

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.:
„Budowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków byłego
Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego wraz ze zmianą sposobu
użytkowania na potrzeby Centralnego Azylu dla Zwierząt w Warszawiance”

Główny kod CPV:

71240000-2 - usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

Dodatkowe kody CPV:

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Zamawiający:

Centralny Azyl dla Zwierząt

ul. Uroczą 1, 05-552 Warszawianka

adres do korespondencji:

ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, zwany dalej: „CADZ”

e-mail: sekretariat@cadz.gov.pl

adres strony internetowej Zamawiającego: <https://www.cadz.gov.pl/>

Spis treści

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	1
1. Przedmiot Zamówienia	3
1.1 Słownik pojęć.....	3
1.2 Podstawy prawne	4
1.3 Wytyczne ogólne.....	5
2. Przedmiot Inwestycji	5
2.1 Opis stanu istniejącego.....	5
2.1.1 Parametry techniczne.....	6
2.2 Stan projektowany	8
2.2.1 Ogólne założenia projektowe:.....	8
2.2.2 Szczegółowe założenia projektowe	8
2.2.2.2 Urządzenia wodne, przyłącza, sieci i instalacje:	10
2.2.2.3 Roboty Drogowe:	13
2.2.2.4 Projektowane zagospodarowanie terenu	14
2.2.3 Model 3D-BIM – zakres zamówienia realizowany w ramach prawa opcji.....	16
2.2.3.1. Szczegółowe wymagania technologiczne dla BIM	17
3. Zakres i forma Zamówienia	18
4. Zobowiązania Wykonawcy	48
5. Nadzór autorski	49
6. Pozostałe informacje	51
7. Załączniki do OPZ.....	51

1. Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Zakres podstawowy:
 - 1.1) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej:
 - a) Koncepcję projektową wielobranżową,
 - b) Projekt budowlany obejmujący:
 - Projekt zagospodarowania terenu,
 - Projekt architektoniczno-budowlany,
 - Projekty techniczne branż,
 - c) Projekty wykonawcze wielobranżowe,
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - e) Przedmiary robót budowlanych,
 - f) Kosztorysy inwestorskie;
 - 1.2) prowadzenie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych w oparciu o przedmiotową dokumentację;
- 2) Zakres objęty zamówieniem opcjonalnym: wykonanie modelu 3D BIM – na zasadach wskazanych w OPZ.

1.1 Słownik pojęć

Ileć w niniejszym opisie jest mowa o:

- 1.1.1. SFP - należy przez to rozumieć schemat funkcjonalno-przestrzenny stanowiący załącznik do OPZ.
- 1.1.2. Dokumentacji/Opracowaniu/Zamówieniu - należy przez to rozumieć całość dokumentacji przedprojektowej, okołoprojektowej, wielobranżowych projektach budowlanych i wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót budowlanych, kosztorysy inwestorskie wraz z usługami towarzyszącymi.
- 1.1.3. OPZ - należy przez to rozumieć szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia, tj. niniejszy dokument.
- 1.1.4. Inwestycji - należy przez to rozumieć nazwę inwestycji, względem której realizowane będzie Zamówienie, tj. „Budowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby Centralnego Azylu dla Zwierząt”.
- 1.1.5. obiekcie – należy przez to rozumieć wszystkie budynki budowane, przebudowywane, rozbudowywane wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą, objęte zamówieniem: „Budowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków byłego Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby Centralnego Azylu dla Zwierząt w Warszawiance”.
- 1.1.6. Umowie - należy przez to rozumieć zgodne porozumienie Zamawiającego i Wykonawcy regulujące prawa i obowiązki Stron przy realizacji zleconego przedmiotu Zamówienia.
- 1.1.7. MPZP – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu objętego Inwestycją.

1.2 Podstawy prawne

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności:

- 1.2.1. ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- 1.2.2. ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2025 poz. 1071),
- 1.2.3. rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),
- 1.2.4. rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- 1.2.5. ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm., dalej jako „ustawa Pzp”),
- 1.2.6. ustawie z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.),
- 1.2.7. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213),
- 1.2.8. ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. 2024 poz. 101),
- 1.2.9. rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- 1.2.10. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- 1.2.11. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 z późn. zm.),
- 1.2.12. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
- 1.2.13. rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie wymagań dla lecznic weterynaryjnych (Dz.U. z 2004 r. nr 194 poz. 1992),
- 1.2.14. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 sierpnia 2011 r. w sprawie gatunków zwierząt niebezpiecznych dla życia i zdrowia ludzi (Dz.U. z 2011 r. nr 173 poz. 1037),
- 1.2.15. rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. z 2011 r. nr 14 poz. 67),
- 1.2.16. ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1589 z późn. zm.),
- 1.2.17. rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/429 z dnia 9 marca 2016

r. w sprawie przenośnych chorób zwierząt oraz zmieniającym i uchylającym niektóre akty w dziedzinie zdrowia zwierząt („Prawo o zdrowiu zwierząt”) (Dz. Urz. UE. L. 84 str. 1 z późn. zm.),

- 1.2.18. rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2019/2035 z dnia 28 czerwca 2019 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/429 w odniesieniu do przepisów dotyczących zakładów utrzymujących zwierzęta lądowe i wylęgarni oraz identyfikowalności niektórych utrzymywanych zwierząt lądowych i jaj wylęgowych (Dz. Urz. UE. L Nr 314, str. 115).

Wykonawca ma obowiązek weryfikacji aktualności ww. regulacji prawnych i realizacji Przedmiotu Zamówienia w oparciu o aktualne przepisy.

1.3 Wytyczne ogólne

Przed złożeniem oferty należy zapoznać się ze wszystkimi ogólnodostępnymi materiałami związanymi z Inwestycją.

Założenia programowe w fazie opracowania Dokumentacji, Wykonawca będzie zobowiązany na bieżąco konsultować z wyznaczonymi w Umowie przedstawicielami Zamawiającego.

Usługi projektowe poza przebudową obiektów kubaturowych Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego w Leszczynce obejmują budowę/przebudowę układu drogowego oraz zagospodarowanie terenu przyległego do budynków.

Podane przez Zamawiającego w niniejszym OPZ wielkości, dane i wstępne założenia oraz wytyczne do projektowania mają służyć do określenia zakresu i rodzaju przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji prac projektowych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

2. Przedmiot Inwestycji

2.1 Opis stanu istniejącego

- 1) Teren, na którym realizowana będzie inwestycja pierwotnie pełnił funkcję Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego w Leszczynce (RON Leszczynka) zbudowanego na potrzeby Polskiego Radia. Pierwsze zabudowania powstały pod koniec lat 40. XX wieku. W latach 1968–1970 nastąpił rozwój i modernizacja obiektu w tym rozbudowa głównego budynku technicznego (stacyjnego). Ośrodek działał do 2010 roku, po czym nastąpił proces demontażu urządzeń technicznych i wyposażenia obiektu. Zgodnie z protokołem z 2014 roku obiekty były w stanie średnim i nadal nadawały się do dalszej eksploatacji.

W centralnej części terenu jest zlokalizowany trzykondygnacyjny, podpiwniczony budynek o łącznej powierzchni całkowitej około 7500 m², który po przeprowadzeniu niezbędnych prac adaptacyjnych i remontowych będzie można w całości przeznaczyć na miejsce przetrzymywania zwierząt, pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia dla obsługi zwierząt oraz lecznicę weterynaryjną. W jego sąsiedztwie znajdują się wolnostojące budynki

magazynowe, gospodarcze oraz remiza, które należy zaadaptować na potrzeby obsługi CADZ. Cały teren jest ogrodzony, a w jego bliskim sąsiedztwie nie ma zwartej zabudowy.

- 2) W listopadzie 2023 roku została sporządzona „Ekspertyza Konstrukcyjna obiektów zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Chojnów w miejscowości Warszawianka”, która stwierdziła:
- a) budynki znajdują się w stanie technicznym pozwalającym na ich adaptację i wykorzystanie na cele CADZ,
 - b) obecnie obiekty stwarzają zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi ze względu na zaleganie na stropodachu luźnych śmieci i materiałów budowlanych oraz brak zabezpieczenia kanałów technologicznych w posadzkach, niezabezpieczone otwory w stropach kondygnacji naziemnych oraz wycięte balustrady schodów wewnętrznych; Wymagane jest ich usunięcie oraz ograniczenie dostępu do wnętrza budynku,
 - c) obecnie budynki ze względu na ich dewastację nie nadają się do użytkowania,
 - d) elementy konstrukcji budynków takie jak fundamenty, ściany, słupy, stropy nadproża oraz konstrukcja stropodachu są w większości w stanie zadowalającym, wymagającym wykonania bieżących napraw. Lokalnie wybrane elementy konstrukcyjne wymagają wymiany lub wzmocnienia. Natomiast wszystkie elementy wykończeniowe oraz instalacje wymagają rozbiórki i wykonania nowych.

W związku z tym, że obiekty od czasu wykonania inwentaryzacji i ekspertyzy stanu technicznego ulegają degradacji, Wykonawca, dla potrzeb poprawnego opracowania dokumentacji projektowej aktualizuje powyższe dokumenty.

- 3) Szczegółowe informacje dotyczące terenu i stanu istniejącego obiektu zawarte są w następujących dokumentach, stanowiących załączniki do OPZ:
- a) Mapa do celów projektowych,
 - b) Wypis i wyrys z rejestru gruntów,
 - c) Inwentaryzacja obiektów zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Chojnów w miejscowości Warszawianka,
 - d) Ekspertyza Konstrukcyjna obiektów zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Chojnów w miejscowości Warszawianka.

