDF, XLS oraz w formacie ATH lub KST;

d) **kosztorys inwestorski** w 2 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję (np. ATH lub XLS);

e) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** (dla wszystkich branż) w 4 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję (np. DOC);

5.3.2 Wykonawca łącznie z dokumentacją przekaze Zamawiającemu prawa autorskie majątkowe do dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zgadza się na wykonanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.

5.3.3 Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu:

a) **projekt powykonawczy** w 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np. Word, DWG, DXF);



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



- b) **obmiar robót** w 2 egz.(dla każdej z branż) w formie papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie np. PDF, XLS oraz w formacie ATH lub KST;
- c) **kosztorys powykonawczy** w 2 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję (np. ATH lub XLS);
- d) **pozostałe dokumenty wymagane przez Zmawiającego** w 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np. Word);

5.4 Obowiązki w zakresie autorów dokumentacji projektowej:

5.4.1 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca skierował do realizacji niniejszego zamówienia publicznego osoby posiadające kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do realizacji tego zamówienia. Osoby te powinny posiadać wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w swoich branżach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),

5.4.2 Główny projektant - architekt, skierowany do realizacji dokumentacji projektowej, musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane w specjalizacji do projektowania w specjalności architektonicznej, zgodnie z art. 15a, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) lub inne równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

5.5 Wymagania Inwestora w stosunku do realizacji prac budowlanych.

5.5.1 Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i zabezpieczenia niezbędnego sprzętu i materiałów oraz personelu (kadry zarządzającej i pracowników fizycznych) tak, aby zagwarantować, na wezwanie Zamawiającego, wielozmianowy system pracy, w tym w dodatkowe dni wolne od pracy oraz święta.

5.5.2 Harmonogram prac projektowych, robót budowlanych i montażowych oraz realizacji dostaw Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji co najmniej 21 dni przed rozpoczęciem realizacji robót. Harmonogram musi uwzględnić zalecenia Zamawiającego i wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5.5.3 Prace wykonywane będą w funkcjonującym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do minimum ograniczyć wszystkie uciążliwości, w tym hałas i pylenie, podczas wykonywania robót budowlanych i prac montażowych.

5.5.4 Całość robót należy wykonać zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami prawnymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- instrukcjami i wytycznymi producentów zastosowanych urządzeń i materiałów.

5.5.5 Wszystkie materiały budowlane zastosowane do robót budowlanych muszą posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia do użycia w budownictwie na terenie UE, a materiały wykończeniowe również przez Państwowy Zakład Higieny oraz certyfikaty i oznakowania wymagane w Prawie Budowlanym.

5.6. Obowiązki w zakresie przygotowanie terenu robót budowlanych i prowadzenia prac, w tym rozbiórek i wyburzeń.

5.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prac i montażu w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza prowadzonych prac oraz dojazdu na teren inwestycji i do zdobycia wszystkich niezbędnych ewentualnych uzgodnień i zezwoleń.

5.6.2 Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Inwestorem. Prace zostaną etapowane i organizacja placu robót uwzględnić powinna odpowiednią modyfikację zaplecza robót w miarę postępu prac.

5.6.3 Wykonawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym wszelkie terminy, sposób demontaży/wyburzeń i przeznaczenie materiałów z demontaży.

Szczegółowy sposób realizacji przedmiotowego zamówienia określa Załącznik nr 6 do swz – Program funkcjonalno - użytkowy.

5.7. Obowiązki w zakresie nadzoru autorskiego.

5.7.1 Z chwilą przystąpienia Wykonawcy do prac adaptacyjnych i robót budowlanych na podstawie dokumentacji objętej przedmiotem zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia:

- a) pełnienia przez autorów projektu wykonawczego (Projektantów) do prowadzenia nadzoru autorskiego we wszystkich branżach, polegającego na kontroli, w toku realizacji robót, zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową;
- b) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy prac adaptacyjnych i robót budowlanych wątpliwości powstałych w trakcie realizacji tych robót;
- c) udziału Projektantów, na wezwanie Zamawiającego, w komisjach i naradach technicznych;
- d) udziału autorów projektu wykonawczego, na wezwanie Zamawiającego, w odbiorach poszczególnych etapów robót i odbiorze końcowym inwestycji;

5.7.2 W związku z pełnieniem nadzoru autorskiego Projektanci zobowiązani będą do przeprowadzenia minimum (1) jednej wizyty, raz na (2) dwa tygodnie, na terenie wykonywania budowy w trakcie realizacji prac. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym, telefonicznie lub pocztą elektroniczną, przewidywany termin przyjazdu i pobytu na terenie inwestycji. Każdorazowy pobyt autorów projektu na teren inwestycji zostanie potwierdzony w karcie pobytów przez Zamawiającego lub Użytkownika obiektu.

