



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Łowicz, dnia 20.02.2026 r.

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**na opracowanie dokumentacji projektowej: projektu budowlanego (potencjalnie) wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę oraz wykonania dokumentacji wykonawczej i dokumentacji technicznej w branży architektoniczno-budowlanej, instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej i instalacji gazów medycznych w ramach projektu pn. „Modernizacja i doposażenie poradni specjalistycznych AOS oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby pracowni endoskopowej w Zespole Opieki Zdrowotnej w Łowiczu”**

## I. Opis przedmiotu prac projektowych

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wykonania dokumentacji wykonawczej i dokumentacji technicznej w branży architektoniczno-budowlanej, instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej i instalacji gazów medycznych w ramach projektu pn. „Modernizacja i doposażenie poradni specjalistycznych AOS oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby pracowni endoskopowej w Zespole Opieki Zdrowotnej w Łowiczu”. Jeżeli w wyniku prac projektowych i przyjętych rozwiązań technicznych okaże się, że:
  - **wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę** – Wykonawca przygotowuje kompletny wniosek wraz z projektem budowlanym i uzyska w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
  - **wymagane jest jedynie zgłoszenie robót** – Wykonawca przygotowuje dokumentację niezbędną do dokonania skutecznego zgłoszenia i uzyska potwierdzenie braku sprzeciwu ze strony właściwego organu.
2. Lokalizacja obiektu:  
Budynek Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łowiczu znajduje się przy ul. Ułańskiej 28, 99-400 Łowicz, dz. Nr ewid. 8516/7, obręb: Bratkowice.
3. Ogólny zakres prac projektowych:  
Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w fazach:

**FAZA 0 - Weryfikacja PFU oraz zaproponowanego rozkładu pomieszczeń według rysunku projektowego w trakcie przeprowadzanej inwentaryzacji stanu faktycznego opisanej szczegółowo w Fazie I.**

Wykonawca zobowiązany jest do wskazania ryzyk i ewentualnej potrzeby wprowadzenia korekty do PFU, w odniesieniu do aktualnego stanu faktycznego, najdalej w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.

Zamawiający umożliwia dokonanie wizji lokalnej przed przystąpieniem do ofertowania, celem dokładnej oceny obecnego rozkładu pomieszczeń, rozmieszczenia instalacji branżowych oraz innych nie przewidzianych w treści niniejszego opisu zamówienia, ani powiązanych z nim załączników określających aspekty techniczne, w uzgodnionym obustronnie terminie. Wniosek o możliwość dokonania wizji lokalnej prosimy kierować za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [serkretariat@zoz.pol.pl](mailto:serkretariat@zoz.pol.pl) zatytułowany „Wizja AOS + Endoskopia”.

**FAZA I - Inwentaryzacja budowlana budynku dla powierzchni objętych opracowaniem części istniejącego obiektu**

1. Część graficzna:  
Inwentaryzację należy przedłożyć Zamawiającemu w formie drukowanej i elektronicznej. Układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie inwentaryzowanych przez Wykonawcę elementów budynku. W skład inwentaryzacji wchodzi:
  - rzuty wszystkich niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego kondygnacji,
  - charakterystyczne przekroje,
  - wskazanie charakterystycznych elementów instalacji,
  - inwentaryzacja pionów kanalizacyjnych
  - inwentaryzacja kanałów wentylacyjnych wentylacji grawitacyjnej
  - inwentaryzacja pozostałych nie wymienionych powyżej instalacji znajdujących się w obszarze kondygnacji objętej niniejszym projektem
2. Część opisowa:  
Inwentaryzacja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie drukowanej i elektronicznej. Opis powinien zawierać:

- opis charakterystycznych parametrów budynku,
- opis rozwiązań materiałowych i technicznych wraz ze specyfikacją, potwierdzone lokalnymi odkrywkami, jeśli konieczne,
- zestawienie pomieszczeń z podaniem powierzchni użytkowej,
- istniejące uwarunkowania instalacyjne dla obiektu.

#### **FAZA II - Koncepcja projektowa wymaga pisemnego zatwierdzenia Wielowariantowej Koncepcji Rozwiązań:**

##### **1. Część graficzna:**

Koncepcję należy przedłożyć Zamawiającemu w formie drukowanej i elektronicznej. Układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań. W skład koncepcji wchodzi:

- rzuty kondygnacji objętej opracowaniem i jeżeli konieczne innych kondygnacji lub pomieszczeń jeżeli będą wymagać tego przepisy p.poż lub higieniczno-sanitarne,
- charakterystyczne przekroje.

##### **2. Część opisowa:**

Koncepcja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie drukowanej i elektronicznej. Opis powinien zawierać:

- opis rozwiązań funkcjonalnych (założenia technologiczne i funkcjonalne),
- opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych (instalacyjnych) wraz ze szczegółową specyfikacją wszystkich pomieszczeń, uwzględniającą wyposażenie trwale połączone z obiektem (do konsultacji na etapie projektowania),
- szacunkowy koszt inwestycji.

#### **FAZA III - Projekt budowlany:**

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r., poz. 418 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1679 z późn. zm.). Projekt musi być uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej, oraz z innymi organami administracyjnymi wymaganymi prawem.

Projekt budowlano-architektoniczny powinien zawierać następujące opracowania branżowe:

- Branża architektoniczna
- Inne wymagane opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.

#### **FAZA IV - Projekt techniczny/wykonawczy, STWiOR, przedmiar i kosztorys inwestorski:**

- Projekt techniczny oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) należy wykonać zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) w formie umożliwiającej realizację budowy odpowiednio z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Rysunki architektoniczne powinny być sporządzone w skali umożliwiającej odczytanie do celów wykonawczych;
- Przedmiary robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), w oparciu o KNR, KNNR, KSNR (z zachowaniem kolejności stosowania katalogów) z opisem robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalania cen

jednostkowych robót nakładów rzeczowych (nr katalogu, tablicy, kolumny). Przedmiary powinny zawierać również nakłady z tytułu utylizacji odpadów (ilości w tonach), transportu oraz wszystkie nakłady mające wpływ na ryczałtowy koszt realizacji robót.

- Kosztorys inwestorski (we wszystkich branżach) należy sporządzić metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458) w podziale i układzie tożsamym, jak dla określonego powyżej przedmiaru robót.

Projekt wykonawczy powinien zawierać następujące opracowania branżowe:

- Branża architektoniczna i technologia medyczna,
- Branża konstrukcyjna,
- Branża sanitarna (w tym centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, wodno-kanalizacyjna i hydrantowa, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji),
- Branża elektryczna i teletechniczna,
- Branża automatyki,
- Inne wymagane opracowania branżowe służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.

Koordinacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

Każda z ww. faz wykonania dokumentacji projektowo- kosztorysowej wymaga uzyskania akceptacji pisemnej od Zamawiającego.

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalna - użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie, przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Jeżeli rozwiązania projektowe określają te parametry w sposób niewystarczający, zbyt ogólny, niezgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymaganiami Zamawiającego lub zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych wyjaśnień lub uzgodnień przed rozpoczęciem prac.

W zakresie realizacji prac budowlanych, Zamawiający wymaga, aby na etapie projektowania uwzględnić wykorzystanie wyłącznie wyrobów, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie.

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz oględzin budynku i obszarów objętych zamówieniem, obmiarów, ekspertyz i analiz dokonanych przez Wykonawcę oraz ustaleń z Zamawiającym.

Zakres i forma dokumentacji projektowej mają być sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454). Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Odpowiedzialnym za koordynację zadań projektowych będzie Wykonawca zamówienia.

**Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektów wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami z Zamawiającym.**

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji, w tym obowiązkowy plan etapowania robót przy działającym obiekcie (harmonogram etapów, zasady odcięć mediów, odgrodzienia i zabezpieczenia przed pyłem i hałasem, utrzymanie drożności komunikacji oraz zasady prowadzenia prac w godzinach funkcjonowania – w godzinach 8:00 do 22:00),
- projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia, jakości wykonywanych prac remontowo-modernizacyjnych,
- opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji, itp.

Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentacji projektowo- kosztorysowej do akceptacji w celu sprawdzenia jej zgodności w aspekcie z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i ramowymi zapisami umowy.

Dokumentacja projektowo- kosztorysowa winna być dostarczona Zamawiającemu:

- w formie drukowanej (papierowej), w ilości egzemplarzy wskazanych w Umowie,
- w formie elektronicznej (edytowalnej - dwg, dxf, nieedytowalnej - pdf) na nośniku danych, w ilości egzemplarzy wskazanych w Umowie.