2.1.1 Parametry techniczne

2.1.1.1. Dane terenu objętego opracowaniem:

- 1) Dz. Nr ewid.: 5/2, KW nr WA11/00045299/9 o powierzchni 16,0227 ha. Na działce występują następujące użytki gruntowe:
 - a) LsV – las – o powierzchni 15,6860 ha,
 - b) Bi – inne tereny zabudowane o powierzchni 0,3107 ha,
 - a. W – grunt pod rowem o powierzchni 0,0260 ha;
- 2) Dz. Nr ewid.: 5/3, KW WA11/00045299/9 o powierzchni 68,0836 ha. Na działce występują następujące użytki gruntowe:
 - a) LsV i LsVI – las – o łącznej powierzchni 60,2330 ha,
 - b) Bi – inne tereny zabudowane o powierzchni 6,2107 ha,
 - c) dr – droga o powierzchni 0,4300 ha,
 - d) W – grunt pod rowem o powierzchni 0,9299 ha,

e) N – nieużytki o powierzchni 0,2800 ha.

2.1.1.2. Parametry techniczne obiektów:

W obszarze wskazanych działek na terenach Bi znajdują się następujące zabudowania:

- 1) Wartownia 141803_2.0027.5/2.1_BUD – obiekt wyłączony z opracowania;
- 2) Remiza 141803_2.0027.5/3.1_BUD:
 - a) Powierzchnia zabudowy 86,07 m²,
 - b) Powierzchnia całkowita 86,07 m²,
 - c) Powierzchnia użytkowa 64,95 m²,
 - d) Powierzchnia ruchu 0,00 m²,
 - e) Powierzchnia usługowa 0,00 m²,
 - f) Kubatura 341,40 m³;
- 3) Budynek główny 141803_2.0027.5/3.2_BUD:
 - a) Powierzchnia zabudowy 2093,46 m²,
 - b) Powierzchnia całkowita 7576,33 m²,
 - c) Powierzchnia użytkowa 3734,29 m²,
 - d) Powierzchnia ruchu 1019,66 m²,
 - e) Powierzchnia usługowa 0,00 m²,
 - f) Kubatura 23657,95 m³;
- 4) Magazyn maszyn i urządzeń 141803_2.0027.5/3.3_BUD:
 - a) Powierzchnia zabudowy 190,96 m²,
 - b) Powierzchnia całkowita 190,96 m²,
 - c) Powierzchnia użytkowa 158,55 m²,
 - d) Powierzchnia ruchu 0,00 m²,
 - e) Powierzchnia usługowa 0,00 m²,
 - f) Kubatura 947,54 m³;
- 5) Garaż murowany 141803_2.0027.5/3.4_BUD:
 - a) Powierzchnia zabudowy 66,00 m²,
 - b) Powierzchnia całkowita 66,00 m²,
 - c) Powierzchnia użytkowa 51,91 m²,
 - d) Powierzchnia ruchu 0,00 m²,
 - e) Powierzchnia usługowa 0,00 m²,
 - f) Kubatura 185,00 m³;
- 6) Magazyn maszyn 141803_2.0027.5/3.5_BUD:
 - a) Powierzchnia zabudowy 87,36 m²,
 - b) Powierzchnia całkowita 87,36 m²,
 - c) Powierzchnia użytkowa 71,36 m²,
 - d) Powierzchnia ruchu 0,00 m²,
 - e) Powierzchnia usługowa 0,00 m²,
 - f) Kubatura 242,42 m³.

2.1.1.3. Infrastruktura

1) Ogrodzenie zewnętrzne	TAK;
2) Przyłącze wodociągowe	BRAK;
3) Przyłącze kanalizacyjne	BRAK;
4) Przyłącze kanalizacji deszczowej	BRAK;
5) Przyłącze elektroenergetyczne	BRAK;
6) Przyłącze c.o.	BRAK;
7) Przyłącze Teletechniczne	BRAK;
8) Przyłącze gazowe	BRAK.

2.2 Stan projektowany

2.2.1 Ogólne założenia projektowe:

- 1) dla działek ewidencyjnych nr 5/2 i nr 5/3, obr. Warszawianka, gm. Lesznówola, Rada Gminy Lesznówola, z dniem 24 kwietnia 2025 r. podjęła uchwałę Nr 205/XV/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedowania MPZP, Wykonawca zobowiązany będzie do przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących wymaganych zapisów w MPZP, a po jego ewentualnym uchwaleniu w okresie realizacji Umowy - uzyskania wypisu i wyrysu z MPZP;
- 2) w przypadku niezatwierdzenia MPZP, Wykonawca przygotuje wniosek i uzyska prawomocną Decyzję o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego (DULICP) w terminie pozwalającym na uzyskanie powyższej decyzji (zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 527));
- 3) projektowany obiekt zostanie utworzony na potrzeby czasowego przetrzymywania zwierząt na zasadach wskazanych w ustawie z dnia 4 listopada 2022 r. o Centralnym Azylu dla Zwierząt;
- 4) w obiekcie należy przewidzieć możliwość dostosowania pomieszczeń do kwarantannowania bądź izolacji zwierząt;
- 5) należy zaprojektować wpisujący się w obowiązujące trendy projektowe z wykorzystaniem zasad zrównoważonego rozwoju, minimalizowania kosztów eksploatacji i maksymalizacji efektywności wykorzystania obiektu;
- 6) układ funkcjonalny obiektu oraz jego wyposażenie instalacyjne powinny zapewniać najwyższy standard opieki nad zwierzętami;
- 7) w procesie projektowania i realizacji obiektu należy dążyć do zminimalizowania oddziaływania obiektów na środowisko oraz kosztów ich utrzymania i eksploatacji;
- 8) w realizacji powyższych celów szczególne znaczenie będą miały rozwiązania projektowe i konstrukcyjne oraz zastosowane materiały, spełniające wymagania norm i standardów technicznych.

2.2.2 Szczegółowe założenia projektowe

Przewiduje się kompleksową przebudowę istniejących obiektów, która będzie podlegała na gruntownej modernizacji wraz z dostosowaniem powierzchni do realnego zapotrzebowania i nowych funkcji. W celu zapewnienia funkcji pomocniczych i gospodarczych przewiduje się

możliwość budowy nowych obiektów tj. budynki gospodarcze ze stanowiskami do garażowania pojazdów CADZ w tym ze stanowiskiem do ładowania pojazdów elektrycznych oraz stanowisko do mycia pojazdów i sprzętu z odpływem do zbiornika bezodpływowego, miejsca składowania odpadów, budynek portierni.

Przebudowa obejmuje swoim zakresem następujące zadania:

- 1) Przebudowę i rozbudowę istniejących budynków:
 - a) głównego:

Budynek główny podzielony został na część A i B (Podział budynku został oznaczony w części graficznej Schematu Funkcjonalno-Przestrzennego stanowiącego załącznik nr 5 do OPZ). Dla Części A w całości przewiduje się przeznaczyć na nową funkcję, natomiast w części B przewiduje się wykorzystanie kondygnacji piwnicy do przetrzymywania zwierząt oraz komunikację pionową. W całym budynku głównym należy zaprojektować roboty związane z elewacją, izolacją fundamentów, wymianą stolarki drzwiowej i okiennej, naprawą dachu. W pozostałej części budynku B należy zaprojektować tymczasowe zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych. Dla powyższej części B budynku należy przewidzieć rezerwę mocy projektowanych źródeł mediów (woda, kanalizacja, ciepło, energia elektryczna) w wysokości 80% zapotrzebowania dla części A budynku głównego. Dokumentacja winna przewidywać możliwość późniejszej adaptacji powyższych obszarów części B budynku bez konieczności wstrzymywania użytkowania pomieszczeń zrealizowanych na podstawie dokumentacji objętej zamówieniem,
 - b) magazynu maszyn i urządzeń,
 - c) garażu,
 - d) remizy;
- 2) Zagospodarowanie działki / zmiany w zakresie zagospodarowania działki w tym:
 - a) sieci i przyłącza sanitarne, energetyczne, telekomunikacyjne,
 - b) budynek portierni wraz z przyłączami mediów,
 - c) poza istniejącym ogrodzeniem zewnętrznym dodatkowe ogrodzenie wewnętrzne oraz ogrodzenie terenu wokół budynku głównego oraz budynków gospodarczych,
 - d) budynki gospodarcze ze stanowiskami do garażowania pojazdów CADZ w tym ze stanowiskiem do ładowania pojazdów elektrycznych oraz stanowisko do mycia pojazdów i sprzętu z odpływem do zbiornika bezodpływowego,
 - e) miejsca składowania odpadów,
 - f) brama do dezynfekcji pojazdów wjeżdżających na teren CADZ,
 - g) drogi i tereny utwardzone,
 - h) miejsca postojowe dla pracowników oraz gości za bramą główną.

Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp, należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych w części ogólnej i administracyjnej.

Zakres prac wskazany przez Zamawiającego w poniższych podrozdziałach jest orientacyjny i może ulec zmianie, w zależności od specyfiki przyjętych założeń.