5.7.3 Zamawiający uznaje, że nadzór autorski obejmuje także czynności i prace niezbędne do wykonania poza terenem prac, np. w biurze projektowym lub siedzibie Wykonawcy prac budowlanych oraz udział w naradach, odbiorach i ewentualne odpowiedzi na pytania Wykonawcy składane drogą elektroniczną na adres e-mail czy też telefonicznie.

5.7.4 Za jednorazowy pobyt uważa się pobyt na terenie inwestycji Projektanta (lub zespołu Projektantów w jednym dniu), jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji (jednorazowy pobyt obejmuje: przygotowanie materiału do pełnienia nadzoru, pobyt, wykonanie koniecznych opracowań związanych z pobytem, wydanie karty nadzoru autorskiego).

5.7.5 Autor projektu nie może, bez zgody Zamawiającego, odstąpić od wykonywania nadzoru autorskiego.

5.7.6 Wykonania czynności nadzoru autorskiego Projektant nie może powierzyć innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana Projektanta po zakończeniu realizacji zamówienia, może nastąpić jedynie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego osoby wyznaczonej przez Wykonawcę i jej pisemnego oświadczenia o przejęciu obowiązków Projektanta, wynikających z art. 20 ustawy Prawo budowlane i obowiązków wynikających z zawartej umowy. Oświadczenie musi zawierać datę przekazania / przejęcia obowiązków



między Projektantami, zgody na sędowanie / przejęcie wszystkich obowiązków wynikających z umowy oraz ustalenia zawarte w ofertowym oświadczeniu dotychczasowego Projektanta.

5.7.7 Po zakończeniu sprawowania nadzorów autorskich, tj. podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, sporządzony zostanie protokół końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

5.7.8 Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania kwartalnych raportów z czynności nadzoru autorskiego wraz z wykazem wykonanych prac związanych z procesem inwestycyjnym. Załącznikiem do raportu będą karty nadzoru autorskiego i wykaz czynności wykonanych przez Projektanta w biurze projektowym.

5.7.9 Autor projektu zobowiązuje się do kontroli i zatwierdzania dokumentacji warsztatowej opracowanej, w razie potrzeby, przez Wykonawcę robót budowlanych i prac wnetrzarskich.

5.7.10 W przypadku konieczności wprowadzenia zmian powstałych z winy autora projektu, stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu, autor projektu obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenia projektu zamiennego). Autor projektu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu skutki finansowe i terminowe proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na ich wprowadzenie. Autor projektu poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.

6. Terminy wykonania zamówienia:

6.1 Termin realizacji przedmiotu zamówienia **180 dni od daty zawarcia umowy**, w tym:

6.1.1 ETAP 1 - Opracowanie dokumentacji projektowej tj. projektu wykonawczego wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokonanie uzgodnień i przekazanie opracowania Zamawiającemu - **do 60 dni od daty zawarcia umowy**.

6.1.2 ETAP 2 – Realizacja i zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia tj. wykonanie, potwierdzone Protokołem końcowego odbioru robót – w terminie **do 120 dni od daty zatwierdzenia przez zamawiającego dokumentacji projektowej**.

6.1.3 W ramach Etapu 2 obligatoryjne pełnienie nadzoru autorskiego przez **cały okres wykonywania prac modernizacyjno-adaptacyjnych** związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, do momentu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

7. Ogólne postanowienia:

7.1 Za budynek Zamawiający uznaje budynek w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

7.2 Za dokumentację projektowo-kosztorysową Zamawiający uznaje projekt wykonawczy wraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



7.3 Jako odbiór opracowania należy rozumieć podpisanie Protokołu końcowego odbioru/zdawczo-odbiorczego całościowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

7.4 Osoby wymienione w pozycji 5.4 pkt 5.4.1 i 5.4.2 niniejszego OPZ winny być czynnymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego, tj. odpowiednio członkami Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa (PIIB) oraz Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (IARP).

7.5 Jako odbiór wykonanych prac należy rozumieć podpisanie Protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską

