Załącznik nr 1. Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z koncepcją, uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego dla inwestycji obejmującej przebudowę drogi i placu przy budynkach A i B, budowę windy zewnętrznej przy budynku B, budowę trzech pochylni zewnętrznych oraz wymianę drzwi zewnętrznych w trzech wejściach do budynków A i B przy ul. Brzozowej 5/7 w Łodzi.

Spis treści

1 CZĘŚĆ OGÓLNA: 3
1.1 Nazwa zamówienia. 3
1.2 Przedmiot i zakres opracowania 3
1.3 Wytyczne i opis prac towarzyszących. 4
1.4 Lokalizacja inwestycji. 6
1.4.1 Przebudowa placu / terenu 6
1.4.2 Winda zewnętrzna – budynek B. 15
1.4.3 Pochylnia przy wejściu głównym budynku B. 20
1.4.4 Pochylnie przy wejściu głównym, bocznym budynku A. 22
1.5 Kody CPV: 25
1.6 Określenia, słowniczek. 25
2 WYMAGANIA DLA MODERNIZOWANEGO PLACU, WINDY, POCHYLNI ORAZ DRZWI WEJŚCIOWYCH 27
2.1 Ogólna charakterystyka zadania 27
2.2 Wymagania dla zaprojektowanych elementów 27
2.2.1 Plac / teren między budynkami / parking 27
2.2.2 Winda 30
2.2.3 Pochylnie 34
2.2.4 Drzwi wejściowe do budynków A i B: 35
2.3 Wymagania ogólne realizacyjne. 37
2.4 Materiały użyte do realizacji zadania. 38
3 MATERIAŁY I OPRACOWANIA POKAZANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO 38
4 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 39
4.1 Wymagania ogólne 39
4.2 Inwentaryzacja i projekt koncepcyjny 39
4.3 Część opisowa koncepcji programowo-przestrzennej powinna zawierać: 40
4.4 Część graficzna koncepcji powinna zawierać: 40
4.5 Projekt budowlany (PB) 41
4.6 Projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT) 41
4.7 Projekt architektoniczno-budowlany (PAB) i projekt techniczny (PT) 41
4.7.1 Projekt architektoniczno-budowlany (PAB) 41
4.7.2 Projekt techniczny (PT) 42
4.8 Projekt Wykonawczy (PW) 42
4.9 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej: 47
4.10 Prawa autorskie 50
4.11 Bieżący monitoring i kontrola podczas wykonywania dokumentacji projektowej 51
4.12 Odbiory dokumentacji i podwykonawcy 51
4.13 Nadzór autorski podczas realizacji prac 52
5 TERMINY REALIZACJI 53
6 GWARANCJA, ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY I KARY UMOWNE 54
7 WYMAGANIA PRAWNE 56

1 CZĘŚĆ OGÓLNA:

Przedmiotem niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim.

1.1 Nazwa zamówienia.

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z koncepcją, uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego dla inwestycji obejmującej przebudowę drogi i placu przy budynkach A i B, budowę windy zewnętrznej przy budynku B, budowę trzech pochylni zewnętrznych oraz wymianę drzwi zewnętrznych w trzech wejściach do budynków A i B przy ul. Brzozowej 5/7 w Łodzi.

1.2 Przedmiot i zakres opracowania

Zakres rzeczowy inwestycji objętej dokumentacją projektową i kosztorysową obejmuje przebudowę drogi i placu przy budynkach A i B, budowę windy zewnętrznej przy budynku B, budowę trzech pochylni zewnętrznych (jednej przy wejściu głównym do budynku B oraz dwóch przy wejściach głównym i bocznym do budynku A), a także wymianę drzwi zewnętrznych w tych trzech wejściach.

- Przedmiotem niniejszego OPZ są wymagania dla wszystkich opracowań:
  a) Inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do projektowania będącego przedmiotem niniejszego zamówienia;
  b) Projekt koncepcyjny (PK);
  c) Projekt budowlany (PB);
  d) Pozwolenie na budowę (ostateczne);
  e) Projekt techniczny (PT) (wraz z oświadczeniem do PINB);
  f) Projekt wykonawczy (PW);
  g) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
  h) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli wymagana);
  i) Przedmiary i kosztorys inwestorski;
  j) Oraz inne opinie, uzgodnienia, zatwierdzenia, zezwolenia, ekspertyzy, jeżeli są wymagane;
  k) **Wszystkie porozumienia z Konserwatorem Zabytków po stronie Projektanta na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa od Zamawiającego**.
- Przedmiot zamówienia obejmuje również **sprawowanie nadzoru autorskiego** podczas realizacji robót budowlanych, na zasadach określonych w pkt 4.13 OPZ.

- Wszystkie opisane powyżej dokumenty muszą zawierać rozwiązania optymalne, pod względem przestrzennym, funkcjonalnym, estetycznym i ekonomicznym jak również muszą mieć za zadanie usunięcie bariery architektonicznej w dostępności terenu oraz budynków.
- Prace projektowe muszą doprowadzić do wypracowania rozwiązań, zaspokajających wymagania użytkownika w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, pozostających w zgodzie z obowiązującymi normami prawnymi oraz zasadami ochrony środowiska, zrównoważonego rozwoju i jednocześnie przyjąć rozwiązania projektowe technicznie i ekonomicznie uzasadnione.
- Opracowanie musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa i wymagania lokalnych organów administracji oraz opierać się na Polskich Normach lub normach europejskich, jeśli mają zastosowanie.
- Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do właściwych wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych.
- Przez zaprojektowanie Zamawiający rozumie wykonanie całej dokumentacji projektowej obejmującej: inwentaryzację, koncepcję, wielobranżowy projekt budowlany wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, projekty wykonawcze, przedmiary i kosztorysy inwestorskie, STWiORB-y, harmonogram prac, tabele elementów robót i zbiorcze zestawienie kosztów.
- Dokumentacja musi uwzględniać wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz zawierać wymagane prawem uzgodnienia, w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

1.3 Wytyczne i opis prac towarzyszących.

- Do zadań Wykonawcy dokumentacji przywołanej w pkt. 1.2. należy określenie zakresu inwentaryzacji do potrzeb projektowych. Wykonawca wykona wszystkie potrzebne pomiary, badania i oceny (ekspertyzy) stanu istniejących budynków, stanu istniejącej drogi oraz terenu placu oraz gruntu pod placem i drogą wraz z infrastrukturą podziemną terenu pomiędzy budynkami A i B oraz terenem za nimi (opracowania graficznie pokazano zakres, który musi być objęty opracowaniem).
- Prace projektowe inwentaryzacyjne, należy wykonywać pod specjalnym nadzorem z uwagi na możliwość występowania infrastruktury niezinwentaryzowanej. Niezależnie Zamawiający sygnalizuje już na tym etapie, przyszłemu Projektantowi, by zastosował zapisy i poświęcił temu zagadnieniu szeroki opis z uwzględnieniem odpowiedzialności Wykonawcy na ewentualne uszkodzenia elementów infrastruktury podziemnej na remontowanym placu.
- Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia zaleceń Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególności wynikających z pism z dnia 3 czerwca 2024 r. (znak: WUOZ-ZN.5183.145.2024.KSZ) oraz 2 września 2026 r. (znak: WUOZ-PP.5183.134.2026.KPS). Na etapie opracowywania koncepcji należy konsultować z

Konserwatorem przyjęte rozwiązania projektowe, a w razie potrzeby przedłożyć koncepcję lub projekt całości planowanych prac do zaopiniowania.

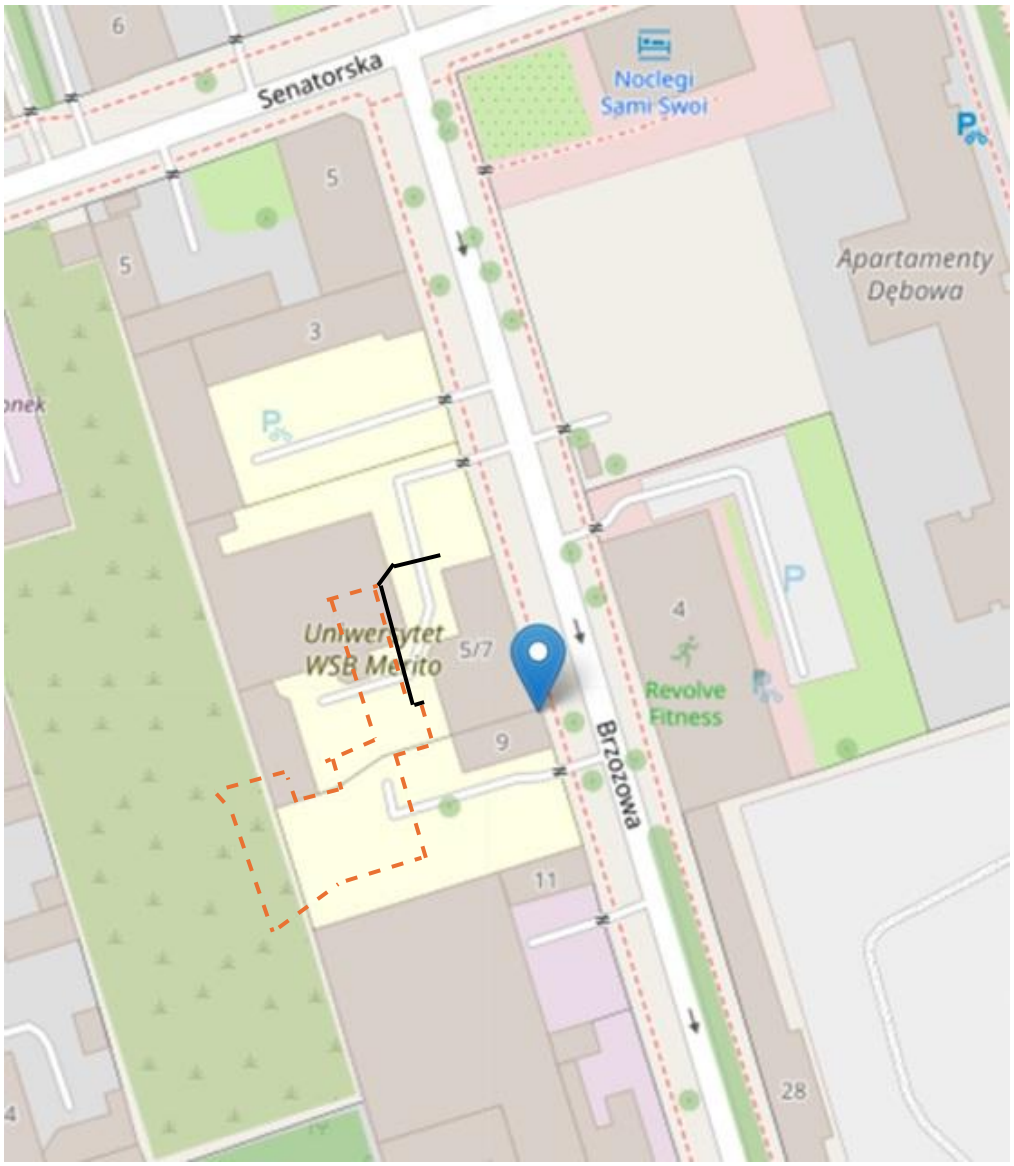
- Wstępna koncepcja Zamawiającego przewiduje lokalizację windy w osi istniejących okien, co może wiązać się z ingerencją w gzymsy pośrednie. Wykonawca zobowiązany jest do zinwentaryzowania istniejących instalacji, w tym instalacji ukrytych, w miejscach planowanych otworów drzwiowych oraz zaprojektowania niezbędnych rozwiązań eliminujących ewentualne kolizje, z zapewnieniem ciągłości funkcjonowania instalacji.
- Budynki w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi – Zespół Fabryczny Winkler, Gartner, Borman następnie Eitingon i S-ka (szwalnia, budynek produkcyjno - administracyjny).
- W celu zapewnienia spójności opracowań projektowych Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia, w uzgodnieniu z Zamawiającym, stałego punktu odniesienia wysokościowego oraz jednoznacznego oznaczenia go w dokumentacji projektowej. Przyjęty punkt odniesienia powinien umożliwiać skoordynowanie rzędnych wysokościowych terenu, poziomów posadzek budynków A i B, projektowanej windy, pochylni oraz przebudowywanej drogi i placu. Wszystkie opracowania branżowe muszą być spójne pod względem przyjętych rzędnych wysokościowych.
- Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia prac pomiarowych i badawczych (inwentaryzacji) wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej i inne przepisy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane nieprzestrzeganiem przepisów podczas wykonywania prac pomiarowych i badawczych. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za instalacje zakryte w obszarze prowadzonych prac, takie jak np. kanały, kable itp. w trakcie prac pomiarowych i badawczych (inwentaryzacji).
- Należy także ustalić z Zamawiającym kolor, wielkość, sposób układania posadzki na pochylniach nowoprojektowanych.
- Wykonawca musi przewidzieć do zagospodarowania miejsce do odpoczynku studentów (koncepcja Zamawiającego: ławki, stół, kosze na odpady, pergola ogrodowa, donice na rośliny – do ostatecznego ustalenia z Zamawiającym).
- Należy także ustalić z Zamawiającym kolor, wielkość oraz typ nawierzchni.

1.4 Lokalizacja inwestycji.

Całe zamierzenie inwestycyjne będzie na terenie należącym do Uniwersytetu WSB Merito w Toruniu przy ulicy Brzozowej 5/7 w Łodzi.

Opis z rozbiciem na poszczególne lokalizacje wraz ze zdjęciami stanu obecnego terenu.