2.2.2.1 Roboty ogólnobudowlane

W ramach robót ogólnobudowlanych, zakładających przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, zaprojektowany zostanie m.in. następujący zakres prac:

- 1) wykonanie nowej stolarki otworowej zewnętrznej i wewnętrznej;
- 2) naprawa / wymiana / wykonanie nowych izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych;

- 3) wykonanie izolacji termicznej budynku;
- 4) naprawa / wymiana / i wykonanie pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich itp.;
- 5) wyburzenie i wykonanie nowych ścian działowych, wykonanie otworów w elementach konstrukcyjnych;
- 6) w razie konieczności całościowa lub częściowa wymiana lub wzmocnienie stropów, dachu wraz z dostosowaniem otworowania do potrzeb;
- 7) naprawa / wymiana / wykonanie nowych klatek schodowych;
- 8) dostosowanie ciągów komunikacyjnych w tym windy do transportu i obsługi wózkiem widłowym;
- 9) budowa i/lub przebudowa ewentualnych świetlików;
- 10) naprawa i/lub budowa i/lub przebudowa układu konstrukcyjnego;
- 11) ewentualne wzmocnienie lub wykonanie nowych fundamentów;
- 12) wykonanie podkonstrukcji, konstrukcji wsporczych i fundamentów dla urządzeń i instalacji, elewacji, elementów zagospodarowania terenu;
- 13) oczyszczenie, naprawa i zabezpieczenie elewacji;
- 14) budowa i/lub renowacja fasad;
- 15) przebudowa i budowa nowej komunikacji pionowej, w tym wykonanie wind transportowych: w części administracyjnej osobowej, w części przeznaczonej do przetrzymywania zwierząt osobowo-towarowej obsługujących wszystkie kondygnacje budynków;
- 16) budowa hydraulicznej rampy przeładunkowej z wargą uchylną;
- 17) organizacja/reorganizacja układu funkcjonalno-użytkowego wraz z adaptacją powierzchni do nowych funkcji w tym pomieszczenia administracyjne z wydzielonym pomieszczeniem archiwum zakładowego oraz pomieszczeniem kancelarii materiałów niejawnych, wraz z wydzieloną czytelnią w tym pomieszczeniu, spełniającym wymagania w zakresie środka bezpieczeństwa fizycznego K2 dla typu 3, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanego do zabezpieczenia informacji niejawnych (Dz.U. z 2012 r. poz. 683 z późn. zm.);
- 18) przeprowadzenia prac wykończeniowych zgodnie ze standardami wykończenia wewnątrz;
- 19) wymagane wydzielenia i zabezpieczenia przeciwpożarowe;
- 20) w budynku głównym w części B w obszarach nie wykorzystywanych w ramach obecnego opracowania zaprojektować zabezpieczenia istniejących otworów technologicznych i miejsc niebezpiecznych.

UWAGA!: W projekcie należy uwzględnić aktualizację inwentaryzacji wszystkich obiektów budowlanych. Dla obiektów niewykorzystanych do adaptacji należy opracować projekty rozbiórek.

2.2.2.2 Urządzenia wodne, przyłącza, sieci i instalacje:

2.2.2.2.1 Wykonawca wykona analizę możliwości przyłączenia do mediów zewnętrznych i uzyska warunki ich przyłączenia. Dla potrzeb zaopatrzenia w wodę, ciepło oraz energię elektryczną w dokumentacji przewidzieć rezerwowe źródła. Dla potrzeb rezerwowego źródła wody Wykonawca zaprojektuje ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania zapewniające 100% pokrycie zapotrzebowania wody dla obiektu.

- 2.2.2.2.2 Wykonawca na terenie działek nr ewid. 5/2 oraz 5/3, wykona inwentaryzację istniejących urządzeń wodnych, dokona analizy możliwości ich wykorzystania dla potrzeb projektowanego obiektu.
- 2.2.2.2.3 Wykonawca opracuje wymagane operaty wodnoprawne i uzyska pozwolenia wodnoprawne na budowę i eksploatację urządzeń wodnych lub dokona stosownych zgłoszeń do właściwego organu.
- 2.2.2.2.4 Dla obecnie istniejących urządzeń wodnych niewykorzystywanych dla projektowanego obiektu, Wykonawca uzyska pozwolenia wodnoprawne na likwidację urządzeń wodnych.
- 2.2.2.2.5 O ile będzie to wymagane, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia aktualizacji urządzeń wodnych do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie wynikającym z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
- 2.2.2.2.6 Projekty przyłączy sieci lub projekty usunięcia kolizji należy wykonać zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia oraz standardami/wytycznymi danego gestora/właściciela infrastruktury. Wszystkie projekty należy uzgodnić z właściwym gestorem/właścicielem danej infrastruktury. Uzgodnienie należy załączyć do projektu.
- 2.2.2.2.7 Projekt instalacji musi zakładać całkowite, samodzielne opomiarowanie wskazanych przez Zamawiającego stref opomiarowania. Wszystkie liczniki muszą mieć możliwość zdalnego odczytu (np. poprzez system BMS).
- 2.2.2.2.8 Zakłada się budowę wszystkich instalacji z uwzględnieniem rozwiązań niskoenergetycznych i energooszczędnych z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, w zakresie następujących sieci, przyłączy i instalacji:
- 1) Wodociągowych:
 - a) wody zimnej bytowej,
 - b) wody ciepłej użytkowej,
 - c) wody na cele ppoż.,
 - d) odzysk wody szarej – zgodnie z analizą racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych sporządzoną przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia,
 - e) odzysk wody deszczowej - zgodnie z analizą racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych sporządzoną przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia;
 - 2) Kanalizacji sanitarnej (ściekowo - bytowej);
 - 3) Kanalizacji deszczowej - odwodnienie całego terenu utwardzonego przynależnego do CADZ;
 - 4) Kanalizacji technologiczne w tym z myjni pojazdów i urządzeń, bramy dezynfekcyjnej;
 - 5) Kanalizacja odzwierzęca z uwzględnieniem separacji wynikającej technologii przetrzymywania zwierząt;
 - 6) Ciepłej (centralnego ogrzewania) - analiza możliwości zaopatrzenia obiektów w energię ciepłą na podstawie wykonanego audytu energetycznego i jego wskazań oraz wytycznych z opracowania Wykonawcy dot. redukcji kosztów eksploatacji budynku. Należy przewidzieć

zaprojektowanie nowej kotłowni / węzła ciepłego;

- 7) Gazowej (jeśli wymagana);
- 8) Wentylacji grawitacyjnej;
- 9) Wentylacji mechanicznej;
- 10) Klimatyzacji;
- 11) Elektrycznych:
 - a) Linii zasilających i okablowania,
 - b) Gniazd wtykowych i wpustów,
 - c) Połączeń wyrównawczych,
 - d) Odgromowej,
 - e) Uziemiającej,
 - f) Przeciwpowodziowych wyłączników prądu,
 - g) Oświetlenia - zewnętrzne i wewnętrzne, oświetlenie wewnętrzne budynków z uwzględnieniem zastosowania oświetlenia LED, lub sterowanego z czujkami ruchu, natężenia światła itp.,
 - h) Zasilania awaryjnego - połączone z systemem SSP, jeżeli wymagane przepisami, dla wskazanych instalacji z wykorzystaniem agregatu prądotwórczego i urządzeń UPS lub innych rozwiązań;
- 12) Teletechnicznej:
 - a) Sieci strukturalnych (komputerowej i telefonicznej) obejmujący doprowadzenie instalacji światłowodowej do wszystkich budynków,
 - b) DSO (zintegrowany system nagłośnienia) - w zależności od wymagań określonych odrębnymi przepisami,
 - c) SSP (system sygnalizacji pożaru),
 - d) Oddymianie - w zależności od wymagań określonych odrębnymi przepisami,
 - e) Alarmowe - instalacja przyzywowa w toaletach dla niepełnosprawnych, słupki SOS - zgodnie z ustaleniami prowadzonymi z Zamawiającym w trakcie prac projektowych,
 - f) Sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
 - g) Monitoringu - CCTV zakresie obejmującym budynki oraz teren zewnętrzny i ogrodzenie zewnętrzne. W ogrodzeniu zewnętrznym zaprojektować system detekcji ruchu,
 - h) Nagłośnieniowa - instalacja zintegrowana z systemem informacji głosowej obejmująca wszystkie budynki wewnątrz oraz teren zewnętrzny wokół budynków w tym budynku portierni i bramie wjazdowej,
 - i) Kontroli dostępu z obejmujące każde pomieszczenie w budynkach, oraz poszczególne strefy budynków wynikające funkcji obiektu, bramy i furtki w poszczególnych ogrodzeniach,
 - j) System monitorujący czas pracy,
 - k) Bezprzewodowa sieć komputerowa WiFi we wszystkich budynkach,
 - l) system łączności krótkofalowej na terenie całego ośrodka,
 - m) systemu sygnalizacji napadu i włamania w budynkach, spełniający wymagania systemu min. 2 stopnia określonego w normie PN-EN 50131-1;

13) Instalacje specjalistyczne:

- a) System inteligentnego budynku - w zakresie automatyzacji, zarządzania i sterowania - BMS,
- b) Fotowoltaiczna - rozwiązanie zaproponowane przez Projektanta zgodnie z analizą racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych, z możliwością zastosowania alternatywnych źródeł energii,
- c) Hybrydowa: solarno-fotowoltaicznej - rozwiązanie zaproponowane przez Projektanta zgodnie z analizą racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych, z możliwością zastosowania alternatywnych źródeł energii,
- d) Pompa ciepła - w zależności od wyników analizy racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych, z możliwością zastosowania alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności analizą optymalnego doboru systemu grzewczego,
- e) Instalacja tryskaczowa, gaszenia gazem/proszkiem/pianą w zależności od konieczności.