W chwili odbioru dokumentacji projektowo - kosztorysowej prawa autorskie majątkowe przechodzą na własność Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami zawartej Umowy.

4. Ogólny zakres prac projektowych stanowi Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy, nie mniej jednak kluczowe kryteria przedsięwzięcia powinny spełniać następujące założenia:

1) Wydzielenie pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem na:

- a. gabinet do konsultacji medycznych;
- b. dwa niezależne gabinety endoskopii;
- c. pomieszczenie/ a na myjnie endoskopów;
- d. sala/ e wybudzeń;
- e. magazyny (czysty i brudny);
- f. łazienki dla pacjenta;
- g. przebieralnie;
- h. poczekalnie;
- i. WC Personelu.

W zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, wszelkimi wymogami branżowymi oraz wymaganiami funkcjonalnymi dotyczącymi ich użytkowania, ze szczególnym uwzględnieniem dostosowania ich dla osób z niepełnosprawnościami.

2) Zaprojektowanie instalacji branżowych w każdym z pomieszczeń, zależnie od przeznaczenia należy przewidzieć:

- a. instalacje gazów medycznych (tlen, próżnia);
- b. instalacje sanitarne: woda, również uzdatniana (jeśli wymagana), podejścia kanalizacyjne zależnie od przeznaczenia pomieszczenia, wentylacja grawitacyjna i wymuszona (np. w formie okapu do myjek);
- c. instalacje elektryczne (gniazda prądowe 230V i 380V, elementy infrastruktury sieci LAN i WLAN, oświetlenie LED – w tym z możliwością ściemniania, wentylacja mechaniczna, klimatyzatory typu split);

- d. wyposażenie: łóżka zabiegowe, łóżka szpitalne, lampy zabiegowe stojące (do opatrunków i wkłuć), miejsce wygospodarowane na butlę z dwutlenkiem węgla, szafa do przechowywania endoskopów (urządzenie z zasilaniem), sprzęt IT, biurka, specjalistyczne szafki na leki i przybory czyste, szafki przyłóżkowe, zlewy ze stali nierdzewnej z długim korytem (min. 1 m), umywalki, bidety, sedesy, system poręczy/uchwyty (stałe i uchylne), lustro (również uchylne), dozowniki na mydła i płyny do dezynfekcji oraz inne wyposażenie nie przewidziane na tym etapie;
  - e. systemy dodatkowe: nadzór kamerami, system monitorowania pacjenta, system przyzywowy (beprzewodowy).
- 3) Ogólne Wymagania Techniczne i Wykończeniowe:
- a. dostosowanie musi spełniać wymogi dla osób z niepełnosprawnościami oraz transportu chorych na łóżkach szpitalnych;
  - b. podłogi we wszystkich pomieszczeniach wykładziny winylowe, homogeniczne lub heterogeniczne, o wysokiej klasie akustycznej, niewymagające woskowania, wymagany cokół wyoblany o wysokości 10-15 cm;
  - c. ściany w gabinetach zabiegowych i pomieszczeniach mokrych wykładzina winylowa do pełnej wysokości. W pozostałych miejscach farba lateksowa, zmywalna, odporna na dezynfekcję;
  - d. drzwi do gabinetów lekarskich i terapeutycznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (37-41 dB), wszystkie drzwi w systemie Master Key;
  - e. wybicie otworu na zewnątrz, celem usprawnienia ciągu komunikacyjnego i dostępu do instalacji podtlenku azotu;
  - f. oznakowanie – tabliczki z numeracją i funkcją (również w alfabecie Braille'a dla osób niewidomych), piktogramy dla toalet, przeszklone drzwi muszą posiadać pasy kontrastowe na dwóch wysokościach;
  - g. instalacje:
    - energooszczędne oświetlenie LED,
    - armatura ograniczająca zużycie wody,
    - system monitoringu CCTV (kamery IP wysokiej rozdzielczości) do nadzoru pacjentów
    - (sala/ e wybudzeń i poczekalnia/ e),
    - system sygnalizacji pożaru (SSP) z ochroną całkowitą, zintegrowany z wentylacją i kontrolą dostępu,
    - inne nie uwzględnione – wynikające z przepisów,
- 4) Zastosowanie rozwiązań ekologicznych, głównie pod kątem efektywności energetycznej i elementów gospodarki o obiegu zamkniętym, gdzie wskazuje się zastosowanie m.in.:
- a. energooszczędnego oświetlenia LED, zarówno w obszarach pracowni, jak i pozostałych pomieszczeniach na całej kondygnacji objętej inwestycją;
  - b. nowoczesnego sprzętu medycznego, o wyższej efektywności energetycznej, celem redukcji kosztów operacyjnych;
  - c. zastosowania armatury ograniczającej zużycie wody, w szczególności w pomieszczeniach dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami.

## II. Zakres i forma Opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia:

1. Zakres Opracowania, wraz z wymaganą ilością egzemplarzy w wersji papierowej, która zostanie przekazana Zamawiającemu musi obejmować:
  - 1) Dokumentacja projektowa:
    - Projekt budowlany składający się z: projektu zagospodarowania terenu (jeśli wymagane), projektu architektoniczno-budowlanego i załączników – 5 egz.,
    - Projekt techniczny obejmujący swoim zakresem wszystkie branże ujęte w Opracowaniu – po 5 egz. każdej z branż,
    - Informacja BIOZ – 5 egz.,
    - Projekty wykonawcze wszystkich branż ujętych w Opracowaniu – po 4 egz. każdej z branż,
  - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) dla poszczególnych rodzajów robót – 5 egz.,
  - 3) Kosztorysy inwestorskie opracowane metodą kalkulacji szczegółowej, w podziale na branże – 1 egz.,
  - 4) Przedmiary robót – 1 egz.
2. Zakres i wymagania dla Opracowania w wersji elektronicznej, która zostanie przekazana Zamawiającemu na nośniku CD lub DVD w 3 egzemplarzach:
  - 1) Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej – 3 egz. na nośniku CD lub DVD w tym:
    - komplet rysunków w podziale na branże w formacie dwg i pdf,
    - komplet opisów w podziale na branże w formacie doc lub docx i pdf,
  - 2) Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót w formacie ath oraz pdf.
3. Całość przekazywanej Dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej musi być zawarta w plikach nieedytowalnych (pdf) i edytowalnych (dwg, doc/docx, xls/xlsx, ath).
4. Wersja elektroniczna Dokumentacji projektowej musi zawierać pliki, które nie mogą posiadać zabezpieczenia przed kopiowaniem.
5. Wersja elektroniczna dokumentacji musi ściśle odzwierciedlać dokumenty będące w formie wydruków (wersja papierowa). Nie dopuszcza się powstania żadnych nieścisłości i rozbieżności pomiędzy wersją elektroniczną a wydrukiem dokumentu. Wersja elektroniczna winna posiadać nazewnictwo identyczne z zawartością opracowania wersji papierowej. Pliki muszą być opisane w sposób umożliwiający identyfikację zawartości, uporządkowane w opisanych folderach.
6. Wymagania dla wersji elektronicznej ze względu na konieczność zastosowania Ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych, w związku z planowanym udostępnieniem Opracowania na stronie internetowej podmiotu publicznego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
  - 1) Mapy, rysunki i ewentualne logotypy muszą posiadać opisy alternatywne,
  - 2) Treści tekstowe (opisy projektów, STWiORB) muszą być zgodne z wszystkimi wytycznymi WCAG, zawartymi w załączniku do Ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych.
  - 3) Pliki przeznaczone do udostępnienia na stronach internetowych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego muszą być dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Przedmiot zamówienia musi być opracowany zgodnie z aktualnymi przepisami, zasadami, wytycznymi, w szczególności:
  - 1) 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 ( tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), jak również zmianami wynikającymi z zaproponowanych.

- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2024r, poz. 1320 ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2025r., poz. 418 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.
- 4) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj.Dz.U. 2024r., poz. 1411 ze zm.).
- 5) Ustawa z dnia 4 kwietnia 2019r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (tj. Dz.U. 2023r., poz. 1440), w tym wytyczne WCAG zawarte w załączniku do ustawy (istotne przy systemach przywoławczych i informacyjnych szpitala).
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.Dz.U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.), z uwzględnieniem najnowszych zmian w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i dostępności.
- 7) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2022r., poz. 402).
- 8) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022r., poz.1679 ze zm.).
- 9) 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.
- 10) Aktualne przepisy i normy w zakresie ochrony przeciwpożarowej (w szczególności dla budynków kategorii zagrożenia ludzi ZL II), wymagań sanitarno-higienicznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP).
- 11) Zasada równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz koncepcja uniwersalnego projektowania.
- 12) Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 (Załącznik do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych).
- 13) Zasada równości kobiet i mężczyzn w rozumieniu Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.
- 14) Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej (KPP).
- 15) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. (Rozporządzenie ogólne dotyczące funduszy unijnych).
- 16) Wytyczne dotyczące zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym hybrydowych na lata 2021-2027.
- 17) Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) wraz z załącznikiem – rysunek projektu.
- 18) Decyzje administracyjne właściwe dla lokalizacji inwestycji oraz uzyskane warunki techniczne przyłączy i uzgodnienia rzeczoznawców (ds. sanitarnohigienicznych, bhp oraz ppoż.).W przypadku zmiany stanu prawnego podczas wykonywania przedmiotu zamówienia, Wykonawca, opracuje go zgodnie z aktualnymi przepisami.

### **III. Wymagania dotyczące Opracowania związane ze stosowaniem przez Zamawiającego ustawy Prawo zamówień publicznych**

1. W związku z tym, że Opracowanie stanowi przedmiot niniejszego zapytania ofertowego będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca wykona je zgodnie z art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez Zamawiającego z uwzględnieniem poniższych wymogów:

- 1) Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
- 2) W opisie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wymagane cechy robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów.
- 3) Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.
- 4) Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
- 5) Przedmiot zamówienia można w wyjątkowych wypadkach opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można go opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".
- 6) Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa w pkt. 5, należy wskazać kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
- 7) W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.
- 8) Jeżeli wymagania, o których mowa w pkt. powyżej, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odwołanie do tego aktu.
- 9) Przedmiot zamówienia opisuje się, z uwzględnieniem odrębnych przepisów, w jeden z następujących sposobów przez:
  - a) określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;
  - b) odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, o których mowa w art. 102 ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz, w kolejności preferencji do:
    - Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
    - norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
    - europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych



- i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
- wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12, z późn. zm.),
  - norm międzynarodowych,
  - specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania,
  - innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
- c) odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2, oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret 1, w zakresie wybranych cech;
- d) odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret 1, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.
- 10) Przez normę należy rozumieć specyfikację techniczną przyjętą przez krajową, europejską lub międzynarodową instytucję normalizacyjną w celu powtarzalnego i stałego stosowania, której przestrzeganie nie jest obowiązkowe, w tym Polską Normę, normę europejską lub normę międzynarodową.
- 11) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
- Polskie Normy;
  - krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
  - polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
  - krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.
- 12) Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2 oraz 6 należy wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne" (obowiązkowo przy każdej przywołanej normie).
- 13) W przypadku, o którym mowa w tiret 2, należy określić w opisie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez zamawiającego, które mogą dotyczyć w szczególności:
- określonych poziomów oddziaływania na środowisko i klimat;
  - wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych;



- określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości;
- określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania;
- określonego opakowania i oznakowania;
- określonej etykiety;
- instrukcji użytkownika;
- procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych;
- dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (tj. Dz.U. 2025r., poz. 568);
- określonych zasad dotyczących projektowania i kosztorysowania;
- warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych;
- metod i technik budowy;
- wszelkich pozostałych warunków technicznych.

14) Opracowania obejmują opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

2. Wykonawca, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wykonanie robót budowlanych na podstawie Opracowań, udzieli odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz w razie potrzeby uzupełni tę dokumentację nieodpłatnie w terminach wskazanych przez Zamawiającego. Termin wyznaczony przez zamawiającego nie może być krótszy niż dwa dni robocze od przekazania przez zamawiającego każdego z zapytań.

3. Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie Opracowań, dokona oceny równoważności oferty wykonawcy robót budowlanych, jeżeli podmiot ten złoży ofertę równoważną, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od przekazania przez Zamawiającego zakresu równoważności określonego w ofercie wykonawcy robót budowlanych.

4. Wszystkie zmiany w opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji w stosunku do założeń określonych w niniejszym opisie, muszą być poprzedzone pisemną zgodą Zamawiającego.

#### **IV. Pozostałe wymagania**

1. Wykonawca wykona projekt budowlany i wykonawczy na podstawie ustaleń z Zamawiającym, uwzględniających w szczególności zakres robót, rodzaj materiałów i elementów wykończenia budowlanego. Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję w zakresie planowanych rozwiązań projektowych i materiałowych w terminie do 90 dni kalendarzowych od zawarcia umowy bez pozwolenia na budowę, a w przypadku konieczności wystąpienia o pozwolenie na budowę do 120 dni kalendarzowych, jednak nie później niż do 31.05.2026 r. Zamawiający zaakceptuje koncepcję lub wniesie swoje zastrzeżenia w terminie 7 dni roboczych.

2. Koncepcja o której mowa w punkcie powyżej, musi zawierać:

- 1) Część opisową – opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, technologicznych i materiałowych,
- 2) Rysunkową (rzuty, rozwiązania charakterystycznych detali architektonicznych),
- 3) W przypadku zmiany koncepcji względem załączonych do zapytania rysunku projektu i PFU, zwłaszcza podyktowanej poprawą funkcjonalności, dostosowaniem do obowiązujących przepisów wraz z ich przytoczeniem i/ lub innych nieprzewidzianych okoliczności,

udokumentowanie wraz z uzasadnieniem proponowanych zmian, które nie wpłyną na kwestionowanie celowości projektu dofinansowania.

3. Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca dokona wraz z przedstawicielami zamawiającego oględzin pomieszczeń, które będą objęte zakresem Opracowania w terminie ustalonym z zamawiającym.
4. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku wskazanego w ustępie powyżej, zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia Opracowania.
5. Wykonawca pozyska wszelkie wymagane, zgodnie z polskim prawem, warunki, uzgodnienia branżowe, opinie, sprawdzenia, warunki techniczne, decyzje, pozwolenia i zatwierdzenia dokumentacji wymagane obowiązującymi przepisami. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania zamawiającemu odpisów pism i dokumentów uzyskanych i składanych do instytucji i osób trzecich w związku z wykonywaniem Opracowania.
6. W przypadku, gdy z uzyskanych opinii i uzgodnień będzie wynikała konieczność dokonania zmian w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania tych zmian przed przekazaniem dokumentacji Zamawiającemu.
7. Wykonawca uzyska we własnym zakresie materiały potrzebne do wykonania zamówienia i wszelkie uzgodnienia projektów (mapę do celów projektowych, warunki techniczne przebudowy infrastruktury podziemnej, jeśli będą wymagane).
8. Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z odpowiednich przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na całość przedmiotu zamówienia.
9. Dokumentacja projektowa przedłożona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie niezbędne opracowania, w tym np. inwentaryzacje, projekty wszystkich instalacji, przekładki uzbrojenia kolidującego z planowaną zabudową (jeśli wymagane), projekty technologii, aranżacji, kolorystyki i inne opracowania konieczne do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.
10. Zastosowane w dokumentacji projektowej materiały winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych wraz z późniejszymi zmianami).
11. Zakres dokumentacji zostanie dostosowany do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
12. Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach projektowych. Dokumentacja budowlana wymaga uzgodnienia z inwestorem we wszystkich fazach projektowania.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie prowadzonych prac projektowych.
14. Wszystkie części dokumentacji dla danego terenu winny być wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
15. Opracowania projektowe i opisowe, w szczególności rysunki, wizualizacje, specyfikacje techniczne, przedmiary robót winny być wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym.
16. Wykonawca zapewni właściwą koordynację międzybranżową dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia.



17. Wykonawca, w trakcie realizacji robót realizowanych na podstawie dokumentacji opracowanej w ramach niniejszego zamówienia, jest zobowiązany do wyjaśniania wątpliwości dotyczących ww. dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od ich przekazania przez Zamawiającego.

18. Wykonawca zastosuje rozwiązania techniczne skutkujące optymalizacją kosztów realizacji inwestycji, utrzymania w okresie eksploatacji oraz niskiego zużycia energii a także jak najmniej zanieczyszczające środowisko.

19. W ramach wynagrodzenia Wykonawca będzie zobowiązany do jednorazowej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego.

20. Wykonawca do opracowania dokumentacji projektowej uzyska wszelkie uzgodnienia i materiały we własnym zakresie i na własny koszt.

21. Wykonawca opracuje z należytą starannością kosztorys inwestorski na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

22. Kosztorys inwestorski musi być podpisany przez osobę, która dokonała kalkulacji i opatrzony datą sporządzenia.

Opracował:

Zatwierdził:

**Integralną część szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:**

4.1. Program Funkcjonalno-Użytkowy.

4.2. Rysunek projektowy piętra III.