1.4.1 Przebudowa placu / terenu

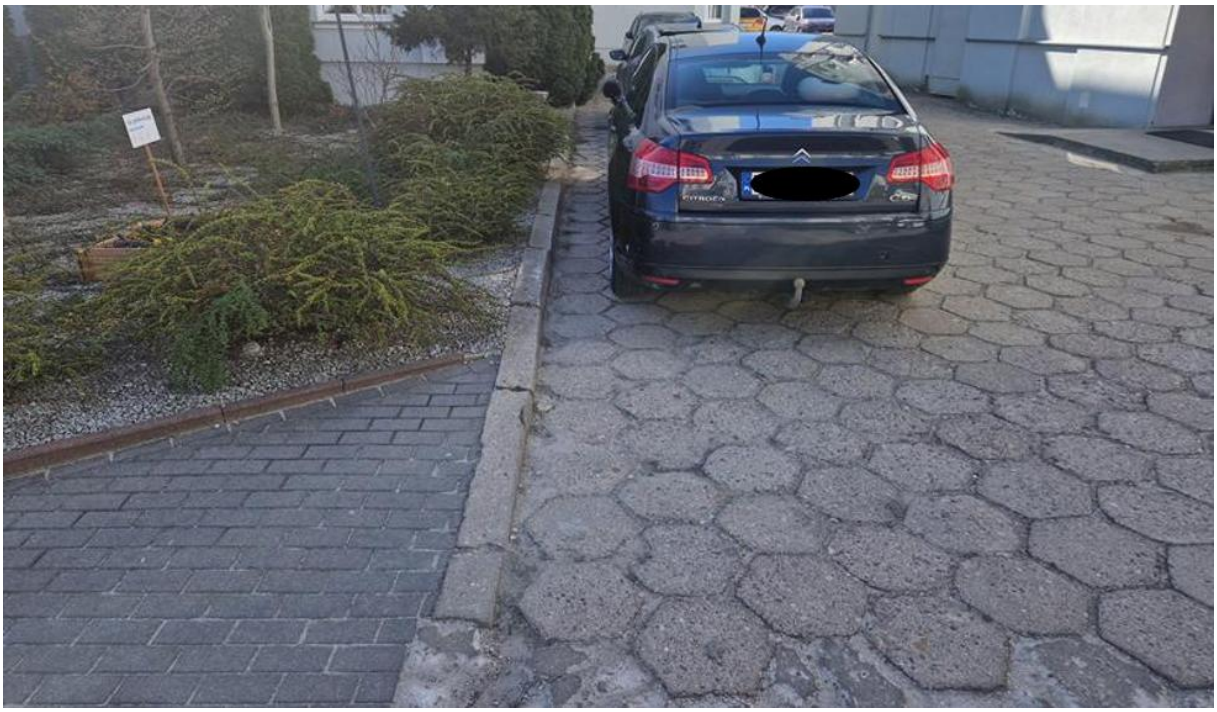


Obraz nr 1 – Przewidziany obszar placu o powierzchni ok 625 m^2 zaznaczono linią przerywaną w kolorze pomarańczowym (trylinka wraz z płytami).



Obraz nr 2 – Pokazana infrastruktura podziemna pod terenem objętym projektem o powierzchni ok 625 m^2, a następnie pracami. Jednak należy wziąć pod uwagę, że są to zinwentaryzowane

sieci. Z uwagi na historyczny teren można spodziewać się także tych nienaniesionych i nieinwentaryzowanych na dziś.



Obraz nr 3 – Zdjęcie obrazujące przejście z placu już wyremontowanego na zakres trylinki, którą to trzeba wymienić.



Obraz nr 4 – Zdjęcie obrazujące przejście z placu już wyremontowanego na zakres trylinki, którą to trzeba wymienić.



Obraz nr 5 – Zdjęcie obrazujące przejście z placu już wyremontowanego na zakres trylinki, którą to trzeba wymienić.



Obraz nr 6 – Widok z „lotu ptaka” terenu za budynkiem A z powierzchnią do wymiany i placem do aranżacji dla miejsca do odpoczynku dla studentów za ryzalitem po prawej stronie budynku A.



Obraz nr 7 – Stan istniejący nawierzchni.



Obraz nr 8 – Należy przewidzieć również prace towarzyszące przy istniejącej elewacji budynków.



Obraz nr 9 – Należy przewidzieć również prace towarzyszące przy przebudowie istniejącego wejścia (pochylnia).



Obraz nr 10 – Należy przewidzieć również prace towarzyszące przy przebudowie istniejącego wejścia (pochylnia).



Obraz nr 11 – Istniejące instalacje w nawierzchni.



Obraz nr 12 – Istniejące instalacje w nawierzchni.



Obraz nr 13 – Istniejące instalacje w nawierzchni.



Obraz nr 14 – Istniejące instalacje w nawierzchni.

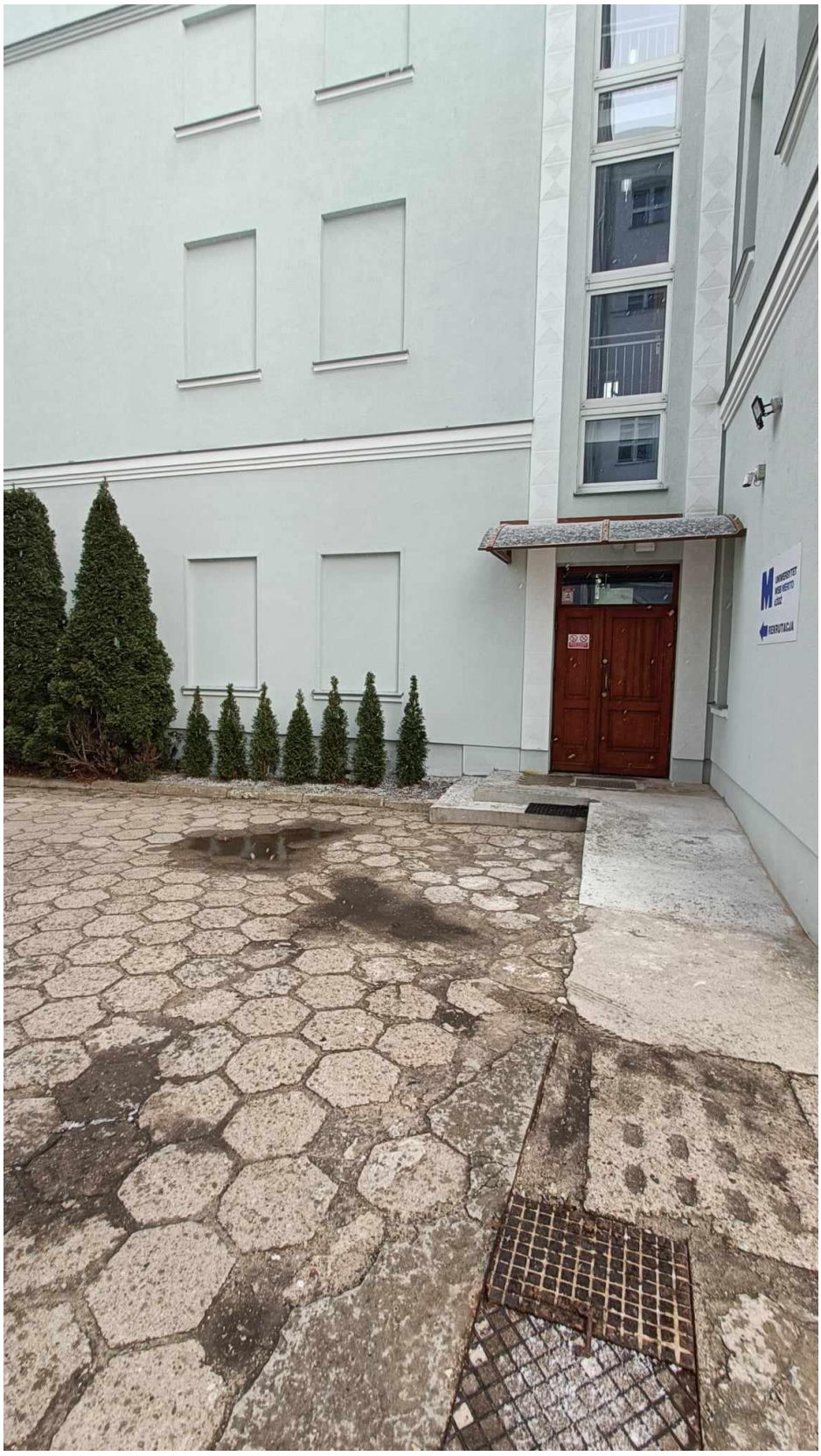


Obraz nr 15 – Zdjęcie miejsca przewidzianego do zagospodarowania jako miejsce do odpoczynku studentów.



Obraz nr 16 – Zdjęcie miejsca przewidzianego do zagospodarowania jako miejsce do odpoczynku studentów.

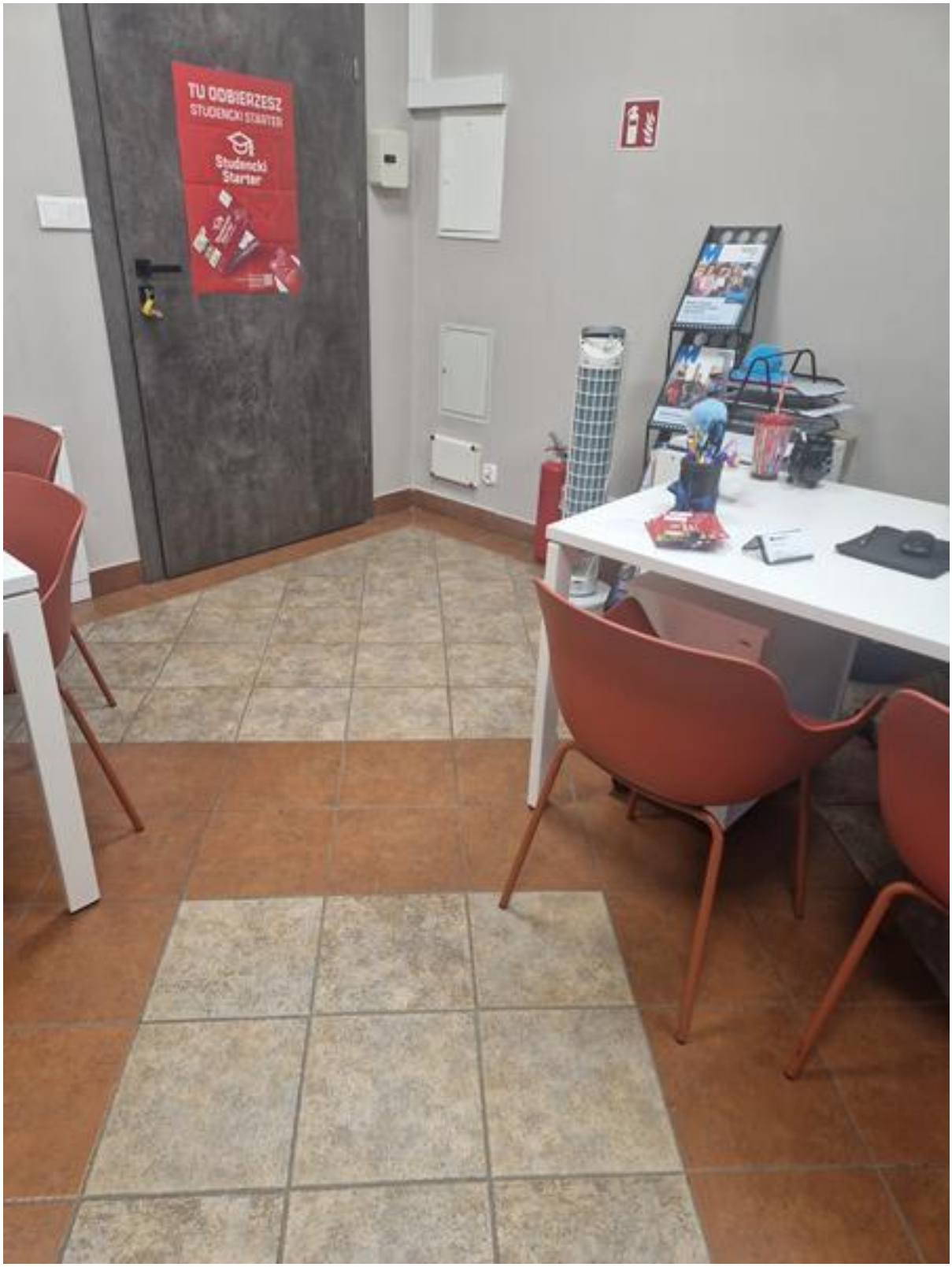
1.4.2 Winda zewnętrzna – budynek B.



Obraz nr 17 – Zdjęcia stanu obecnego.



Obraz nr 18 – Wizualizacja lokalizacji windy zewnętrznej – koncepcja Zamawiającego.



Obraz nr 19 – Zdjęcie przedstawiające parter budynku. W koncepcji w szarej ścianie po prawej stronie drzwi od windy zewnętrznej.