2.2.2.2.9 Wyżej wymienione instalacje należy wykonać:

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zgodnie z wytycznymi przygotowanego przez Wykonawcę opracowania dot. realizacji celów w zakresie zmiany klimatu oraz zmniejszenia kosztów eksploatacji budynku;
- 3) z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, z dostosowaniem do nowych wymagań z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

2.2.2.2.10 Usunięcie kolizji - w przypadku powstania ewentualnych kolizji projektowanych: instalacji, obiektów budowlanych oraz planowanej infrastruktury z istniejącymi instalacjami i sieciami należy przewidzieć ewentualną konieczność przełożenia istniejącej infrastruktury bądź instalacji, tak by nie kolidowała z planowaną inwestycją.

2.2.2.3 Roboty Drogowe:

Opracowanie szczegółowych rozwiązań branży drogowej dotyczących prac rozbiórkowych, ziemnych i nawierzchniowych oraz makroniwelacji terenu (jeżeli będzie konieczność) w zakresie wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu.

Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego układu drogowego wraz z zespołami miejsc postojowych i dostaw, ciągów pieszych, w tym określenie spadków, typów nawierzchni i podbudowy wraz z lokalizacją wpustów kanalizacji deszczowej. W zakresie wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu. W wytworzonej dokumentacji należy uwzględnić stan techniczny istniejących dróg i terenów utwardzonych. W przypadku potwierdzenia ich należytej kondycji, należy wykorzystać je w miarę możliwości dla potrzeb projektowanego obiektu. Natomiast w przypadku ustalenia, iż kondycja w/w elementów jest niewystarczająca – należy sporządzić

dokumentację uwzględniając powyższe.

2.2.2.4 Projektowane zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w celu dostosowania do potrzeb projektowanej funkcji obiektu, wraz nowymi budynkami gospodarczymi, portiernią na wjeździe do CADZ oraz z montażem elementów małej architektury, wiaty rowerowej i śmietnikowej, wykonaniem miejsc parkingowych, oświetlenia, bramka do dezynfekcji pojazdów wjeżdżających na teren ośrodka. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać projekt zieleni, objętym pracami w tym pielęgnację istniejących drzew i krzewów, a jeśli jest to konieczne - wycinkę istniejącej zieleni wraz z jej kompensacją w obszarze objętym przebudową.

PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
KOMUNIKACJA PIESZA	Należy zaprojektować ciągi piesze, z uwzględnieniem umiejscowienia ławek, koszy na śmieci oraz oświetlenia. Ciągi komunikacyjne należy projektować bez barier architektonicznych w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu wszystkim osobom w możliwie największym zakresie, możliwie bez użycia dodatkowych rozwiązań technologicznych.
KOMUNIKACJA KOŁOWA	Należy zaprojektować: 1) zjazd z drogi publicznej; 2) jezdnie i tereny utwardzone 3) na obszarach oznaczone symbolem Bi na mapie do celów projektowych (załącznik nr 4 do OPZ) zaprojektować tereny utwardzone przewidziane do ruchu pojazdów ciężarowych; 4) za bramą wjazdową zaprojektować parking dla pracowników i gości na nie mniej niż 20 miejsc ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych; 5) przy budynku głównym należy zaprojektować miejsca postojowe dla pojazdów CADZ ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych; 6) w bramach na drodze wjazdowej zaprojektować maty do dezynfekcji pojazdów.

BRAMA DO DEZYNFEKCJI POJAZDÓW	Na wjeździe na teren ośrodka zaprojektować bramę do dezynfekcji pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających z ośrodka wraz infrastrukturą w tym zbiornikiem bezodpływowym.
NAWIERZCHNIE	Należy zaprojektować tereny utwardzone m.in.: chodniki, place, ciągi pieszo- jezdne, jezdnie, miejsca parkingowe, zjazdy itp.) uwzględniając całkowitą wymianę nawierzchni ze wszystkimi warstwami podbudowy o ile będzie to wymagane ze względów technologicznych.
ZIELEŃ	Należy zaprojektować powierzchnie biologicznie czynne i tereny zielone uwzględniając zachowanie istniejących terenów zielonych wraz z pielęgnacją drzew i krzewów na terenie objętym pracami.
WYPOSAŻENIE I ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY	Wyposażenie placu i terenu w elementy małej architektury, np. ławki, stojaki na rowery, tablice informacyjne.
OGRODZENIE	Należy zaprojektować: 1) automatyczną bramę wjazdową w istniejącym ogrodzeniu zewnętrznym; 2) ogrodzenie wewnętrzne z automatycznymi bramami i furtami; 3) ogrodzenie obejmujące teren budynku głównego, budynki gospodarcze oraz teren utwardzony wokół budynków. Ogrodzenie wyposażać w bramy i furty; 4) wszystkie ogrodzenia wyposażać: a) instalację oświetleniową, b) detekcję ruchu, c) kontrolę dostępu na bramach i furtkach.
OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE	Należy zaprojektować całkowicie nowe oświetlenie zewnętrzne obejmujące wszystkie tereny utwardzone wokół budynków, drogi wewnętrzne, wjazdy oraz istniejące ogrodzenie zewnętrzne, projektowane wewnętrzne oraz ogrodzenie wokół budynku głównego.
MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW	Na obszarach oznaczonych na mapie symbolem Bi (załącznik nr 4 do OPZ) należy zaprojektować miejsca składowania odpadów m. in. komunalnych, medycznych, zwłoki zwierząt, resztki pokarmowe, obornik. Należy zaprojektować oddzielne chłodnie na: 1) na odpady medyczne, zwłoki zwierząt; 2) resztki pokarmowe.

WIATA ROWEROWA	Należy zaprojektować wiatę rowerową (preferowana z 3 ścianami i dachem) na terenie objętym opracowaniem.
DOSTOSOWANIE DO OSÓB O OGRANICZONEJ MOBILNOŚCI	Projektowany obiekt należy w zakresie terenu zewnętrznego oraz części administracyjnej dostosować do potrzeb osób o ograniczonej zdolności poruszania się zarówno na zewnątrz (rampy, niwelacja terenu), jak i wewnątrz obiektów (likwidacja barier architektonicznych, montaż pochylni/wind/podnośników itp.).
PORTIERNIA	Przy bramie wjazdowej zaprojektować budynek portierni z węzłem sanitarnym oraz przyłączami wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, elektrycznym i telekomunikacyjnym.
Budynek/Budynki gospodarcze	W pobliżu budynku głównego zaprojektować budynek/budynki gospodarcze ze stanowiskami do garażowania pojazdów CADZ, w tym ze stanowiskiem do ładowania pojazdów elektrycznych oraz stanowiskiem do mycia pojazdów i sprzętu z odpływem do zbiornika bezodpływowego

2.2.3 Model 3D-BIM – zakres zamówienia realizowany w ramach prawa opcji.

W ramach przedmiotu Umowy, Wykonawca opcjonalnie wykona zadanie stworzenia szczegółowego Modelu 3D – BIM dla budynków CADZ, który będzie obejmował wszystkie projektowane instalacje. Celem Zamawiającego jest uzyskanie kompleksowego i precyzyjnego Modelu 3D, który uwzględni wszystkie obiekty wraz z instalacjami, co pozwoli na lepsze zarządzanie i planowanie przestrzeni oraz zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania wszystkich systemów. Model ten ma służyć jako narzędzie do analizy i optymalizacji, a także jako baza danych dla przyszłych prac modernizacyjnych i konserwacyjnych. Dzięki temu, możliwe będzie efektywne monitorowanie stanu instalacji oraz ich ewentualnych potrzeb w zakresie serwisu czy wymiany.

2.2.3.1. Szczegółowe wymagania technologiczne dla BIM

- 1) Poziom szczegółowości modelu: Model powinien być wykonany zgodnie z poziomem szczegółowości odpowiadającym standardowi LOD (Level of Development) od 200 do 400 w zależności od potrzeb, obejmującym dokładne odwzorowanie wszystkich elementów instalacyjnych z przypisanymi danymi technicznymi;
- 2) Format: Pliki powinny być opracowane w oprogramowaniu obsługującym technologię BIM, np. Autodesk Revit lub innym zgodnym z otwartymi formatami IFC (Industry Foundation Classes);
- 3) Koordynacja międzybranżowa: Model BIM powinien umożliwiać integrację i koordynację wszystkich branżowych projektów budowlanych, takich jak instalacje elektryczne, konstrukcyjne i sanitarne;
- 4) Dane przestrzenne i techniczne: Każdy element instalacji musi posiadać przypisane informacje techniczne, takie jak materiały, średnice rur, parametry przepływów oraz punkty przyłączeniowe

2.2.3.2. Ogólne wymagania dotyczące modelu BIM:

- 1) Narzędzia modelowania: Zamawiający nie określa narzędzi, za pomocą których Wykonawca zrealizuje proces modelowania. Zamawiający wymaga aby pliki 3D zostały przekazane w formacie rvt lub ifc i umieszczone na serwerach Zamawiającego;
- 2) Wykonawca będzie dysponował autorskimi prawami majątkowymi lub licencjami do programów komputerowych wymaganych do stworzenia modelu BIM;
- 3) Wprowadza się ogólne wytyczne podziału modeli:
 - a) Lokalizacja podziału w uzgodnionym budynku, podział branżowy: architektura, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i niskoprądowe, instalacje gaśnicze,
 - b) Wykonawca powiąże wszystkie projektowane elementy geometryczne (modele terenu i infrastruktury, modele budynków, chmury punktów, podkłady, mapy) w jednolitym Globalnym Układzie Współrzędnych (GUW). Nie jest dopuszczalna zmiana położenia GUW,
 - c) Globalny Układ Współrzędnych zostanie osadzony w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000,
 - d) Lokalne Układy Współrzędnych (LUW) definiowane są dla każdego z obiektów zgodnie z podziałem Modeli,
 - e) LUW powinny być osadzone w GUW, LUW powinny być uzgodnione przed rozpoczęciem i niezmiennie w trakcie modelowania, współrzędne X, Y w LUW powinny być dodatnie, znajdujące się w Lokalnych Układach Współrzędnych punkty o współrzędnych 0,0 powinny być powiązane z określonym w GUW wzniesieniem, lokalne współrzędne Z powinny być powiązane z bezwzględnym wzniesieniem budynku w GUW;
- 4) Szczegółowość modelowania – Poziom Reprezentacji Geometrycznej i Poziom Nasycenia Informacją:
 - a) Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie jakości Modeli i opracuje procedury uwzględniające wykrywanie kolizji,
 - b) Modele branżowe, po połączeniu, będą zawierały co najmniej: bryłę Inwestycji (ściany, stropy, dachy okna, drzwi, bramy), geometrię architektury,
 - c) wyposażenie (meble, urządzenia) – poziom dokładności zostanie określony w ramach

- uzgodnień koncepcji,
- d) pełną geometrię elementów instalacji. Nie przewiduje się modelowania elementów drobnych, tj. nie pokazywanych na rzutach w skali 1:100, np.: osprzęt urządzeń, elementy mocowań, przejścia ognioochronne, przestrzenie serwisowe, kompensacje.

3. Zakres i forma Zamówienia

- 3.1 Przedmiot zamówienia w zakresie projektu budowlanego należy wykonać zgodnie z przepisami Prawo budowlane, w szczególności z art. 34 tej ustawy.
- 3.2 Opracowania przedprojektowe oraz projekty branżowe należy skoordynować między sobą. Opracowania muszą być spójne i w całości tworzyć kompleksowe opracowanie inwestycji. Wykonawca odpowiada za koordynację międzybranżową oraz usuwanie kolizji. Dokumentacja zawierająca kolizje międzybranżowe nie będzie akceptowana przez Zamawiającego.
- 3.3 Dokumentacja, powinna zostać sporządzona zgodnie z przepisami ustawy Pzp, w tym w szczególności w zakresie przestrzegania zasad konkurencyjności oraz opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane.
- 3.4 Wykonawca zobowiązany jest do niewskazywania w Opracowaniu znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób bez odwoływania się do powyższych, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” wraz z opisem równoważności oraz wskazane zostaną kryteria służące ocenie równoważności, zgodnie z art. 99 ustawy Pzp.
- 3.5 Wykonawca jest zobowiązany do opisanie oczekiwanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla Inwestycji w sposób jednoznaczny, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i parametrów technicznych niezbędnych do właściwej realizacji robót budowlanych dla zadania objętego przedmiotem Umowy.
- Zakres i forma Opracowania powinna być zgodna 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.
- 3.6 Wykaz dokumentów wymaganych do pozyskania/sporzędzenia przez Wykonawcę w ramach przedmiotu Umowy zawarty jest w poniższej tabeli:

L.p.	Nazwa opracowania	Zakres opracowania	Termin opracowania	Forma przekazania dokumentacji
ETAP I – koncepcja projektowa wielobranżowa			5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	
1.	Inwentaryzacja			
1.1.	Inwentaryzacja architektoniczna do celów projektowych	Kompletna aktualizacja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej do celów projektowych dla wszystkich branż, obejmująca: a) Pomiary: Precyzyjne pomiary z natury ścian, słupów, okien, drzwi, wysokości. b) Rysunki techniczne: Opracowanie rzutów kondygnacji, przekrojów przez budynek i rysunków elewacji. c) Opis techniczny: Zawiera skrótowy opis techniczny i opis kluczowych cech obiektu.	1 miesiąc od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
1.2.	Inwentaryzacja zieleni	1) inwentaryzacja zieleni w obszarach objętych opracowaniem obejmuje: a) opis (usytuowanie obiektu, cel i zakres opracowania, ogólna charakterystyka inwentaryzowanej zieleni), b) oznaczenie układu szaty roślinnej c) pomiary drzew i krzewów, d) dokumentację fotograficzną e) plan sytuacyjny w skali 1:500 (mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu wraz	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach

		z istniejącym materiałem roślinnym) - obejmujący obszar inwestycji, f) szczegółową inwentaryzację zieleni w ujęciu tabelarycznym, określającą: – nazwę gatunkową i odmianową (polską i łacińską), – dla drzew - obwód pnia w cm na wys. 1,30 m, wysokość drzewa w m, zasięg korony w m, – opis stanu fitosanitarnego, – wskazane zabiegi pielęgnacyjne, – inne cechy charakterystyczne, – dla skupin krzewów lub żywopłotów - powierzchnię w m², – dla zadarnienia rodzaj i stan nawierzchni – tabelaryczne zestawienie zinwentaryzowanych gatunków oraz zestawienie powierzchni elementów zieleni; 2) wskazania i wytyczne dla Inwestora w tym: a) preliminarz opłat za usuwanie drzew i krzewów, b) określenie sposobów zabezpieczenia drzew na placu budowy, c) wskazania pielęgnacyjne, d) wskazania kompensacyjne oraz projekt nasadzeń kompensacyjnych – jeśli wymagane, e) mapę wskazującą na miejsca kolizji zieleni z inwestycją. Wykonawca ma obowiązek m.in. uwzględnić wszystkie dane jakie mogą być wymagane do uzyskania pozwolenia na wycinkę.		*.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
1.3.	Inwentaryzacja przyrodniczo-chiropterologiczno-	Inwentaryzacja w zakresie występowania ptaków i ssaków (nietoperze)	3 miesiące od dnia zawarcia	Opracowania/dokumenty do odbioru przez

	ornitologiczna	gatunków chronionych, z ewentualnymi zaleceniami wykonania budek lęgowych lub/i uzyskaniem stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczącego zniszczenia schroniska ptaków chronionych Opracowania i usługi faunistyczne i chiropterologiczne, w tym: a) inwentaryzację faunistyczną i chiropterologiczną na potrzeby wyburzenia budynków wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń i decyzji administracyjnych na potrzeby rozbiórki budynku, b) Usługę pełnienia nadzoru faunistycznego i chiropterologicznego podczas prowadzenia prac rozbiórkowych oraz nad wykonaniem zaleceń wynikających z wykonanej inwentaryzacji faunistycznej i chiropterologicznej oraz wskazań Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.	umowy	Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
1.4.	Inwentaryzacja urządzeń wodnych	3) Część opisową zawierającą: a) Zestawienie występujących na terenie inwestycji urządzeń wodnych, b) Parametry urządzeń wodnych, c) Informacje na temat aktualności pozwoleń wodno-prawnych na wykonanie i eksploatację urządzeń wodnych, d) Zalecenia dla Zamawiającego określające możliwość wykorzystania istniejących urządzeń wodnych dla potrzeb projektowanego obiektu; 4) Część rysunkową zawierającą: a) Mapę z oznaczoną lokalizacją urządzeń	2 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe

		wodnych, b) Rysunki przedstawiające urządzenia wodne. O ile będzie to wymagane, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia aktualizacji urządzeń wodnych do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie wynikającym z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.		*.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
2.	Ekspertyza mykologiczna budynków	Opracowanie winno obejmować: 1) Ocenę stanu technicznego budynku: Dokładny opis budynku, jego konstrukcji, elementów i zastosowanych materiałów. 2) Analizę czynników środowiskowych: Badanie poziomu wilgotności, temperatury oraz stanu wentylacji w pomieszczeniach. 3) Identyfikację zagrożeń biologicznych: Pobieranie próbek (powietrza, wymazów, materiałów) i ich analiza w celu rozpoznania gatunków grzybów i pleśni. 4) Dokumentację fotograficzną: Wykonanie zdjęć miejsc, gdzie występują problemy z grzybami i uszkodzenia. 5) Określenie przyczyn: Ustalenie, dlaczego doszło do rozwoju grzybów (np. niewłaściwa izolacja, przecieki, słaba wentylacja). 6) Wskazanie szkód: Dokumentacja i ocena zakresu uszkodzeń konstrukcyjnych i materiałowych wywołanych przez grzyby. 7) Rekomendacje naprawcze: Zalecenia dotyczące sposobów usunięcia zagrzybienia, naprawy uszkodzeń oraz poprawy	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

		mikroklimatu. 8) Zalecenia prewencyjne: Wskazówki, jak zapobiegać ponownemu pojawieniu się problemów w przyszłości, np. poprzez odpowiednią kontrolę wilgotności i wentylacji.		
3.	Ekspertyza kominarska budynków- Jeśli wymagane	1) Dokładne informacje o stanie technicznym przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych); 2) Opis i lokalizację ewentualnych usterek; 3) Informację o drożności i szczelności przewodów; 4) Rzut dachu z numeracją kominów; 5) Informację o wydajności kominów; 6) Zalecenia dotyczące prac remontowych.	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
4.	Geotechniczne warunki posadowienia	Określenie warunków posadowienia obiektu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463); wraz z określeniem warunków posadowienia obiektu.	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w

				plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
5.	Projekt koncepcyjny wielobranżowy (konceptcja wielobranżowa)			
5.1	Wielobranżowa koncepcja projektowa	1. Opracowanie zawierające część opisową oraz rysunkową (rzuty poszczególnych budynków, przekroje, elewacje, zagospodarowanie terenu, wizualizacje. Architektura: Ogólne rozwiązania funkcjonalne, układ pomieszczeń, elewacje i propozycje zagospodarowania terenu. Konstrukcję: Wstępne założenia dotyczące konstrukcji budynku. Instalacje: Podstawowe schematy instalacji, takie jak wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania (C.O.), wentylacji mechanicznej, a także niskoprądowe (elektryczne). Uwzględnia także zagadnienia geologiczne, geodezyjne, komunikacyjne.	5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
4.2	Analiza racjonalnego wykorzystania energii oraz zasobów naturalnych, z możliwością zastosowania alternatywnych źródeł energii	Analiza powinna zawierać m.in. : 1) najbardziej korzystne rozwiązania, ze wskazaniem na redukcję kosztów późniejszej eksploatacji budynków; 3) wytyczne w zakresie planowanych prac ogólnobudowlanych w celu poprawienia jego gospodarki energetycznej; 4) analizę możliwości wykorzystania wody szarej	5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie

		lub odzysku deszczówki; 5) analizę optymalnego doboru systemu grzewczego; 6) analizę możliwości i celowości uzysku energii solarnej do podgrzewu CWU; 7) analizę możliwości i celowości uzysku energii fotowoltaicznej; 8) wytyczne w zakresie odzysku ciepła wentylacyjnego; 9) analizę oszczędności i celowości zastosowania automatyki włączania światła.		elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
5.4.	Bilans zapotrzebowania na media	Zestawienie w formie tabelarycznej zapotrzebowania na: 1) Wodę zimną: a) Średnia-dobowa [m3/d] b) Średnia- godzinowa [m3/h] c) Maksymalna- godzinowa [m3/h] 2) Wodę ciepłą: a) Średnia-dobowa [m3/d] b) Średnia- godzinowa [m3/h] c) Maksymalna- godzinowa [m3/h] 3) Ilość i rodzaj ścieków średnio-dobową [m3/d] 4) Ilość wód deszczowych [l/s] 5) Zapotrzebowanie mocy cieplnej na potrzeby: a) Centralne ogrzewania [kW] b) Ciepło technologiczne, wentylacja [kW] c) Ciepło dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej [kW] 6) Zapotrzebowanie mocy chłodniczej [kW] 7) Zapotrzebowanie mocy elektrycznej [kW]	2 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
5.5.	Audyt energetyczny	Audyt energetyczny ze wskazaniem rozwiązań mających na celu redukcję kosztów eksploatacji - dotyczy	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego

		budynków podlegających przebudowie w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2816).		winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie Ogólnodostępnym *.pdf
5.6.	Warunki techniczne gestorów sieci	Pozyskanie warunków technicznych od gestorów sieci uwzględniających: 1) zapotrzebowanie na media; 2) warunki usunięcia kolizji projektowanych sieci i infrastruktury z sieciami i przyłączami; 3) warunki przebudowy (np. przy zmianie linii napowietrznej na podziemną).	3 miesiące od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
5.7.	Wizualizacje fotorealistyczne obiektu	W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia czterech (4) różnych wizualizacji projektowanego budynku głównego. Wizualizacje powinny przedstawiać obiekt z różnych perspektyw, w sposób umożliwiający ocenę proponowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz widok ogólny perspektywiczny	5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym (np. JPG, PNG lub

		całego zamówienia. Co najmniej trzy (3) wizualizacje powinny przedstawiać budynek główny z zewnątrz (np. widok frontowy, boczny, ujęcie ogólne z kontekstem urbanistycznym), natomiast jedna (1) wizualizacja powinna przedstawiać wnętrze budynku, z uwzględnieniem kluczowych założeń projektowych, takich jak układ funkcjonalny, zastosowane materiały, oświetlenie oraz kolorystyka. Wizualizacje muszą uwzględniać: 1) planowane materiały wykończeniowe; 2) kolorystykę elewacji i wnętrz; 3) kontekst otoczenia budynku; 4) odpowiednie oświetlenie oraz warunki dzienne.		PDF) w rozdzielczości umożliwiającej ich prezentację oraz dalsze wykorzystanie w dokumentacji projektowej
5.8.	Wykaz planowanych do przeprowadzenia postępowań administracyjnych, wymaganych zgód dla całego zakresu inwestycji (np. identyfikacja zgód na odstępstwa, zgłoszeń/pozwoleń na budowę)	Zestawienie w formie tabeli z podaniem terminu przygotowania wniosku oraz terminu uzyskania i prawomocności decyzji administracyjnych i zgód.	5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

5.9.	Zbiorcze zestawienie szacunkowych kosztów dla koncepcji wielobranżowej	Zestawienie w formie tabeli z podaniem szacunkowych kosztów robót budowlanych z rozbiem na poszczególne budynki, elementy zagospodarowania terenu. W kosztach budynków uwzględnić podział na roboty budowlane, sanitarne i elektryczne oraz koszty wyposażenia.	5 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
ETAP II – wielobranżowy projekt budowlany			12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	
1.	Wypis i wyrys z MPZP	Dla obszaru objętego opracowaniem rozpoczęta została procedura opracowania i zatwierdzenia MPZP. W trakcie procedowania MPZP Wykonawca zobowiązany będzie do przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących wymaganych zapisów w MPZP, a po jego uchwaleniu uzyskania wypisu i wyrysu z MPZP.	8 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
2.	Wniosek o wydanie Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DULICP)	W przypadku nie zatwierdzenia MPZP, Wykonawca przygotowuje wniosek i uzyska prawomocną DULICP.	8 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jednak nie później niż w terminie pozwalającym uzyskać	

			DULICP (Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 527))	
3.	Wypis i wyrys z rejestru gruntów	Wykonawca uzyska wypis i wyrys z rejestru gruntów obejmujący wszystkie działki objęte inwestycją w tym przyłączami.	8 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
4.	Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej- Jeśli wymagane	1) Ekspertyza ppoż. powinna zawierać katalog odnotowanych ewentualnych nieprawidłowości których w zakresie przebudowy nie ma możliwości doprowadzić do zgodności z przepisami propozycja rozwiązań zastępczych. 2) Ekspertyzę winien wykonać rzeczoznawca uprawniony do sporządzania ekspertyz technicznych i innych opracowań technicznych z zakresu ochrony przeciwpożarowej. 3) Wykonawca winien pozyskać zgodę Komendanta Wojewódzkiego	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy

		Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie na zastosowanie rozwiązań wskazanych w ekspertyzie.		obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
5.	Mapa do celów projektowych	Aktualizacje mapy do celów projektowych – jeżeli będzie wymagane.	7 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
6.	Operat wodnoprawny	Dla projektowanych i istniejących urządzeń wodnych należy opracować operaty wodnoprawne, uzyskać prawomocną decyzję pozwolenia wodnoprawnego lub dokonać zgłoszenia (w zależności od rodzaju urządzenia) na wykonanie i eksploatację urządzenia wodnego. Dla zinventaryzowanych istniejących urządzeń wodnych nie wykorzystywanych dla potrzeb projektowanego obiektu uzyskać pozwolenie wodnoprawne na ich	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. (ilość nie obejmuje egzemplarzy złożonych z wnioskiem o uzyskanie decyzji) w formie opisów i rysunków złożonych do

		likwidację.		formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
7.	Karta informacyjna Przedsięwzięcia/ Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – jeśli wymagany	Wymagane złożenie wniosku o wydanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na podstawie przygotowanej przez Wykonawcę i załączonej Karty Informacyjnej przedsięwzięcia/ Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko	8 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. (ilość nie obejmuje egzemplarzy złożonych z wnioskiem o uzyskanie decyzji) w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

8.	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia	Wymagane pozyskanie przez Wykonawcę: 1) decyzji właściwego organu lub; 2) odmowy wszczęcia postępowania z uwagi na brak konieczności uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub; 3) decyzji o umorzeniu postępowania z uwagi na brak konieczności uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - na podstawie złożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia bądź/i raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
9.	Projekt zagospodarowania terenu	Wraz z: 1) projektem przyłączy, sieci i instalacji zewnętrznych z usunięciem kolizji; 2) projektem elementów zagospodarowania terenu; 3) projektem zieleni; zbiorczą planszą wszystkich branż dokumentująca brak kolizji międzybranżowych podpisana przez każdego z projektantów. Projekt techniczny należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami),	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 3 egz. (ilość nie obejmuje egzemplarzy złożonych z wnioskiem o uzyskanie decyzji) w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz *.ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