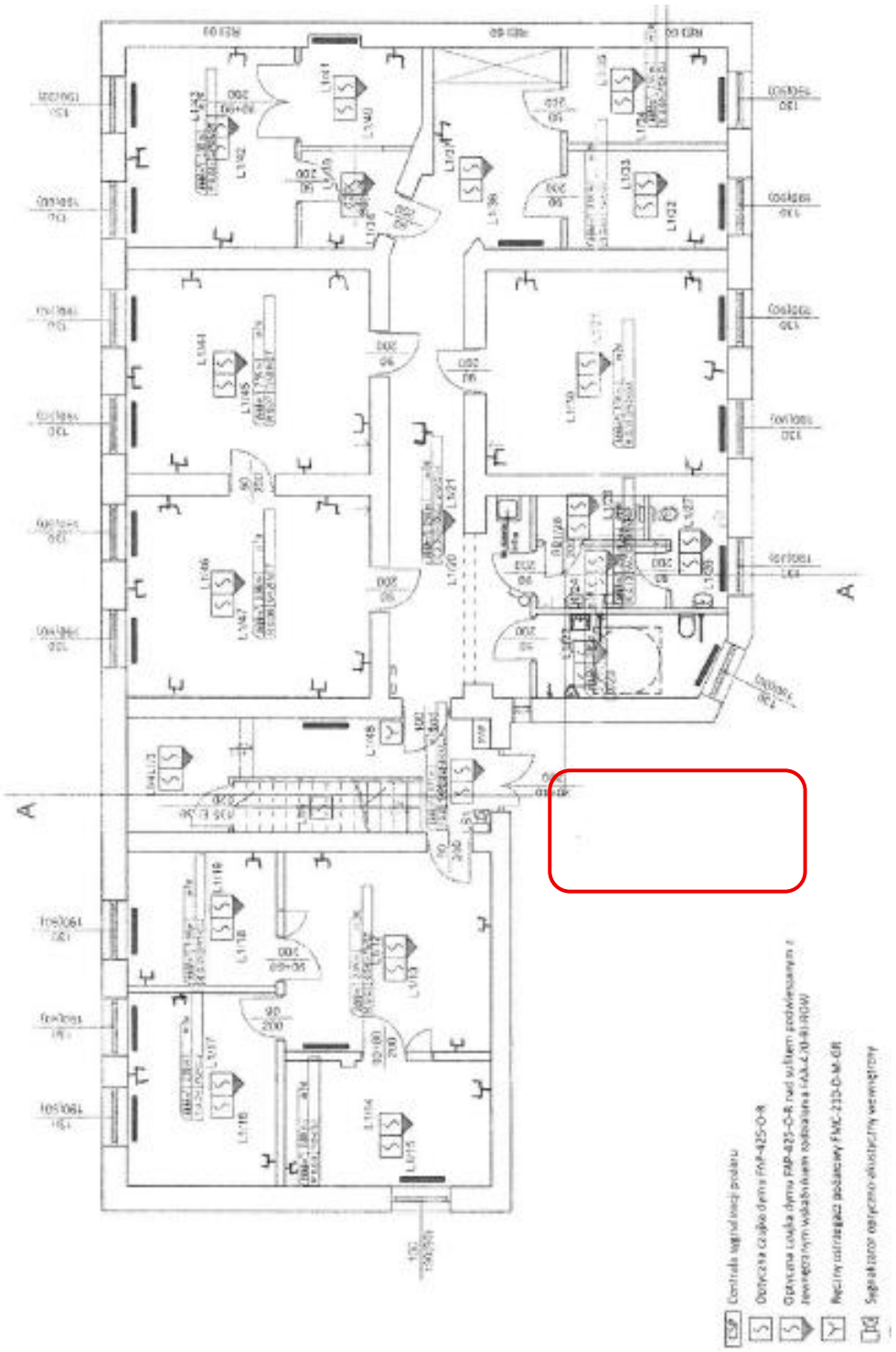


Obraz nr 20 – Zdjęcie przedstawiające pierwsze piętro budynku. W koncepcji w kremowej ścianie po lewej stronie drzwi od windy zewnętrznej.



Obraz nr 21 – Zdjęcie przedstawiające drugie piętro budynku. W koncepcji w szarej ścianie po prawej stronie drzwi od windy zewnętrznej.

1.4.3 Pochylnia przy wejściu głównym budynku B.



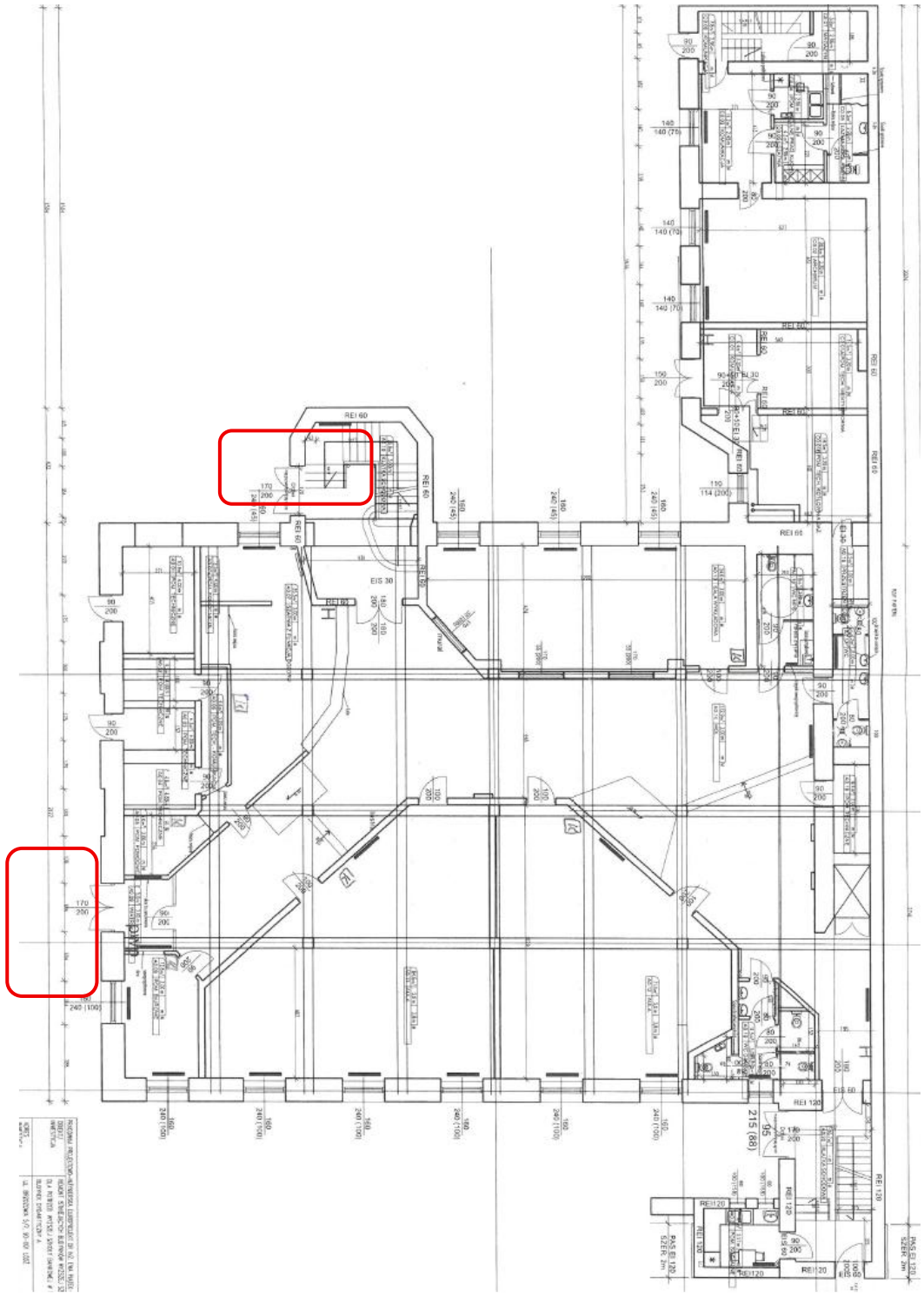
Obraz nr 22 – Budynek B – rzut parteru – lokalizacja pochylni zewnętrznej przy wejściu głównym do budynku B - 1 sztuka.



Obraz nr 23 - Zdjęcie obrazujące obecne wejście do budynku B. Wejście do zaprojektowania według wymogów dla pochylni zewnętrznych.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje również wymianę istniejących drzwi zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku B, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.2.4.

1.4.4 Pochylnie przy wejściu głównym, bocznym budynku A.



Obraz nr 24 – Budynek A – rzut parteru – lokalizacja pochylni zewnętrznych (2 szt.)



Obraz nr 25 – Zdjęcie obrazujące obecne wejście do **budynku A „boczne”** – wejście do zaprojektowania według wymogów dla **pochylni zewnętrznych**.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje również wymianę istniejących drzwi zewnętrznych przy wejściu bocznym do budynku A, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.2.4.



Obraz nr 26 – Zdjęcie obrazujące obecne wejście do **budynku A „boczne z lotu ptaka” –** wejście do zaprojektowania według wymogów dla **pochylni zewnętrznych.**



Obraz nr 27 – Zdjęcie obrazujące obecne wejście do **budynku A** – wejście do zaprojektowania według wymogów dla **pochylni zewnętrznych.** Zakres dokumentacji projektowej obejmuje

również wymianę istniejących drzwi zewnętrznych przy wejściu, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.2.4.

1.5 Kody CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego.
71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.
71250000-5 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe.
71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu.
71321000-4 – Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych.
71323100-9 – Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną.
71327000-6 – Usługi projektowania konstrukcji nośnych.
71335000-5 – Badania inżynieryjne.
71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją.

1.6 Określenia, słowniczek.

Na potrzeby niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się następujące definicje:

- **Dokumentacja projektowa** – ogół opracowań wykonywanych w ramach usługi objętej Umową służący do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych.
- **Inwentaryzacja** – opracowanie dokumentujące stan istniejący budynków, terenu oraz infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.
- **Projekt koncepcyjny (PK)** – opracowanie przedstawiające proponowane rozwiązania projektowe, uwzględniające aspekty funkcjonalno-użytkowe, techniczne, ekonomiczne, architektoniczne oraz wymagania w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca przedstawia alternatywne rozwiązania techniczne wybranych elementów inwestycji. Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja stanowi podstawę do opracowania dalszej dokumentacji projektowej.
- **Projekt budowlany (PB)** – dokumentacja opracowana na podstawie zatwierdzonej koncepcji, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa budowlanego, obejmująca wymagane opracowania projektowe i stanowiąca podstawę do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych oraz realizacji zamierzenia budowlanego.
- **Projekt techniczny (PT)** – część projektu budowlanego zawierająca szczegółowe rozwiązania techniczne, konstrukcyjne i instalacyjne, opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w sposób spójny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

- **Projekt wykonawczy (PW)** – wielobranżowe opracowanie uszczegóławiające rozwiązania przyjęte w dokumentacji projektowej, w zakresie niezbędnym do jednoznacznego określenia technologii, materiałów i sposobu wykonania robót budowlanych oraz sporządzenia przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- **Wada** - niezgodność wykonanego opracowania z wymaganiami określonymi w OPZ, umowie, obowiązujących przepisach prawa lub zasadach wiedzy technicznej, w szczególności błąd, brak, sprzeczność lub niekompletność dokumentacji.
- **Protokół** - dokument potwierdzający dokonanie określonej czynności, w szczególności przekazania, weryfikacji lub odbioru dokumentacji albo dokonania uzgodnień, sporządzony zgodnie z postanowieniami umowy.

Pozostałe określenia stosowane w niniejszym OPZ należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2 WYMAGANIA DLA MODERNIZOWANEGO PLACU, WINDY, POCHYLNI ORAZ DRZWI WEJŚCIOWYCH

2.1 Ogólna charakterystyka zadania

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja projektowa zawierać będzie rozwiązania gwarantujące prawidłowe wykonanie zadania, w ramach którego wykonany będzie zakres prac opisanych powyżej.

Rozwiązania techniczne zawarte w całościowej dokumentacji projektowej wymagają uzgodnienia z Zamawiającym i muszą być zgodne ze standardami związanymi z dostępnością oraz z prawem.

2.2 Wymagania dla zaprojektowanych elementów

2.2.1 Plac / teren między budynkami / parking

Zagospodarowanie terenu

- Elementy terenowe i zagospodarowania terenu muszą spełniać wymagania przepisów techniczno-budowlanych, norm i wymagań Zamawiającego.
- Teren musi także spełniać oczekiwania funkcjonalne Zamawiającego w zakresie dojazdu do budynku, spełniać standardy dostępności architektonicznej, wymagań konserwatorskich oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- Teren inwestycji jest częściowo zielony, także należy przewidzieć na etapie projektu wymianę krawężników oddzielających ciągi komunikacyjne od terenów zielonych.
- Teren objęty zakresem opracowania pełni funkcję parkingów, ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych oraz placów i dojść pomiędzy poszczególnymi budynkami, należy mieć to na uwadze i wszystkie te funkcje należy przewidzieć podczas prac projektowych.
- W ramach zagospodarowania terenu należy zaprojektować strefę odpoczynku studentów, w lokalizacji wskazanej w pkt 1.4.1 OPZ, uwzględniającą elementy małej architektury, takie jak ławki z oparciami i podłokietnikami, stół oraz kosze na odpady. Należy również uwzględnić przeniesienie istniejącego stojaka rowerowego z rejonu wjazdu na posesję. Szczegółowe rozwiązania, w tym liczbę, rodzaj i rozmieszczenie elementów, należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania koncepcji. Strefa odpoczynku powinna spełniać standardy dostępności, w szczególności zapewniać możliwość korzystania z niej przez osoby z niepełnosprawnościami oraz nie ograniczać dostępności ciągów komunikacyjnych.

Nawierzchnie, odwodnienie i infrastruktura techniczna

- W przypadku wykorzystania projektowanych ciągów komunikacyjnych i placów do celów jezdnych wymaga się, aby zaprojektowana geometria oraz przyjęte parametry nośności nawierzchni umożliwiały poruszanie się na terenie obiektu różnego rodzaju pojazdów obsługi (uwzględniając ich gabaryty, charakterystykę toru ruchu i masę całkowitą) oraz

zapewniały projektowaną trwałość nawierzchni wynoszącą minimum 25 lat, przy założeniu prawidłowego wykonania robót i eksploatacji.

- Istniejące sieci uzbrojenia terenu w obszarze opracowania należy zinwentaryzować oraz, w razie potrzeby, zaprojektować ich przebudowę lub zabezpieczenie.
- Wodę opadową z projektowanych nawierzchni placu, drogi dojazdowej pomiędzy budynkami należy odprowadzić powierzchniowo poprzez zaprojektowanie spadków podłużnych i poprzecznych zapewniających prawidłowe ukierunkowanie spływu wód opadowych.
- W ramach inwestycji, w przypadku, gdy okaże się to konieczne, należy zaprojektować nowe wpusty deszczowe i odwodnienia liniowe, dostosowane do projektowanego ukształtowania terenu.
- Konstrukcję nawierzchni i podbudowy należy zaprojektować z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, przewidywanych obciążeń oraz obowiązujących przepisów i zasad wiedzy technicznej.
- Należy także na etapie projektowania przewidzieć i opisać zakres elewacyjny (Zamawiający ma tu na myśli dolne partie elewacji), ponieważ w przypadku obniżenia rzędnej kostki na placu istnieje ryzyko odsłonięcia elewacji nie poddanej remontowi podczas ostatniej jej rewitalizacji.
- Zamawiający wymaga także, aby Projektant zaprojektował na obrzeżu drogi i placu rozwiązanie, które nie będzie powodowało zabrudzenia elewacji od wód opadowych. Opady te obecnie skutecznie ją zanieczyszczają, co widać na zdjęciach z opisu przedmiotu zamówienia.
- Należy także przewidzieć (w miejscu pokryw stalowych), o ile nie znajdzie się innych rozwiązań projektowych ich odtworzenie z nowych i spełniających wymagania nośności materiałów, być może także stalowych (należycie zabezpieczonych antykorozyjnie) z zachowaniem elementów konstrukcyjnych „kątowników" wtopionych w teren (także zabezpieczanych).
- W ramach projektowania przebudowy drogi i placu należy uwzględnić lokalizację trzech pochylni zewnętrznych: jednej przy wejściu głównym do budynku B oraz dwóch przy wejściach głównym i bocznym do budynku A, zgodnie z lokalizacjami wskazanymi w pkt 1.4.3 i 1.4.4 niniejszego OPZ. Projektowane rozwiązania należy skoordynować z przebudową drogi i placu, w szczególności w zakresie poziomów terenu, ciągów komunikacyjnych i odwodnienia, zapewniając dostępność wejść do budynków.
- W dokumentacji projektowej należy **uwzględnić przebieg drogi pożarowej** oraz zaprojektować jej nawierzchnię i konstrukcję z uwzględnieniem wymaganej nośności, geometrii oraz obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.
- Nawierzchnie przed wejściami głównymi do budynków należy zaprojektować jako utwardzone i wypłaszczone, z nachyleniem podłużnym nieprzekraczającym 5%, z

uwzględnieniem odrębnych wymagań dotyczących projektowanych pochylni i ich spoczników.

Ciągi piesze i ich dostępność

- Ciągi piesze prowadzące do budynków należy zaprojektować w sposób zapewniający dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami. Szerokość ciągów pieszych powinna wynosić co najmniej 1,50 m, a wysokość wolnej przestrzeni co najmniej 2,20 m. Ciągi piesze muszą być wolne od przeszkód i barier architektonicznych, a elementy małej architektury nie mogą ograniczać wymaganej szerokości przejścia.
- Nawierzchnie ciągów pieszych powinny być utwardzone, równe, stabilne i antypoślizgowe, również w trudnych warunkach atmosferycznych. Należy zapewnić odpowiednie ukształtowanie terenu i spadki umożliwiające bezpieczne poruszanie się osobom z ograniczoną mobilnością.
- Kratki odwodnieniowe oraz inne elementy ażurowe w nawierzchni ciągów pieszych należy zaprojektować w sposób uniemożliwiający zakleszczenie kół wózków, lasek lub innych urządzeń wspomagających poruszanie się. Wielkość otworów nie może przekraczać 2 cm.
- Należy uwzględnić odpowiednie oznaczenia dotykowe i kontrastowe, ułatwiające orientację przestrzenną osobom niewidomym i słabowidzącym, zgodnie ze standardami dostępności. Oznaczenia należy przewidzieć w miejscach wynikających z funkcji i układu projektowanego terenu, w szczególności w miejscach potencjalnie niebezpiecznych oraz wymagających wskazania kierunku poruszania się.
- Należy zapewnić odpowiednie oświetlenie ciągów pieszych i miejsc postojowych, uwzględniając istniejącą infrastrukturę oświetleniową. W przypadku stwierdzenia niewystarczającego oświetlenia należy przewidzieć rozwiązania zapewniające bezpieczne korzystanie z terenu

Miejsca postojowe

- W ramach projektowania parkingu należy przewidzieć miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami. Ich liczbę należy ustalić na podstawie ogólnej liczby projektowanych stanowisk postojowych, przyjmując następujące minimalne wartości:
  a) 1 stanowisko – przy ogólnej liczbie 6–15 stanowisk;
  b) 2 stanowiska – przy ogólnej liczbie 16–40 stanowisk;
  c) 3 stanowiska – przy ogólnej liczbie 41–100 stanowisk;
  d) 4% ogólnej liczby stanowisk – przy liczbie przekraczającej 100 stanowisk.
- Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami powinny mieć wymiary co najmniej 3,60 × 5,00 m, a w przypadku miejsc usytuowanych równolegle do jezdni – 3,60 × 6,00 m.
- Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami należy lokalizować na skraju pozostałych stanowisk postojowych, możliwie blisko dostępnych wejść do budynków,

zapewniając wygodne i pozbawione barier połączenie z ciągami pieszymi. W przypadku miejsc postojowych przylegających do chodnika należy przewidzieć ograniczniki parkingowe zapobiegające zawężaniu go przez zaparkowane pojazdy, z zachowaniem co najmniej 1,60 m wolnej szerokości przejścia.

- Nawierzchnia miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami powinna być utwardzona, równa i gładka. Dopuszcza się zastosowanie nawierzchni bitumicznej, betonowej, kostki betonowej o niefazowanych krawędziach lub kostki kamiennej ciętej. W przypadku parkingu o nawierzchni ażurowej należy przewidzieć miejsca postojowe o nawierzchni pełnej albo pasy pełnej nawierzchni o szerokości co najmniej 1,00 m po obu stronach stanowiska.
- Należy zapewnić bezpieczne połączenie miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami z najbliższym ciągiem pieszym poprzez wyrównanie poziomów lub odpowiednie obniżenie krawężników. W przypadku obniżenia krawężnika różnica poziomów nie może przekraczać 2 cm (zalecane 1 cm).
- Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami należy wyposażyć w odpowiednie oznakowanie pionowe i poziome, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami dostępności, uwzględniając niebieskie oznaczenie nawierzchni oraz właściwe symbole i znaki drogowe.

Wszystkie rozwiązania projektowe w zakresie dostępności należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027, z uwzględnieniem uwarunkowań istniejącego zagospodarowania terenu i wymagań konserwatorskich.

2.2.2 Winda

Dokumentacja projektowa powinna obejmować budowę zewnętrznej windy osobowej przy budynku B, zapewniającej dostępność poszczególnych kondygnacji użytkowych budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściwymi normami oraz Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027.

Dojście do windy i strefy przystankowe:

- Dojście do windy powinno mieć szerokość co najmniej 1,50 m. Przed wejściem do windy należy zapewnić przestrzeń manewrową minimum 1,50 × 1,50 m, a w miarę możliwości 2,00 × 2,00 m. W przypadku projektowania wycieraczek należy zastosować rozwiązania niewprowadzające barier architektonicznych. Rodzaj wycieraczek należy uzgodnić z Zamawiającym.
- Na drodze dojścia do windy należy zaprojektować system fakturowych oznaczeń nawierzchniowych prowadzący do panelu przywoławczego, zgodnie ze standardami dostępności. Rodzaj, wymiary i przebieg oznaczeń należy dostosować do projektowanego układu przestrzeni i uzgodnić z Zamawiającym.
- Odległość pomiędzy drzwiami przystankowymi dźwigu osobowego a przeciwległą ścianą

lub inną przegrodą musi wynosić co najmniej 1,60 m.

- Nad wejściem do windy z poziomu terenu należy zaprojektować zadaszenie zapewniające ochronę przed opadami atmosferycznymi. Projektant zaproponuje rozwiązanie architektoniczne i konstrukcyjne strefy wejściowej, z uwzględnieniem wymagań dostępności, bezpieczeństwa, ochrony konserwatorskiej oraz kosztów realizacji. W przypadku stwierdzenia konieczności wydzielenia odrębnego przedsionka lub zastosowania dodatkowych drzwi Projektant przedstawi uzasadnienie proponowanego rozwiązania, uwzględniając jego wpływ na koszty inwestycji. Rozwiązanie wymaga uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowywania koncepcji.
- Wejścia do windy należy dostosować do istniejących rzędnych posadzki (nie dotyczy wejścia zewnętrznego do windy realizowanego z poziomu terenu).
- Obok drzwi windy należy przewidzieć czytelne oznaczenie numeru kondygnacji, w formie wizualnej oraz dotykowej. Szczegółowe rozwiązanie należy dobrać zgodnie ze standardami dostępności i uzgodnić z Zamawiającym.
- Drzwi przystankowe windy oraz ich obramowanie należy zaprojektować w sposób zapewniający odpowiedni kontrast wizualny względem otaczających ścian, zgodnie ze standardami dostępności. Sposób zapewnienia kontrastu należy dobrać na etapie prac projektowych, z uwzględnieniem charakteru architektonicznego budynku.

Konstrukcja szybu i instalacje techniczne:

- Należy zaprojektować zewnętrzny, przeszklony szyb windowy z zastosowaniem bezpiecznych materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych. Zgodnie ze stanowiskiem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażonym w piśmie z dnia 3 czerwca 2024 r. (znak: WUOZ-ZN.5183.145.2024.KSZ), przy projektowaniu szybu windowego należy uwzględnić zalecenie wykonania jego ścian z jasnego szkła, tak aby szyb w możliwie najmniejszym stopniu odcinał się wizualnie od istniejącego budynku. Dobór konstrukcji, parametrów przeszklenia oraz zabezpieczeń przed nadmiernym nagrzewaniem należy do Projektanta, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, warunków technicznych, wymagań konserwatorskich i kosztów realizacji. W przypadku istotnych różnic kosztowych Projektant przedstawi alternatywne rozwiązania wraz z porównaniem szacunkowych kosztów.
- W szybie windowym oraz ewentualnej maszynowni należy zapewnić warunki temperaturowe i środowiskowe zgodne z wymaganiami technicznymi projektowanego urządzenia, z uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym nagrzewaniem i wychłodzeniem. Dobór niezbędnych rozwiązań technicznych należy do Projektanta.
- Zespoły napędowe dźwigu należy zaprojektować i zamocować w sposób ograniczający przenoszenie drgań na konstrukcję istniejącego budynku do poziomów dopuszczalnych.
- Fundament oraz podszybie należy zaprojektować z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, obciążeń i oddziaływania na istniejący budynek, zapewniając wymagane zabezpieczenia konstrukcyjne oraz izolacyjne.

- Podszybie należy zaprojektować w sposób zapewniający bezpieczny dostęp do urządzeń oraz odpowiednią odporność i trwałość zastosowanych materiałów, zgodnie z właściwymi wymaganiami technicznymi dotyczącymi dźwigów.
- Należy zaprojektować oświetlenie szybu windowego oraz stref przystankowych zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów i norm dotyczących dźwigów, zapewniające bezpieczeństwo użytkowania oraz wykonywania czynności konserwacyjnych.
- W podszybiu należy przewidzieć instalacje i wyposażenie elektryczne niezbędne do bezpiecznej eksploatacji i konserwacji dźwigu, w tym odpowiednie oświetlenie, gniazda zasilające oraz ochronę przeciwporażeniową, zgodnie z właściwymi przepisami i normami.
- W dokumentacji projektowej należy uwzględnić niezbędne odtworzenie tynków i powłok malarskich w miejscach ingerencji związanych z montażem szybu windowego.
- Przed rozpoczęciem prac projektowych należy zweryfikować niezbędne wymiary w terenie. W dokumentacji należy również przewidzieć obowiązek ich ponownej weryfikacji przez przyszłego wykonawcę robót przed zamówieniem urządzenia i materiałów.
- W dokumentacji projektowej należy przewidzieć oznakowanie przeszklonych powierzchni szybu windowego zgodnie z wymaganiami dostępności i bezpieczeństwa. Projektant oceni potrzebę zastosowania dodatkowych zabezpieczeń przed uszkodzeniami mechanicznymi i zaproponuje odpowiednie rozwiązanie, jeżeli będzie ono uzasadnione (np. barierki ochronne).

Kabina windy, wyposażenie i sterowanie:

- Kabina dźwigu musi mieć wymiary wewnętrzne co najmniej 1,10 m szerokości i 1,40 m długości. Projektant zobowiązany jest zweryfikować, czy przyjęte rozwiązanie zapewnia spełnienie wymagań dotyczących przystosowania co najmniej jednego dźwigu służącego komunikacji ogólnej w budynku do przewozu osób z niepełnosprawnościami, osób na noszach oraz mebli. W przypadku konieczności zastosowania kabiny o wymiarach większych niż minimalne Projektant przedstawi uzasadnienie proponowanego rozwiązania oraz jego szacunkowe koszty.
- Różnica wysokości pomiędzy poziomem posadzki w budynku a poziomem podłogi dźwigu nie może być większa niż 0,02 m.
- Drzwi do kabiny dźwigu muszą mieć szerokość co najmniej 0,90 m, otwierać się i zamykać automatycznie oraz posiadać system zabezpieczający przed zgnieceniem, zatrzymujący zamykanie przed kontaktem z osobą lub przeszkodą.
- Podłoga kabiny windy powinna być równa, stabilna, antypoślizgowa i dostosowana do intensywnego użytkowania. Rodzaj materiału oraz kolorystykę należy zaproponować w ramach koncepcji projektowej i uzgodnić z Zamawiającym, z zachowaniem wymagań dostępności.
- Kabina dźwigu musi być jasno oświetlona światłem niepowodującym zjawiska olśnienia.

- W przypadku kabiny nieprzelotowej na wprost wejścia należy umieścić lustro (od wysokości 40 cm powyżej poziomu posadzki do ok. 1,80–2,00 m). Lustro nie jest konieczne w przypadku kabin o wymiarach większych niż 1,50 × 1,50 m.
- W kabinie po obu stronach muszą znajdować się poręcze na wysokości 0,90 m od poziomu podłogi.
- Przy drzwiach przystankowych należy przewidzieć sygnalizację świetlną i dźwiękową informującą o przyjeździe windy i kierunku jej jazdy. Pojedynczy sygnał dźwiękowy powinien oznaczać jazdę w górę, a podwójny – jazdę w dół.
- Dźwig należy wyposażyć w sygnalizację głosową informującą o numerze kondygnacji.
- W kabinie należy przewidzieć wyświetlacz wskazujący numer kondygnacji, na której znajduje się dźwig.
- Zewnętrzne tablice przyzywowe oraz wewnętrzny panel sterujący należy umieścić na wysokościach i w miejscach zapewniających samodzielną obsługę windy przez osoby z niepełnosprawnościami, zgodnie z PN-EN 81-70+A1:2022-12 lub normą ją zastępującą oraz standardami dostępności.
- Przyciski panelu sterowania oraz tablicy przyzywowej muszą posiadać wypukłe oznaczenia (opisy, cyfry lub symbole) oraz oznaczenia w alfabecie Braille'a, zgodnie ze standardami dostępności. Należy stosować przyciski klawiszowe, wystające poza powierzchnię panelu.
- Przycisk kondygnacji wyjściowej z budynku (np. „0") należy dodatkowo wyróżnić w sposób zapewniający jego łatwą identyfikację, zgodnie z właściwymi normami dostępności dźwigów.
- Kabinę dźwigu należy wyposażyć w odpowiednio oznaczony system alarmowania i dwustronnej łączności umożliwiający wezwanie pomocy w sytuacji awaryjnej, zgodny z właściwymi przepisami i normami dotyczącymi dźwigów.

Wymagania dotyczące eksploatacji windy:

- Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać rozwiązania zapewniające bezpieczną, niezawodną i ekonomicznie uzasadnioną eksploatację windy, w szczególności możliwość wykonywania czynności konserwacyjnych, napraw i wymiany części zamiennych.
- Przy doborze urządzenia i rozwiązań technicznych Projektant powinien uwzględnić nie tylko koszt zakupu i montażu windy, ale również przewidywane koszty jej utrzymania i serwisowania. W przypadku rozwiązań istotnie różniących się kosztami inwestycyjnymi lub eksploatacyjnymi należy przedstawić ich porównanie na etapie opracowywania koncepcji.
- Szczegółowe warunki gwarancji i świadczenia usług serwisowych zostaną określone przez Zamawiającego na etapie przygotowania zamówienia na dostawę i montaż windy.

2.2.3 Pochylnie

Geometria i nachylenie pochylni:

- Nachylenie pochylni należy dostosować do pokonywanej różnicy wysokości, nie przekraczając następujących wartości:
  - dla różnicy wysokości do 15 cm – 15%;
  - dla różnicy wysokości powyżej 15 cm do 50 cm – 10% dla pochylni zadaszonych i 8% dla niezadaszonych;
  - dla różnicy wysokości powyżej 50 cm – 8% dla pochylni zadaszonych i 6% dla niezadaszonych.

  Projektant powinien dążyć do zastosowania możliwie najmniejszego nachylenia, z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych i funkcjonalnych.
- Maksymalna długość pojedynczego biegu pochylni wynosi 9,00 m.
- Minimalna szerokość użytkowa biegu mierzona w świetle krawężników wynosi 1,20 m.
- Wymagana szerokość użytkowa pochylni musi być wolna od elementów zawężających, w szczególności małej architektury, roślinności i elementów konstrukcyjnych.

Spoczniki i przestrzenie manewrowe:

- Długość spocznika pośredniego między biegami pochylni nie może być mniejsza niż 1,40 m, a jego szerokość musi być co najmniej równa szerokości biegu.
- W przypadku zmiany kierunku ruchu na spoczniku należy zapewnić przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,50 × 1,50 m.
- Przed początkiem i za końcem pochylni należy zapewnić poziomą przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,50 × 1,50 m, zlokalizowaną poza obszarem otwierania skrzydeł drzwiowych.

Poręcze, balustrady i zabezpieczenia krawędzi:

- Obustronne poręcze montowane równolegle do nawierzchni pochylni. W przypadku pochylni o nachyleniu mniejszym niż 5% Projektant może zaproponować odstąpienie od zastosowania poręczy, jeżeli pozwalają na to obowiązujące przepisy oraz warunki bezpieczeństwa użytkowania. Rozwiązanie wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.
- Odległość w świetle pomiędzy poręczami powinna wynosić od 1,00 m do 1,10 m.
- Poręcze należy zaprojektować na dwóch wysokościach: 0,75 m oraz 0,90 m od powierzchni pochylni.
- Poręcze należy przedłużyć o co najmniej 30 cm przed początkiem i za końcem biegu pochylni oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.
- Część chwytna poręczy powinna mieć średnicę od 3,5 cm do 4,5 cm i znajdować się w odległości co najmniej 5 cm od ściany, do której jest mocowana.

- Pochylnie należy zaprojektować z obustronnymi balustradami oraz odpowiednimi zabezpieczeniami krawędzi, zgodnie ze standardami dostępności. Wysokość, wypełnienie i konstrukcję balustrad należy określić na podstawie właściwych wymagań techniczno-budowlanych i warunków bezpieczeństwa użytkowania. W przypadku balustrad pełniących funkcję ochrony przed upadkiem należy zapewnić wymaganą wysokość, co do zasady co najmniej 1,10 m.
- Jeśli krawędź pochylni nie biegnie wzdłuż ściany, należy zastosować krawężniki o wysokości co najmniej 7 cm lub inne alternatywne ograniczniki.
- Poręcze powinny być wizualnie skontrastowane z otoczeniem. Sposób zapewnienia kontrastu oraz kolorystykę należy dobrać na etapie opracowywania koncepcji i uzgodnić z Zamawiającym.

Nawierzchnia i oznakowanie:

- Nawierzchnia pochylni musi być twarda, równa, stabilna i antypoślizgowa, również w warunkach mokrych. Nie należy stosować nawierzchni z łupanej kostki kamiennej ani ażurowych krat. Rodzaj materiału oraz parametry potwierdzające odpowiednią antypoślizgowość należy dobrać na etapie prac projektowych i uzgodnić z Zamawiającym.
- Powierzchnie spoczników pochylni należy wyróżnić odcieniem, barwą lub fakturą, co najmniej w pasie o szerokości 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg pochylni.

2.2.4 Drzwi wejściowe do budynków A i B:

Dokumentacja projektowa powinna obejmować wymianę istniejących drzwi zewnętrznych w trzech wejściach do budynków A i B, przy których przewidziano budowę pochylni, tj. przy wejściu głównym do budynku B oraz przy wejściach głównym i bocznym do budynku A.

Nowe drzwi należy zaprojektować w sposób zapewniający dostępność wejść dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, **standardów dostępności, wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony konserwatorskiej**. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania koncepcji.

Wymiary, sposób otwierania i wyposażenie drzwi:

- Drzwi wejściowe należy zaprojektować o wymiarach zapewniających zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, wymaganiami dotyczącymi ewakuacji oraz standardami dostępności. Wysokość drzwi w świetle ościeżnicy nie może być mniejsza niż 2,00 m, a szerokość przejścia – niż 0,90 m. W przypadku drzwi wejściowych do wiatrołapu należy zapewnić szerokość w świetle ościeżnicy co najmniej 1,20 m, z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości co najmniej 0,90 m. Ostateczne wymiary należy określić na podstawie inwentaryzacji i wymagań technicznych oraz uzgodnić z Zamawiającym.

- Drzwi wejściowe należy zaprojektować w sposób umożliwiający ich samodzielną obsługę przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym osoby z niepełnosprawnościami. Projektant przeanalizuje możliwość zastosowania drzwi otwieranych ręcznie lub automatycznie, uwzględniając dostępność, wymagania przeciwpożarowe i konserwatorskie oraz koszty realizacji i eksploatacji. Proponowane rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania koncepcji.
- W przypadku drzwi otwieranych ręcznie projektant powinien zapewnić możliwość ich samodzielnego otwierania przez osoby o ograniczonej sprawności, dobierając odpowiednie okucia, samozamykacze lub rozwiązania wspomagające.
- Klamki, uchwyty i zamki należy zaprojektować w sposób umożliwiający wygodną obsługę drzwi (np. kształt „L" lub „C"), bez konieczności obracania nadgarstka, silnego chwytania lub ściskania. Nie należy stosować klamek-gałek. Klamki i uchwyty powinny być wizualnie skontrastowane z powierzchnią drzwi. Górna krawędź klamki i zamka nie może znajdować się wyżej niż 1,20 m nad poziomem posadzki. Rodzaj i wygląd okuć należy dobrać z uwzględnieniem wymagań dostępności oraz ochrony konserwatorskiej.

Progi i przestrzenie manewrowe:

- Wejścia należy w miarę możliwości projektować jako bezprogowe. Jeżeli zastosowanie progu jest konieczne, jego wysokość nie może przekraczać 2 cm. Próg należy odpowiednio wyprofilować, stosując ścięty klin, oraz wyróżnić kontrastowo względem posadzki, zapewniając różnicę wartości LRV co najmniej 30 jednostek.
- Przed drzwiami wejściowymi i za nimi należy zapewnić przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,50 × 1,50 m, umożliwiającą samodzielne otwieranie drzwi oraz wjazd do budynku osobom poruszającym się na wózkach. Rozwiązanie należy skoordynować z projektowanymi pochylniami i poziomami posadzek.
- W przypadku wejść posiadających wiatrołap należy zapewnić przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,50 × 1,50 m, poza polem otwierania skrzydeł drzwiowych.
- Usytuowanie drzwi należy zaprojektować w sposób umożliwiający ich samodzielną obsługę przez osoby poruszające się na wózkach. W przypadku drzwi otwieranych ręcznie należy zapewnić co najmniej 9 cm wolnej przestrzeni po stronie zawiasów. Projektant zweryfikuje możliwość zachowania odpowiedniej przestrzeni po stronie klamki, uwzględniając istniejące otwory drzwiowe i wymagania konserwatorskie.

Strefy wejściowe i oznakowanie:

- Wejścia do budynków należy oznakować pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm, umieszczonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za nimi, zgodnie ze standardami dostępności.
- W przypadku zastosowania drzwi szklanych należy przewidzieć kontrastowe oznakowanie przeszkleń, zgodnie ze standardami dostępności, co najmniej w formie żółtego pasa o szerokości około 20 cm, umieszczonego na całej szerokości skrzydła

drzwi na wysokości około 1,60 m. Sposób oznakowania należy opracować z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich i uzgodnić z Zamawiającym.

- W przypadku zastosowania mat wejściowych, muszą one spełniać następujące wymagania: maty wejściowe (gumowe, stalowe) muszą być układane tak, by ich powierzchnia była na jednym poziomie z chodnikiem/posadzką; dopuszczalne jest stosowanie mat wejściowych układanych na posadzce, o ile są one wyposażone w pochyłe krawędzie umożliwiające wjazd kołem, a jej wysokość nie przekracza 1 cm; wielkość oczek maty wejściowej powinna zabezpieczać przed utknięciem koła wózka lub laski; maty wejściowe należy trwale przymocować do podłogi.

Urządzenia i wyposażenie dodatkowe:

- W przypadku występowania lub projektowania domofonów, dzwonków i przycisków w strefie wejściowej należy zapewnić możliwość ich samodzielnej obsługi przez osoby z niepełnosprawnościami, zgodnie ze standardami dostępności. Domofony należy umieszczać w widocznym miejscu, po stronie klamki, zapewniając odpowiedni kontrast względem otoczenia, oznaczenia dotykowe przycisków oraz świetlne i dźwiękowe potwierdzenie ich działania. Ekran domofonu nie powinien znajdować się wyżej niż 1,20 m, a przyciski należy umieścić na wysokości 0,80–1,10 m i w odległości co najmniej 0,60 m od narożnika wewnętrznego. Zakres ewentualnego dostosowania lub wymiany istniejących urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wymagania konserwatorskie i przeciwpożarowe:

Zamawiający uzyskał pozytywną opinię Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącą planowanej wymiany drzwi zewnętrznych w budynkach przy ul. Brzozowej 5/7 w Łodzi (pismo z dnia 2 września 2026 r., znak: WUOZ-PP.5183.134.2026.KPS). Zgodnie z otrzymaną opinią należy uwzględnić następujące wytyczne:

- drzwi zewnętrzne zaleca się odtworzyć na podstawie analizy przeprowadzonej w oparciu o kwerendę archiwalną, w celu ustalenia ich pierwotnego wyglądu;
- w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnego wyglądu drzwi należy opracować projekt architektoniczny stolarki drzwiowej uwzględniający zabytkowy charakter budynku oraz zachowanie jego spójności architektonicznej i historycznej;
- w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy wymaganiami ochrony przeciwpożarowej a projektowanymi rozwiązaniami należy przeanalizować możliwość uzyskania odstępstwa dla obiektu zabytkowego, zgodnie z właściwą procedurą i przy udziale Państwowej Straży Pożarnej.

Uzyskana opinia konserwatorska nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych opinii, uzgodnień i decyzji wymaganych odrębnymi przepisami.

2.3 Wymagania ogólne realizacyjne.

W całości dokumentacji projektowej, powinny być spełnione wszystkie wymagania Zamawiającego.

Przedstawiono w Opisie Przedmiotu Zamówienia koncepcje Zamawiającego, jednak może się okazać, iż biuro projektowe będzie miało swoje rozwiązanie trafniejsze, ekonomiczniejsze które to zaprezentuje na etapie PK (projektu koncepcyjnego).

Przyjęcie koncepcji do dalszych prac projektowych wymaga akceptacji Zamawiającego.

2.4 Materiały użyte do realizacji zadania.

Biuro projektowe zaprojektuje rozwiązania z zastosowaniem nowoczesnych materiałów, zaakceptowanych przez właściwego konserwatora zabytków, oraz uwzględni zastosowanie urządzenia energooszczędnego. Materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów oraz właściwych norm.

3 MATERIAŁY I OPRACOWANIA POKAZANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

- Wszystkie rysunki, koncepcje, szkice załączone do OPZ odzwierciedlają stan wiedzy Zamawiającego i mają one służyć do lepszego zrozumienia zakresu prac i łatwiejszego oszacowania kosztów dla potencjalnego Wykonawcy zadania.
- Zamawiający dopuszcza wykorzystanie przedstawionych materiałów w projekcie koncepcyjnym. Materiały te mają jednak charakter pomocniczy i nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku weryfikacji przyjętych rozwiązań ani z odpowiedzialności za prawidłowość, kompletność i zgodność opracowanej dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Pozostałe wszystkie niezbędne dokumenty, materiały do dalszych prac w celu ich wykonania w sposób należyty Wykonawca pozyskać musi we własnym zakresie i na własny koszt (w ramach wynagrodzenia).
- Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w dokumentacji projektowej wymagań dotyczących ochrony konserwatorskiej oraz ochrony przeciwpożarowej budynków.

4 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 Wymagania ogólne

- Poszczególne etapy opracowania w szczególności "koncepcja" muszą uzyskać akceptację upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek sporządzić dokumentację projektową pozostając w zgodności z prawem i uwzględniając wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.
- Przedmiot zamówienia należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- Projektant jest zobowiązany przeprowadzić wizję lokalną, wykonać niezbędne odkrywki oraz sporządzić ocenę stanu technicznego obiektów i terenu w celu dobrania optymalnych rozwiązań projektowych. Zakres i terminy badań oraz odkrywek ingerujących w istniejące obiekty lub nawierzchnie wymagają uzgodnienia z Zamawiającym. Wykonawca zapewni wymagane zgody, zabezpieczenie miejsc prowadzenia tych czynności oraz ich odtworzenie po zakończeniu badań, w zakresie wynikającym z wykonanych ingerencji.
- Akceptacja dokumentacji lub poszczególnych rozwiązań przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ich prawidłowość, kompletność, wzajemną zgodność oraz zgodność z przepisami i wymaganiami OPZ.

4.2 Inwentaryzacja i projekt koncepcyjny

- Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji do celów projektowych, obejmującej istniejące budynki, teren oraz infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- W ramach przygotowania materiałów wyjściowych Wykonawca zapewni aktualną mapę do celów projektowych, rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych oraz opracowania geotechniczne wymagane dla projektowanych obiektów. Zakres badań i opracowań należy dostosować do warunków posadowienia, kategorii geotechnicznej oraz charakteru robót. Należy również rozpoznać stan konstrukcji istniejących budynków w miejscach projektowanych ingerencji, przebieg instalacji i rzędne wysokościowe niezbędne do skoordynowania wszystkich elementów inwestycji.
- Opracowanie projektu koncepcyjnego (PK), podlegającego zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Koncepcja powinna przedstawiać kompleksowe rozwiązania projektowe uwzględniające aspekty techniczne, funkcjonalno-użytkowe, architektoniczne, ekonomiczne oraz wymagania w zakresie dostępności. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca przedstawi alternatywne rozwiązania techniczne wybranych elementów inwestycji wraz z porównaniem ich zalet, ograniczeń i szacunkowych kosztów. Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja będzie stanowiła podstawę do sporządzenia pozostałych opracowań projektowych.

- Koncepcja inwestycji powinna składać się z części opisowej i graficznej.

4.3 Część opisowa koncepcji programowo-przestrzennej powinna zawierać:

- określenie zakresu planowanej inwestycji i przewidywanych efektów jej realizacji;
- analizę rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych inwestycji;
- zakres rzeczowy inwestycji:
    - opis stanu istniejącego,
    - opis proponowanego zagospodarowania terenu i infrastruktury,
    - propozycja rozwiązań architektoniczno – budowlanych, funkcjonalno-użytkowych i technologicznych,
    - określenie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych,
    - bilans powierzchni objętych inwestycją oraz pomieszczeń, w których przewiduje się zmiany, jeżeli dotyczy,
    - wytyczne dla ochrony przeciwpożarowej budynku i zabezpieczenia p. poż. jeśli są wymagane,
- rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej,
- szczegółowy opis rozwiązań zapewniających dostępność terenu oraz części budynków A i B objętych inwestycją dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych;
- wstępny harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji,
- wstępne oszacowanie kosztów realizacji inwestycji, z wyodrębnieniem przebudowy drogi i placu, budowy windy, budowy pochylni oraz wymiany drzwi, wraz z opisem najważniejszych założeń przyjętych do oszacowania,
- wykaz aktów prawnych w zgodzie z którymi została opracowana koncepcja programowo-przestrzenna,
- wykaz wymaganych dla przyjętego rozwiązania decyzji, uzgodnień, opinii i warunków technicznych oraz zidentyfikowanych uwarunkowań mogących wpływać na zakres, koszty i terminy realizacji inwestycji.

4.4 Część graficzna koncepcji powinna zawierać:

- inwentaryzację stanu istniejącego z geodezyjnym określeniem poziomów poszczególnych kondygnacji,
- koncepcję zagospodarowania terenu oraz projektowanych zmian w budynkach A i B, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji,
- przekroje niezbędne do sprecyzowania przyjętych rozwiązań,
- schematy technologiczne i uzgodnione rozwiązania,
- inne elementy ilustrujące opracowane koncepcje, które zdaniem Wykonawcy powinny być znane Zamawiającemu.

Część graficzna koncepcji powinna przedstawiać wzajemne powiązanie projektowanego zagospodarowania terenu, windy, trzech pochylni i wejść z wymienianymi drzwiami. Należy oznaczyć podstawowe wymiary, rzędne i nachylenia, przestrzenie manewrowe oraz przebieg

dostępnych ciągów komunikacyjnych, w stopniu umożliwiającym ocenę wykonalności i dostępności proponowanych rozwiązań.

4.5 Projekt budowlany (PB)

Projekt budowlany (PB) należy opracować na podstawie koncepcji zatwierdzonej przez Zamawiającego. Rozwiązania przyjęte w poszczególnych częściach projektu muszą być wzajemnie skoordynowane, a dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, sprawdzenia i zatwierdzenia.

Projekt budowlany obejmuje projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT), projekt architektoniczno-budowlany (PAB), projekt techniczny (PT) oraz wymagane załączniki, w zakresie właściwym dla zamierzenia budowlanego. Poszczególne części należy opracować i przekazać zgodnie z etapami określonymi w OPZ.

4.6 Projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT)

Projekt zagospodarowania działki lub terenu należy opracować na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla zamierzenia budowlanego objętego niniejszym OPZ. Projekt powinien zawierać część opisową i rysunkową, uwzględniające w szczególności:

- granice opracowania, istniejące zagospodarowanie oraz elementy przewidziane do zachowania, przebudowy, rozbiórki lub przeniesienia;
- projektowany układ drogi, placu, ciągów pieszych i miejsc postojowych, w tym stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami;
- usytuowanie windy przy budynku B, trzech pochylni oraz ich powiązanie z wejściami do budynków i istniejącą komunikacją;
- charakterystyczne wymiary i rzędne, ukształtowanie terenu oraz rozwiązania odwodnienia i odprowadzania wód opadowych;
- istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną oraz rozwiązania zidentyfikowanych kolizji;
- układ zieleni, strefę odpoczynku i elementy małej architektury objęte zamówieniem;
- wymagania dotyczące dojazdów i drogi pożarowej oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- sposób zapewnienia ciągłości dostępnych dojść i połączeń pomiędzy projektowanymi elementami.

PZT musi być skoordynowany z pozostałymi częściami dokumentacji oraz uwzględniać wymagania określone w rozdziałach 1 i 2 OPZ.

4.7 Projekt architektoniczno-budowlany (PAB) i projekt techniczny (PT)

4.7.1 Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)

Projekt architektoniczno-budowlany należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem charakteru istniejących obiektów i zakresu projektowanych robót.

Projekt powinien obejmować rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne dotyczące zewnętrznej windy przy budynku B, jej połączenia z budynkiem, trzech pochylni, wymiany drzwi w trzech wejściach oraz niezbędnych zmian towarzyszących.

Dokumentacja powinna przedstawiać stan istniejący i projektowany w zakresie objętym opracowaniem, charakterystyczne parametry, rozwiązania materiałowe, sposób posadowienia i wymagane dane geotechniczne, warunki ochrony przeciwpożarowej i konserwatorskiej oraz opis zapewnienia dostępności.

Opis dostępności powinien odnosić się do rzeczywistych rozwiązań projektowych, w szczególności dojść i wejść, komunikacji pionowej i poziomej, miejsc postojowych i strefy odpoczynku, w zakresie objętym inwestycją i wymaganym przepisami. Należy wskazać powiązanie tych rozwiązań z istniejącymi częściami budynków.

4.7.2 Projekt techniczny (PT)

Projekt techniczny należy opracować jako odrębną część projektu budowlanego, zgodną z PZT i PAB oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Projekt powinien obejmować wymagane obliczenia, rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne, w szczególności posadowienie i konstrukcję szybu windy, oddziaływanie na istniejący budynek, wykonanie otworów i niezbędnych wzmocnień, konstrukcję pochylni, rozwiązania nawierzchniowe i odwodnieniowe oraz instalacje związane z realizacją inwestycji.

Zakres projektu należy uzupełnić o wymagane dla przyjętych rozwiązań opracowania geotechniczne, charakterystyki i analizy techniczne. Projekt podlega sprawdzeniu w zakresie wymaganym przepisami.

Wykonawca przekaże wymagane oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających, w tym oświadczenie dotyczące sporządzenia projektu technicznego, niezbędne do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

4.8 Projekt Wykonawczy (PW)

Wielobranżowy projekt wykonawczy (PW) należy opracować jako uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego, w zakresie i stopniu szczegółowości niezbędnych do sporządzenia przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich, przygotowania ofert przez przyszłych wykonawców robót budowlanych oraz prawidłowej realizacji i odbioru inwestycji.

Dokumentacja powinna zawierać wszystkie niezbędne rozwiązania techniczne, opisy, rysunki, przekroje, detale konstrukcyjne i architektoniczne, obliczenia oraz zestawienia materiałów i urządzeń. Poszczególne opracowania branżowe muszą być wzajemnie skoordynowane i zgodne z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją oraz projektem budowlanym.

Projekt wykonawczy należy opracować w następującym zakresie:

a) **Architektura, konstrukcja i zagospodarowanie terenu**

Projekt wykonawczy powinien obejmować w szczególności:

- szczegółowy projekt przebudowy drogi i placu przy budynkach A i B, obejmujący układ sytuacyjno-wysokościowy, geometrię, konstrukcję i warstwy nawierzchni, spadki podłużne i poprzeczne, krawężniki, obrzeża, ciągi komunikacyjne piesze i jezdne oraz sposób ich powiązania z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- szczegółowe rozwiązania dotyczące miejsc postojowych, w tym stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami, ich wymiarów, nawierzchni, oznakowania i połączenia z dostępnymi ciągami pieszymi;
- rozwiązania konstrukcyjne drogi i placu, uwzględniające przewidywane obciążenia, wymagania dotyczące drogi pożarowej oraz trwałość nawierzchni określoną w pkt 2.2.1 OPZ;
- szczegółowy projekt zagospodarowania strefy odpoczynku studentów, obejmujący rozmieszczenie i sposób posadowienia lub mocowania elementów małej architektury, zapewnienie dostępności tej przestrzeni oraz przeniesienie istniejącego stojaka rowerowego;
- rozwiązania dotyczące istniejących studzienek, włazów, wpustów i pokryw znajdujących się w obszarze inwestycji, w tym ich dostosowanie do projektowanych rzędnych i wymaganych obciążeń, a także ewentualną wymianę lub odtworzenie;
- szczegółowy projekt budowy zewnętrznej windy osobowej przy budynku B, obejmujący fundament, podszybie, konstrukcję i przeszkloną obudowę szybu, połączenie z istniejącym budynkiem, niezbędne otwory drzwiowe na obsługiwanych kondygnacjach, wzmocnienia konstrukcyjne, izolacje, obróbki i zadaszenie wejścia;
- określenie parametrów technicznych i funkcjonalnych projektowanego dźwigu osobowego, w szczególności udźwigu, wymiarów kabiny, liczby i układu przystanków, wymiarów drzwi, sterowania, wyposażenia zapewniającego dostępność, wymaganych warunków eksploatacji oraz obciążeń i wymagań instalacyjnych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania szybu i jego wyposażenia, zgodnie z pkt 2.2.2 OPZ;
- szczegółowe projekty trzech pochylni zewnętrznych, tj. jednej przy wejściu głównym do budynku B oraz dwóch przy wejściach głównym i bocznym do budynku A, obejmujące ich konstrukcję, geometrię, nachylenia, spoczniki, przestrzenie manewrowe, poręcze, balustrady, zabezpieczenia krawędzi, nawierzchnie oraz powiązanie z wejściami do budynków i projektowanymi poziomami terenu;
- szczegółowy projekt wymiany drzwi zewnętrznych w trzech wejściach do budynków A i B, obejmujący rysunki i zestawienia stolarki, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne, parametry techniczne, okucia, progi, sposób montażu oraz niezbędne prace w obrębie ościeży i stref wejściowych, z uwzględnieniem wymagań dostępności, ochrony przeciwpożarowej i ochrony konserwatorskiej;

- niezbędne prace rozbiórkowe, konstrukcyjne, zabezpieczające, odtworzeniowe i wykończeniowe, w tym dotyczące fragmentów elewacji i wnętrz budynków objętych projektowanymi zmianami;
- rozwiązania zabezpieczające dolne partie elewacji budynków przed zawilgoceniem i zabrudzeniami związanymi z wodami opadowymi, w powiązaniu z projektowanym ukształtowaniem terenu;
- niezbędne rysunki, przekroje, detale architektoniczne i konstrukcyjne oraz zestawienia materiałowe umożliwiające jednoznaczne określenie zakresu i sposobu wykonania robót.

W dokumentacji należy uwzględnić wymagane rozwiązania konstrukcyjne i montażowe, w tym odpowiednie rysunki warsztatowe elementów indywidualnie projektowanych, jeżeli są niezbędne do prawidłowej realizacji robót.

Dokumentacja produkcyjna i montażowa konkretnego urządzenia dźwigowego, sporządzana przez jego dostawcę lub instalatora, nie zastępuje obowiązku opracowania przez Projektanta kompletnych rozwiązań budowlanych, konstrukcyjnych i instalacyjnych związanych z budową windy.

Rozwiązania projektowe należy opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdziale 2 OPZ, obowiązującymi przepisami, standardami dostępności oraz wymaganiami konserwatorskimi.

b) Instalacje elektryczne:

Projekt wykonawczy w zakresie instalacji elektrycznych powinien obejmować w szczególności:

- projekt zasilania projektowanej windy osobowej z uwzględnieniem istniejącej rozdzielnicy elektrycznej. Projektant zobowiązany jest zweryfikować możliwość wykorzystania istniejącej rozdzielnicy i instalacji zasilającej, sporządzić bilans mocy oraz zaprojektować niezbędne obwody, zabezpieczenia i urządzenia;
- rozwiązania dotyczące wymaganych instalacji elektrycznych szybu windowego, podszybia, ewentualnej maszynowni, kabiny i stref przystankowych, zgodnie z wymaganiami technicznymi projektowanego dźwigu;
- niezbędne rozwiązania w zakresie ochrony przeciwporażeniowej, uziemienia, połączeń wyrównawczych i ochrony przeciwprzepięciowej;
- ocenę istniejącej instalacji odgromowej oraz zaprojektowanie jej ewentualnego dostosowania w związku z budową zewnętrznego szybu windowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i właściwymi normami;
- projekt oświetlenia projektowanych lub przebudowywanych ciągów pieszych, miejsc postojowych, stref wejściowych, pochylni oraz dojścia do windy, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury oświetleniowej i wymagań określonych w rozdziale 2 OPZ;

- analizę i zaprojektowanie niezbędnych zmian w oświetleniu wewnętrznym budynku B w miejscach objętych ingerencją związaną z budową windy oraz w innych pomieszczeniach, jeżeli zmiany te okażą się konieczne dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych rozwiązań;
- rozwiązania dotyczące oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w zakresie wynikającym z projektowanych zmian i obowiązujących przepisów przeciwpożarowych;
- inwentaryzację i weryfikację istniejących instalacji elektrycznych w obszarze inwestycji oraz zaprojektowanie ich niezbędnego zabezpieczenia, przebudowy lub przełożenia w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanymi robotami.

Rodzaj zastosowanych opraw oświetleniowych, sposób sterowania oświetleniem oraz inne istotne rozwiązania techniczne należy uzgodnić z Zamawiającym, z uwzględnieniem energooszczędności, bezpieczeństwa użytkowania i kosztów eksploatacji.

c) Uzgodnienia i koordynacja międzybranżowa

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pełnej koordynacji międzybranżowej wszystkich opracowań projektowych, w szczególności w zakresie powiązań konstrukcyjnych, instalacyjnych i funkcjonalnych projektowanej windy, pochylni, wejść do budynków oraz przebudowywanego terenu.

Dokumentacja musi uwzględniać rozwiązanie wszystkich zidentyfikowanych kolizji pomiędzy projektowanymi elementami a istniejącą infrastrukturą techniczną. Poszczególne opracowania muszą być wzajemnie zgodne w zakresie przyjętych rozwiązań, wymiarów, rzędnych wysokościowych, obciążeń, parametrów technicznych oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.

Koordynacja międzybranżowa powinna obejmować również zgodność części opisowej i rysunkowej dokumentacji z przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

d) Instalacje teletechniczne

Projekt wykonawczy powinien uwzględniać istniejące instalacje teletechniczne znajdujące się w obszarze inwestycji, w szczególności instalacje przebiegające przez teren objęty przebudową oraz w miejscach projektowanych ingerencji w budynkach.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji ewentualnych kolizji oraz zaprojektowania niezbędnych rozwiązań zapewniających ochronę istniejących instalacji i zachowanie ciągłości ich funkcjonowania.

Dokumentację należy również skoordynować z wymaganiami dotyczącymi systemu alarmowania i dwustronnej łączności projektowanej windy oraz z istniejącymi lub projektowanymi urządzeniami obsługi wejść, jeżeli ich dostosowanie okaże się niezbędne w związku z realizacją inwestycji.

e) Instalacje sanitarne

Projekt wykonawczy w zakresie instalacji sanitarnych powinien obejmować w szczególności:

- rozwiązania dotyczące odwodnienia przebudowywanej drogi i placu, w tym prawidłowego odprowadzania wód opadowych z projektowanych nawierzchni, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.2.1 OPZ;
- zaprojektowanie niezbędnych wpustów deszczowych, odwodnień liniowych oraz ewentualnych zmian istniejącej infrastruktury odwodnieniowej, jeżeli ich zastosowanie będzie konieczne;
- rozwiązania dotyczące odprowadzania wód opadowych z dachu projektowanego szybu windowego;
- rozwiązania zapewniające wymagane warunki wentylacji szybu i kabiny windy oraz odpowiednie warunki temperaturowe i środowiskowe pracy urządzenia;
- zaprojektowanie wentylacji, ogrzewania lub chłodzenia szybu windowego, jeżeli ich zastosowanie okaże się konieczne ze względu na wymagania techniczne przyjętego rozwiązania;
- weryfikację istniejących instalacji sanitarnych w obszarze planowanych robót oraz zaprojektowanie ich niezbędnego zabezpieczenia, przebudowy lub przełożenia w przypadku wystąpienia kolizji.

Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać prawidłowe funkcjonowanie projektowanych instalacji, uwzględniać istniejącą infrastrukturę techniczną oraz być uzasadnione pod względem kosztów realizacji i eksploatacji.

Opracowania towarzyszące:

f) Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie

Sporządzenie kompletnych przedmiarów robót i wielobranżowych kosztorysów inwestorskich, obejmujących wszystkie roboty niezbędne do realizacji inwestycji zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.

Przedmiary i kosztorysy należy opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 7 OPZ, z podziałem na branże i grupy robót, umożliwiającym wyodrębnienie kosztów przebudowy drogi i placu, budowy windy zewnętrznej, budowy trzech pochylni oraz wymiany drzwi zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi.

Przedmiary robót powinny zawierać jednoznaczne opisy robót, jednostki miary, obliczenia ilości oraz odniesienia do właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).

Podział i formę opracowań należy uzgodnić z Zamawiającym.

g) Harmonogram rzeczowo-finansowy

Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlanych, uwzględniającego wszystkie zakresy inwestycji, wzajemne zależności pomiędzy robotami poszczególnych branż oraz przewidywane koszty ich wykonania.

Harmonogram powinien uwzględniać możliwość prowadzenia robót na terenie funkcjonującej uczelni, z zachowaniem wymagań bezpieczeństwa użytkowników i niezbędnej dostępności komunikacyjnej.

Harmonogram podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.

h) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

Sporządzenie kompletnych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż i zakresów robót objętych dokumentacją projektową, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 7 OPZ.

Specyfikacje powinny określać w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów i urządzeń, sposobu wykonania robót, kontroli jakości, wymaganych badań i sprawdzeń, tolerancji wykonawczych oraz warunków odbioru.

W zakresie elementów służących zapewnieniu dostępności STWiORB powinny określać wymagania umożliwiające sprawdzenie zgodności wykonanych robót z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi i standardami dostępności.

i) Zbiorcze zestawienie kosztów

Sporządzenie zbiorczego zestawienia kosztów realizacji inwestycji, obejmującego wszystkie projektowane roboty budowlane i instalacyjne oraz niezbędne roboty towarzyszące, z podziałem na główne zakresy inwestycji i branże.

Zestawienie powinno być zgodne z opracowanymi kosztorysami inwestorskimi i umożliwiać ustalenie łącznego kosztu realizacji zamierzenia budowlanego.

j) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych robót i warunków ich realizacji w istniejących, użytkowanych budynkach oraz na terenie uczelni.

Informacja powinna uwzględniać w szczególności zagrożenia związane z wykonywaniem robót konstrukcyjnych, pracami na wysokości, ingerencją w istniejące budynki, robotami ziemnymi oraz możliwością występowania niezidentyfikowanej infrastruktury podziemnej.

Informację BIOZ należy opracować jako element wymaganej dokumentacji projektowej, zgodnie z właściwymi przepisami.

4.9 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej:

a) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych oraz istotnych rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych, w szczególności mających wpływ na funkcjonalność,

dostępność, wygląd obiektów oraz koszty realizacji i eksploatacji inwestycji. Przy dokonywaniu akceptacji Zamawiający będzie korzystał ze wsparcia ekspertów dostępności architektonicznej zapewnianych przez partnera projektu, w ramach którego realizowane jest niniejsze przedsięwzięcie. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych niezgodności z wymaganiami OPZ, obowiązującymi przepisami oraz standardami dostępności, bez dodatkowego wynagrodzenia.

b) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych projektowanych urządzeń oraz elementów wyposażenia. Dokumentacja projektowa powinna określać wymagania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji przy wyborze przyszłych wykonawców robót budowlanych. W przypadku uzasadnionej konieczności wskazania konkretnego produktu, producenta lub rozwiązania należy dopuścić rozwiązania równoważne oraz określić wymagane parametry równoważności.

c) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i złożenia kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (w zakresie w jakim jest to niezbędne), wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami, oraz do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zobowiązany jest również do udzielania niezbędnych wyjaśnień i uzupełniania dokumentacji w toku postępowania administracyjnego, działając na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.

   Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia, na podstawie przyjętych rozwiązań projektowych i obowiązujących przepisów prawa, zakresu robót wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonania zgłoszenia lub niewymagających tych procedur. Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszystkich wymaganych procedur administracyjnych, w tym uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonanie wymaganych zgłoszeń robót budowlanych w sposób umożliwiający ich zgodną z prawem realizację.

d) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym oraz konsultowania i uzyskiwania akceptacji poszczególnych etapów opracowania. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca przedstawi alternatywne rozwiązania techniczne wraz z porównaniem ich szacunkowych kosztów.

e) Projekty powinny uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne rozwiązania techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko, w tym emisji spalin, hałasu i odpadów. Dokumentację należy opracować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, warunków zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

f) Projekty, zarówno w części opisowej, jak i rysunkowej, powinny zawierać rozwiązania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi standardami dostępności.

Stopień szczegółowości dokumentacji należy dostosować do etapu opracowania. W szczególności projekt wykonawczy powinien zawierać konkretne rozwiązania techniczne i parametry umożliwiające prawidłowe wykonanie robót oraz weryfikację zgodności wykonanych elementów z wymaganiami dostępności. Nie dopuszcza się zastępowania niezbędnych szczegółowych rozwiązań technicznych wyłącznie ogólnymi odwołaniami do standardów dostępności.

g) Projekty powinny uwzględniać odpowiedni standard wykończenia, z zastosowaniem materiałów o dużej trwałości oraz odpowiednich walorach estetycznych i użytkowych, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich.

h) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia konsultacji i wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej na etapie postępowania administracyjnego oraz postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych, a także do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z pkt 4.13 OPZ.

   Wykonawca zobowiązany jest również do usuwania wad i błędów dokumentacji projektowej na zasadach określonych w rozdziale 6 OPZ oraz w umowie.

i) W/w dokumentacja projektowa powinna spełniać następujące wymagania:

   - zawierać wszystkie opracowania niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych objętych zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
   - być opatrzona datą, danymi i podpisami osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi formy danego opracowania. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wymaganych przepisami dokumentów potwierdzających uprawnienia projektantów i projektantów sprawdzających oraz ich przynależność do właściwych izb samorządu zawodowego, jeżeli jest wymagana;
   - być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz opracowana przez wzajemnie współpracujący i skoordynowany zespół projektowy, zapewniający spójność rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym, technicznym i wykonawczym;
   - stanowić podstawę do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych;
   - określać technologie robót, materiały i urządzenia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji, z uwzględnieniem wymaganych parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
   - zawierać wszystkie niezbędne opracowania i rozwiązania wymagane do realizacji inwestycji objętej niniejszym OPZ;

- być przekazana wraz z oświadczeniem Wykonawcy o kompletności dokumentacji, jej zgodności z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodności wersji papierowej z wersją elektroniczną;
- wskazywać autorów opracowanej koncepcji projektowej. Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja stanowi materiał wyjściowy do kolejnych etapów projektowania i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowość, kompletność i zgodność opracowanej dokumentacji z obowiązującymi przepisami.

j) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, w szczególności:

- projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonych w ramach decyzji o pozwoleniu na budowę, w postaci odpowiadającej formie ich zatwierdzenia, wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- projektu budowlanego, projektu technicznego i projektu wykonawczego w wersji papierowej, w trzech egzemplarzach.

Wersję elektroniczną dokumentacji należy przekazać na nośniku danych lub w inny sposób uzgodniony z Zamawiającym. Dokumentacja elektroniczna powinna obejmować pliki PDF oraz odpowiednie pliki edytowalne.

k) Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia (w formie elektronicznej i papierowej – 2 egz.).

4.10 Prawa autorskie

W ramach wynagrodzenia określonego w umowie Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do opracowanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz pozostałych opracowań stanowiących utwory w rozumieniu przepisów prawa autorskiego. Przeniesienie praw obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:

- utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji w całości lub w części, dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną i cyfrową;
- wprowadzanie dokumentacji do pamięci komputerów, systemów informatycznych oraz jej przechowywanie i archiwizowanie;
- rozpowszechnianie i publiczne udostępnianie dokumentacji, w tym w ramach postępowań dotyczących wyboru wykonawców robót budowlanych;
- udostępnianie dokumentacji innym projektantom, wykonawcom robót budowlanych, podmiotom nadzorującym oraz instytucjom kontrolującym i finansującym inwestycję.

Wykonawca zapewni Zamawiającemu prawo do korzystania z dokumentacji na potrzeby realizacji inwestycji, jej późniejszego użytkowania, utrzymania, remontów, przebudowy i rozbudowy, a także prawo do wykonywania i zlecania osobom trzecim zmian, adaptacji, uzupełnień oraz opracowań zamiennych. W tym zakresie Wykonawca zapewni Zamawiającemu

również prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz korzystania z powstałych opracowań.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że przysługują mu prawa niezbędne do ich przeniesienia na Zamawiającego, w tym prawa do opracowań wykonanych przez projektantów współpracujących i podwykonawców. W przypadku wykorzystania materiałów osób trzecich Wykonawca zapewni możliwość korzystania z nich w zakresie niezbędnym do realizacji i późniejszego wykorzystania inwestycji.

Szczegółowe warunki przeniesienia praw autorskich, w tym moment ich przejścia na Zamawiającego, zostaną określone w umowie.

4.11 Bieżący monitoring i kontrola podczas wykonywania dokumentacji projektowej

Zamawiający jest uprawniony do bieżącego monitorowania postępu prac projektowych oraz kontroli ich zgodności z wymaganiami OPZ, zatwierdzoną koncepcją i harmonogramem realizacji zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym, udzielania wyjaśnień dotyczących realizowanych prac oraz informowania o okolicznościach mogących mieć wpływ na zakres, jakość lub termin wykonania dokumentacji.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi informację o stanie zaawansowania prac, obejmującą w szczególności wykonane i planowane działania, stan wymaganych uzgodnień i postępowań administracyjnych oraz ewentualne zagrożenia dla terminowej realizacji zamówienia.

Zamawiający może również zwoływać spotkania koordynacyjne dotyczące postępu prac i przyjmowanych rozwiązań projektowych.

4.12 Odbiory dokumentacji i podwykonawcy

Odbiory dokumentacji:

Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu dokumentacji projektowej zgodnie z etapami realizacji zamówienia określonymi w pkt 5 OPZ, w formie i liczbie egzemplarzy wskazanych w pkt 4.9 OPZ.

Przekazanie dokumentacji zostanie potwierdzone **protokołem przekazania**. Samo przekazanie dokumentacji nie stanowi potwierdzenia jej zgodności z wymaganiami OPZ ani dokonania odbioru merytorycznego.

Zamawiający dokona weryfikacji przekazanej dokumentacji pod względem kompletności oraz zgodności z OPZ, zatwierdzoną koncepcją, obowiązującymi przepisami i standardami dostępności.

W przypadku stwierdzenia braków, błędów lub niezgodności Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

odpowiednim do charakteru i zakresu stwierdzonych wad. Poprawiona dokumentacja podlega ponownej weryfikacji.

Akceptacja poszczególnych etapów dokumentacji zostanie potwierdzona odpowiednim protokołem. Odbiór końcowy nastąpi po przekazaniu i pozytywnej weryfikacji całości dokumentacji objętej zamówieniem, w tym wymaganych opracowań, uzgodnień i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odbiór końcowy dokumentacji zostanie potwierdzony **protokołem odbioru końcowego**. Odbiór dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady ujawnione po odbiorze, na zasadach określonych w umowie i obowiązujących przepisach.

Podwykonawcy:

W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o zakresie powierzonych prac oraz danych podwykonawcy.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne oraz zapewnia, że korzystanie z ich opracowań nie ograniczy praw Zamawiającego określonych w pkt 4.10 OPZ.

Powierzenie części prac podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku prawidłowego i terminowego wykonania całego przedmiotu zamówienia.

4.13 Nadzór autorski podczas realizacji prac

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów właściwych branż podczas realizacji robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją projektową, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane.

Zakres nadzoru autorskiego obejmuje w szczególności:

- stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z dokumentacją projektową, w tym z przyjętymi rozwiązaniami dotyczącymi dostępności i ochrony konserwatorskiej;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej oraz przyjętych rozwiązań technicznych;
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- dokonywanie kwalifikacji zamierzonych odstąpień od zatwierdzonego projektu oraz przygotowywanie wymaganych w tym zakresie opisów i rysunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- udział, na wezwanie Zamawiającego, w naradach technicznych oraz czynnościach związanych z realizacją i odbiorem robót, w zakresie wymagającym udziału projektanta.

W przypadku stwierdzenia konieczności wprowadzenia zmian wymagających uzyskania dodatkowych decyzji lub uzgodnień Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania

Zamawiającego o wymaganej procedurze i przedstawienia proponowanego sposobu postępowania.

Zamawiający przewiduje **maksymalnie 12 wizyt nadzoru autorskiego** na terenie inwestycji, realizowanych na jego wezwanie, stosownie do potrzeb wynikających z postępu robót. Przez jedną wizytę rozumie się udział projektantów wszystkich branż niezbędnych do rozpatrzenia zagadnień wskazanych w wezwaniu Zamawiającego, wraz z wykonaniem niezbędnych czynności i sporządzeniem wymaganych ustaleń. Przyjazdy projektantów różnych branż w odrębnych terminach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, dotyczące tego samego wezwania, nie stanowią dodatkowo płatnych wizyt. Każda kolejna płatna wizyta wymaga uprzedniego zlecenia Zamawiającego.

Wynagrodzenie za nadzór autorski będzie rozliczane według stawki jednostkowej określonej w ofercie Wykonawcy, wyłącznie za faktycznie zlecone, wykonane i potwierdzone przez Zamawiającego wizyty. Stawka obejmuje wszystkie koszty, w tym dojazd oraz udział projektantów odpowiednich branż. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania pełnego limitu wizyt.

Usuwanie wad i błędów dokumentacji projektowej, za które odpowiada Wykonawca, odbywa się bez dodatkowego wynagrodzenia, na zasadach określonych w rozdziale 6 OPZ i nie podlega rozliczeniu jako płatny nadzór autorski.

5 TERMINY REALIZACJI

Realizacja zamówienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej i kosztorysowej odbywać się będzie w następujących etapach:

ETAP I – Inwentaryzacja i projekt koncepcyjny:

Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do opracowania koncepcji oraz przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu projektu koncepcyjnego (PK) do akceptacji – w terminie **do 45 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy**.

ETAP II – Projekt budowlany i wniosek o pozwolenie na budowę:

Opracowanie projektu zagospodarowania działki lub terenu (PZT) oraz projektu architektoniczno-budowlanego (PAB), uzyskanie wymaganych uzgodnień i dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku oraz złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie **do 70 dni kalendarzowych od dnia pisemnej akceptacji projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego**.

ETAP III – Pozostała dokumentacja projektowa i kosztorysowa:

Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu do weryfikacji projektu technicznego (PT), projektu wykonawczego (PW), STWiORB, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz pozostałych wymaganych opracowań – w terminie **do 60 dni kalendarzowych od dnia złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę**.

Prace nad dokumentacją objętą etapem III mogą być prowadzone równolegle z postępowaniem administracyjnym dotyczącym pozwolenia na budowę.

ETAP IV – Uzyskanie pozwolenia na budowę i przekazanie dokumentacji końcowej:

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia, w imieniu Zamawiającego, postępowania administracyjnego aż do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym do terminowego udzielania wyjaśnień i uzupełniania dokumentacji.

Ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę Wykonawca przekaże Zamawiającemu **w terminie do 7 dni kalendarzowych od jej uzyskania**.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zgodności całej dokumentacji projektowej z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz warunkami uzyskanej decyzji, a w razie potrzeby do wprowadzenia niezbędnych zmian przed odbiorem końcowym. Termin wprowadzenia niezbędnych zmian wynikających z decyzji oraz przekazania końcowego kompletu dokumentacji wyznacza Zamawiający, odpowiednio do zakresu wymaganych zmian.

Odbiór końcowy dokumentacji nastąpi po wykonaniu etapu III oraz przekazaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z pkt 4.12 OPZ.

Zasady dotyczące terminów realizacji:

Zamawiający dokona weryfikacji przedłożonego projektu koncepcyjnego i przekaże jego akceptację albo uwagi **w terminie do 14 dni roboczych** od otrzymania kompletnego opracowania. W przypadku zgłoszenia uwag Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i ponownego przedłożenia koncepcji w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, odpowiednim do zakresu wymaganych zmian.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego monitorowania przebiegu postępowań administracyjnych, niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach mogących wpłynąć na terminy realizacji oraz podejmowania działań zmierzających do ograniczenia opóźnień.

W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, mających rzeczywisty wpływ na możliwość dotrzymania ustalonych terminów, dopuszcza się ich odpowiednią zmianę na zasadach określonych w umowie. Zmiana wymaga wykazania wpływu tych okoliczności na realizację zamówienia i nie dotyczy opóźnień wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Nadzór autorski:

Nadzór autorski będzie sprawowany podczas realizacji robót budowlanych, od ich rozpoczęcia do odbioru końcowego, na zasadach określonych w pkt 4.13 OPZ oraz w umowie. Przewidywany termin zakończenia nadzoru autorskiego to 31 sierpnia 2028 r.

6 GWARANCJA, ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY I KARY UMOWNE

Odpowiedzialność za wady i gwarancja:

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość, kompletność i wzajemną zgodność opracowanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz jej zgodność z wymaganiami OPZ, obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** jakości na całość opracowanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej na okres **36 miesięcy**, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji.

W przypadku ujawnienia wad dokumentacji w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, odpowiednim do charakteru i zakresu stwierdzonych wad. Usuwanie wad i błędów dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, nie podlega rozliczeniu jako płatny nadzór autorski.

Uprawnienia Zamawiającego wynikające z gwarancji nie wyłączają uprawnień z tytułu **rękojmi** oraz odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Kary umowne:

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:

a) **0,2%** wynagrodzenia brutto za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej za każdy dzień zwłoki w dotrzymaniu terminów realizacji etapów I–III określonych w pkt 5 OPZ;

b) **0,1%** wynagrodzenia brutto za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad dokumentacji w wyznaczonym terminie;

c) **10%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej w przypadku skutecznego odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości lub w zakresie opracowania dokumentacji, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca; w przypadku odstąpienia wyłącznie od części umowy dotyczącej nadzoru autorskiego – 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto za nadzór autorski, stanowiącego iloczyn stawki jednostkowej brutto za jedną wizytę i 12 wizyt;

d) **100% stawki jednostkowej brutto za jedną wizytę nadzoru autorskiego** w przypadku nieuzasadnionego niewykonania przez Wykonawcę uprzednio uzgodnionej wizyty nadzoru autorskiego, za każdy taki przypadek.

Kary umowne naliczane są wyłącznie za naruszenia zobowiązań wynikające z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Nie podlegają karom opóźnienia spowodowane okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy, w szczególności czasem trwania postępowań administracyjnych, o ile Wykonawca prawidłowo i terminowo realizował swoje obowiązki.

Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania zobowiązań, które pozostają w mocy, w tym usunięcia wad dokumentacji.

7 WYMAGANIA PRAWNE

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do planowanego zamierzenia budowlanego, w brzmieniu właściwym dla danego etapu realizacji zamówienia, z uwzględnieniem przepisów przejściowych, zasad wiedzy technicznej oraz wymagań określonych w niniejszym OPZ. W szczególności należy uwzględnić:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- właściwe przepisy techniczno-budowlane dotyczące budynków i ich usytuowania, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów przejściowych;
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- rozporządzenie 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;
- 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;

- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w zakresie mającym zastosowanie do przedmiotu zamówienia;
- właściwe przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, dozoru technicznego oraz bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych.

Dokumentację należy opracować również zgodnie z obowiązującymi **Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027**[1], stanowiącymi załącznik nr 2 do właściwych Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021–2027.

Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić właściwe normy techniczne, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa oraz wymagań niniejszego OPZ.

Powyższy wykaz nie ma charakteru zamkniętego i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku identyfikacji i stosowania pozostałych przepisów oraz wymagań właściwych dla realizowanego zamierzenia budowlanego.

[1] https://funduszeeuropejskie.gov.pl/dokumenty/wytyczne-dotyczace-realizacji-zasad-rownosciowych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027/