10.	Projekt architektoniczno-budowlany	Wraz z: 1) określeniem geotechnicznych warunków posadowienia; 2) projektem rozbiórek i demontaży dla wszystkich branż; 3) projektem podkonstrukcji, konstrukcji wsporczych i fundamentów dla urządzeń i instalacji, elewacji, elementów zagospodarowania terenu; 4) analizą możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii, ciepła i odzysku wody szarej i deszczowej; 5) charakterystyką energetyczną; 6) zbiorczą planszą wszystkich branż dokumentująca brak kolizji międzybranżowych; podpisami każdego z projektantów. Projekt techniczny należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami),	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 3 egz. (ilość nie obejmuje egzemplarzy złożonych z wnioskiem o uzyskanie decyzji) w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
11.	Informacja BIOZ	Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz innymi obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami i normami budowlanymi, technicznymi, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnymi, zagospodarowania przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony przeciwpożarowej, energetycznymi,	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 3 egz. (ilość nie obejmuje egzemplarzy złożonych z wnioskiem o uzyskanie decyzji) w formie opisów i

		kolejowymi, drogowymi, w tym ustaleniami zawartymi w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego		rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
12.	Projekt techniczny wielobranżowy	Projekt techniczny należy opracować dla wszystkich branż: 1) Konstrukcyjnej 2) Sanitarnej 3) Elektrycznej 4) Teletechnicznej Projekt techniczny należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późniejszymi zmianami),	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 3 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub .rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
13.	Uzgodnienie wielobranżowego projektu budowlanego	Wykonawca dokona uzgodnienia branżowych projektów ze wszystkimi stronami, w zakresie w jakim jest to wymagane, w tym m.in.:	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być

		a) rzeczoznawcami, b) jednostkami samorządu terytorialnego, c) właścicielami działek, d) właścicielami infrastruktury technicznej; inne uzgodnienia branżowe wynikające ze specyfiki projektu.		wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
14.	Uzgodnienie z właściwym zarządcą dróg	1) zjazdu z drogi publicznej; 2) projektu organizacji ruchu docelowego Jeśli wymagane	8 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
15.	Uzyskanie zgody na umieszczenie infrastruktury na terenie nie będącym własnością lub w użytkowaniu wieczystym Zamawiającego		8 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
16.	Uzgodnienie ZUDP	Uzyskanie pozytywnej opinii właściwych miejscowo Zespołów Uzgadniania Dokumentacji Projektowych w zakresie powiatowym.	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie

				papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
17.	Uzgodnienie z PWIS	Uzyskanie pozytywnej opinii Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego do pełnej dokumentacji projektowej wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz branżą architektoniczną - Jeśli wymagane -	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
18.	Uzgodnienie z Powiatowym Lekarzem Weterynarii	Uzyskanie pozytywnej opinii Powiatowego Lekarza weterynarii do pełnej dokumentacji projektowej wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz branżą architektoniczną - Jeśli wymagane -	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
19.	Uzyskanie odstępstw	Uzyskanie wszystkich niezbędnych odstępstw rozwiązań projektowych od przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych wynikłych w trakcie projektowania- Jeśli wymagane	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie

				elektronicznej nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
20.	Inne decyzje	Wynikające ze specyfiki opracowań przedprojektowych, ekspertyz i odstępstw, a niezbędne do wykonania inwestycji	12 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
ETAP III – Decyzja pozwolenia na budowę			17 miesięcy od dnia zawarcia umowy	
1.	Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.	1) Przygotowanie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę opatrzonej datą, podpisem i pieczęcią wpływu organu właściwego do rozpatrzenia wniosku wraz z wymaganymi załącznikami. 2) Po złożeniu wniosku - Uzupełnianie brakujących dokumentów do procedowanego pozwolenia na budowę na wniosek organu wydającego decyzję.	13 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Kopie złożonych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
2.	Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę	Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji opatrzona przez wydającego adnotacją o ostateczności i prawomocności.	17 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej

				nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
3.	Wniosek/zgłoszenie o pozwoleniu na rozbiórkę - jeśli wymagana	Przygotowanie wniosku o wydanie pozwolenia na rozbiórkę/zgłoszenia opatrzone datą, podpisem i pieczęcią wpływu organu właściwego do rozpatrzenia wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.	13 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Kopie złożonych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
4.	Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę - jeśli wymagana	Decyzja o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę obiektu opatrzona przez wydającego adnotacją o ostateczności i prawomocności.	17 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 1 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formie ogólnodostępnym *.pdf
ETAP IV – Projekt wykonawczy wielobranżowy			20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	
5.	Projekt wykonawczy zagospodarowania terenu	Wraz z: 1) projektem przyłączy, sieci i instalacji zewnętrznych z usunięciem kolizji; 2) projektem elementów zagospodarowania terenu w tym małej architektury; 3) projektem oznakowania informacyjnego, kierunkowego, promocyjnego;	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 4 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4,

		4) zbiorczą planszą wszystkich branż dokumentująca brak kolizji międzybranżowych podpisana przez każdego z projektantów.		b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
6.	Projekt wykonawczy wielobranżowy	Wraz z: 1) projektem podkonstrukcji, konstrukcji wsporczych i fundamentów dla urządzeń i instalacji, elewacji, elementów zagospodarowania terenu; 2) projektem wnętrza i kolorystyką wraz z rysunkami detali w zależności od potrzeb; 3) doborem opraw świetlnych; 4) doborem materiałów wykończeniowych, referencyjnych urządzeń, załączeniem kart technicznych lub katalogowych i zamieszczeniem w/w danych w opracowaniach: a) „Książka wykończenia pomieszczeń” - wykaz, w tym także ilościowy, elementów urządzeniowych i urządzeń z podziałem na poszczególne pomieszczenia b) „Książka materiałów, elementów wyposażenia i elementów malej architektury” - charakterystyka, specyfikacje techniczne i karty techniczne/katalogowe poszczególnych elementów wykończenia i wyposażenia;	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 4 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

		5) zbiorcza plansza wszystkich branż, dokumentująca brak kolizji międzybranżowych podpisana przez każdego z projektantów;		
7.	Projekt wykonawczy zieleni - projekt szaty roślinnej na terenie objętym robotami budowlanymi	Projekt powinien zawierać m.in.: 1) ogólną charakterystykę terenu i warunków siedliskowych (warunki gruntowo-wodne, rodzaj gleby, rzeźba terenu, nasłonecznienie); 2) opis istniejących zadrzewień, ze wskazaniem zadrzewienia pozostawianego i likwidowanego; 3) projektowane układy zieleni wysokiej i niskiej (kompozycji szaty roślinnej) oraz układy utwardzonych ścieżek ogrodowych i parkowych - jeśli wystąpią, z podaniem podstawowych rzędnych i wymiarów; 4) określenie warunków i wymagań w zakresie utrzymania zieleni; 5) szczegóły realizacyjne (w tym przekroje ścieżek). Uwaga: wykazy projektowanych elementów szaty roślinnej oprócz gatunku i odmiany, ilości, gęstości sadzenia, powinny definiować parametry materiału przewidzianego do posadzenia. Parametry roślin przewidzianych do sadzenia powinny określać: wielkość, średnicę lub obwód pnia oraz średnicę korony (dla drzew), ilość pędów (dla krzewów), ilość przesadzeń (szkółkowanie) w procesie produkcji szkółkarskiej (wpływa na jakość systemu korzeniowego).	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 4 egz. w formie opisów i rysunków złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: rysunki w plikach *.dwg, i/lub *.rvt oraz .ifc opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
8.	BIM	W ramach przedmiotu umowy, wykonawca opcjonalnie wykona	20 miesięcy od dnia zawarcia	Zamawiający nie określa narzędzi, za pomocą

		zadanie stworzenia szczegółowego Modelu 3D – BIM dla budynków CADZ, który będzie obejmował wszystkie projektowane instalacje. Szczegółowe wymagania technologiczne dla BIM zostały określone w pkt. 2.2.3.1. OPZ. Ogólne wymagania dotyczące modelu BIM zostały określone w pkt. 2.2.3.2. OPZ.	umowy	których Wykonawca zrealizuje proces modelowania. Zamawiający wymaga aby pliki 3D zostały przekazane w formacie rvt lub ifc i umieszczone na serwerach Zamawiającego.
9.	Przedmiar robót	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) <u>Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty objęte zamówieniem.</u>	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, kosztorysy w plikach *.ath, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
10.	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót	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) <u>Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty objęte</u>	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej

		<u>zamówieniem.</u>		edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
11.	Kosztorysy inwestorskie	Opracowane metodą szczegółową 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) Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty objęte zamówieniem i <u>zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów.</u> Jako bazę wyliczeń należy wykorzystać aktualne wskaźniki cenowe powszechnie stosowanych publikacji, np. Sekocenbud - informacja o cenach materiałów budowlanych, robocizny i sprzętu. W opracowaniu kosztorysu inwestorskiego należy uwzględnić pogrupowanie kosztów dla wskazanych przez Zamawiającego odrębnych środków trwałych.	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, kosztorysy w plikach *.ath, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
12.	Aktualizacja kosztorysów	<u>Jednorazowa nieodpłatna aktualizacja kosztorysów inwestorskich (po okresie 6 miesięcy od daty ich sporządzenia) na wniosek Zamawiającego.</u>	14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w

				liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, kosztorysy w plikach *.ath, c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
13.	Oświadczenie o weryfikacji przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji technicznych	Należy dołączyć oświadczenie projektantów poszczególnych branż, iż zapoznali się i zweryfikowali opracowania przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji technicznych.	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Otrzymane dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
14.	Zbiorcze zestawienie kosztów	Zestawienie w formie tabeli z podaniem kosztów robót budowlanych z rozbiem na poszczególne budynki, elementy zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podziału na rodzaje robót opracowanych kosztorysach inwestorskich oraz zestawieniu wyposażenia	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie

				elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
15.	Uzgodnienie wielobranżowego projektu wykonawczego	1) uzgodnienia branżowych projektów <u>ze wszystkimi stronami, m.in.:</u> a) gestorami, b) jednostkami samorządu terytorialnego, c) właścicielami działek, d) właścicielami infrastruktury technicznej, e) Zamawiającym, f) inne uzgodnienia branżowe wynikające ze specyfiki projektu.	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Oryginały otrzymanych dokumentów do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane:
16.	Harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót budowlanych	Harmonogram zawierający szczegółowe terminy realizacji zadań, w tym kluczowe elementy zadań i terminy pozyskania/wytworzenia Dokumentacji, oraz wskazujący na powiązania pomiędzy zadaniami w formie Wykresu Gantta, Wykonawca przekaże Zamawiającemu projekt Harmonogramu Realizacji Projektu w formie edytowalnego pliku zgodnego z formatem *.xlsx W harmonogramie należy uwzględnić: 1) Rozbicie na etapy: Przedstawienie inwestycji w podziale na działania, czynności i prace, kluczowe elementy zadań. 2) Wyszczególnienia: opis obiektów, elementów obiektów, prac, dostaw, zakupów czy kontraktów przewidzianych do realizacji. 3) Jednostek miary: Określenie jednostek miary dla poszczególnych pozycji. 4) Ilości/Liczby: Podanie	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf

		ilości lub liczby wykonania dla poszczególnych pozycji. 5) Przedziałów czasowych: Określenie terminów realizacji poszczególnych etapów i prac, w układzie miesięcznym. 6) Zapotrzebowania finansowego: Wskazanie, jaka wysokość środków finansowych będzie potrzebna na poszczególnych etapach i kiedy zostaną poniesione.		
17.	Projekt zagospodarowania placu budowy	Projekt uproszczony, pokazujący lokalizację projektowanych obiektów, potencjalnej lokalizacji biura budowy, wjazdu, miejsca składowania.	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	
18.	Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawcę robót budowlanych	1) w formie wyciągu z projektu wykonawczego, który będzie stanowił załącznik do dokumentacji przetargowej (SWZ) na wyłonienie wykonawcy, któremu zostanie powierzone wykonanie robót budowlanych w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową. 2) Projekt OPZ powinien być zgodny z przepisami ustawy Pzp.	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
19.	Aktualizacja wizualizacji fotorealistycznych obiektu	W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego wykonania i dostarczenia czterech (4) różnych wizualizacji projektowanego budynku	20 miesięcy od dnia zawarcia umowy	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane: a) w formie

		głównego. Wizualizacje powinny przedstawiać obiekt z różnych perspektyw, w sposób umożliwiający ocenę proponowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz widok ogólny perspektywiczny całego zamówienia. Co najmniej trzy (3) wizualizacje powinny przedstawiać budynek główny z zewnątrz (np. widok frontowy, boczny, ujęcie ogólne z kontekstem urbanistycznym), natomiast jedna (1) wizualizacja powinna przedstawiać wnętrze budynku, z uwzględnieniem kluczowych założeń projektowych, takich jak układ funkcjonalny, zastosowane materiały, oświetlenie oraz kolorystyka. Wizualizacje muszą uwzględniać: 5) planowane materiały wykończeniowe, 6) kolorystykę elewacji i wnętrz, 7) kontekst otoczenia budynku, 8) odpowiednie oświetlenie oraz warunki dzienne.		papierowej w liczbie 2 egz., b) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym (np. JPG, PNG lub PDF) w rozdzielczości umożliwiającej ich prezentację oraz dalsze wykorzystanie w dokumentacji projektowej
ETAP V – Nadzór autorski			30 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych	
1.	Nadzór autorski	Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski nad realizowanymi robotami budowlanymi, w oparciu o opracowaną dokumentację projektową stanowiącą przedmiot umowy.	30 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych	Sposób i obowiązki Wykonawcy w zakresie nadzoru autorskiego zostały opisane w pkt. 5 OPZ.
2.	Udzielanie rekomendacji do odpowiedzi na pytania od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego/ / zamówień publicznych / w zakresie		w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania od	Opracowania/dokumenty do odbioru przez Zamawiającego winny być wykonane i przekazane:

	wykonania robót budowlanych, a dotyczących przekazanej dokumentacji projektowej.		Zamawiającego	a) w formie papierowej w liczbie 2 egz. w formie opisów złożonych do formatu A4, b) w formie elektronicznej edytowalnej, tj.: opisy w plikach *.docx, elementy obliczeniowe *.xlsx, , c) w formie elektronicznej nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym *.pdf
--	--	--	---------------	---

3.7 Uwaga: Każdorazowo wersje elektroniczne wytworzonych dokumentów winny zostać przekazane na lokalizację sieciową wskazaną przez Zamawiającego lub jeśli to niemożliwe - na nośniku typu pendrive dołączonym do wersji papierowej. Wersja elektroniczna winna być tożsama z wersją papierową. Pliki w formacie *.pdf, winny być przekazane „z funkcją wyszukiwania tekstu” oraz dodatkowo jako skan dokumentacji uwzględniający podpisy projektantów i uzgodnienia.

3.8 Opis ogólnych wymagań Zamawiającego w stosunku do Przedmiotu Zamówienia.

3.9.1 Dokumentacja projektowa powinna obejmować zakres planowanych robót budowlanych. Przewiduje się budowę wszystkich instalacji, aby stworzyć spójny system z uporządkowanym systemem zasilania

3.9.2 Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem Zamówienia powinna zostać uzgodniona zgodnie z Wytocznymi Zamawiającego

3.9.3 Każdy etap projektowy powinien być na bieżąco uzgadniany i konsultowany z Zamawiającym oraz podmiotami zewnętrznymi.

3.9.4 Zamawiający zastrzega konieczność dokonania przez Wykonawcę wszelkich wymaganych przez Zamawiającego uzgodnień, w tym uzgodnień projektów przyłączy, instalacji i sieci zewnętrznych ze wszystkimi gestorami sieci.

3.9.5 Zamawiający zastrzega sobie konieczność uzgodnienia poszczególnych etapów prac projektowych pod względem ich szczegółowego zakresu.

3.9.6 Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu na żądanie do Dokumentacji w trakcie jej sporządzania.

3.9.7 Zamawiający zastrzega konieczność uzgodnienia poszczególnych etapów prac projektowych z doradcą świadczącym usługi na rzecz Zamawiającego.

4. Zobowiązania Wykonawcy

- 4.1. W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca wykona prace projektowe oraz uzyska wszelkie wymagane decyzje (w tym pozwolenie na budowę), uzgodnienia, odstępowstwa i inne niezbędne dokumenty do realizacji robót budowlanych.
- 4.2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt wszelkich ekspertyz, badań, opinii i innych dokumentów, w tym także niewymienionych w zakresie prac przedprojektowych, a które okażą się niezbędne dla właściwej realizacji prac projektowych będących przedmiotem zamówienia.
- 4.3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami, przekazywane dokumenty w trakcie realizacji (raporty, sprawozdania) wymagają zachowania formy pisemnej i mailowej. Adresy korespondencji oraz osoby do których kierowana będzie korespondencja zostaną określone w umowie o prace projektowe. Strony zobowiązane będą do wzajemnego informowania się o każdej zmianie adresu do korespondencji oraz innych istotnych dla należytego wykonania umowy danych. W razie zaniechania obowiązku poinformowania o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na adres dotychczasowy uznaje się za doręczoną prawidłowo.
- 4.4. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin wizji lokalnej w miejscu planowanej inwestycji z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych po zawarciu Umowy.
- 4.5. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren inwestycji w celu przeprowadzenia niezbędnych oględzin, pomiarów i innych czynności prowadzących do należytego wykonania Zamówienia i do uzyskania przez Wykonawcę odpowiedniej wiedzy (w tym o celach i oczekiwaniach Zamawiającego względem planowanej Inwestycji). Terminy wizji będą ustalane na wniosek Wykonawcy po uzgodnieniu z zarządcą obiektu/terenu. Wykonawca pisemnie lub mailowo powiadomi, na 3 dni robocze wcześniej, Zamawiającego o planowanym terminie wizji.
- 4.6. Wykonawca jest zobowiązany do sygnalizowania problemów i zagrożeń mogących wpłynąć na terminy realizacji, a wynikających z realizacji Zamówienia na każdym jego etapie oraz czynnie uczestniczyć w ewentualnych spotkaniach z nimi związanych i rozwiązywaniu trudności. Wszelkie koszty związane z uczestnictwem w naradach koordynacyjnych w biurze Zamawiającego oraz stawieniem się Wykonawcy na uzasadnione wezwanie Zamawiającego w biurze Zamawiającego lub na terenie inwestycji, w tym koszty przejazdów, ponosi Wykonawca. Zamawiający pisemnie lub mailowo powiadomi, na co najmniej 3 dni robocze wcześniej, Wykonawcę o planowanym terminie wizji.
- 4.7. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przekazania Zamawiającemu w formie papierowej (w 2 podpisanych egzemplarzach) i elektronicznej (forma edytowalna *.docx oraz pdf z funkcją wyszukiwania tekstu) do 10 dnia każdego miesiąca comiesięcznych raportów z postępów w realizacji Dokumentacji. Wykonawca w terminie nie później niż 14 dni roboczych po zawarciu umowy przedstawi do akceptacji Zamawiającego propozycję raportu za pośrednictwem skrzynki e-mail. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania propozycji przedstawi uwagi do przekazanego druku raportu za pośrednictwem skrzynki e-mail. Wykonawca ma 2 dni robocze od dnia otrzymania ewentualnych uwag na wprowadzenie zmian uwzględniających poprawki Zamawiającego.

- 4.8. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w comiesięcznych naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego w siedzibie lub biurze Zamawiającego na terenie m.st. Warszawy, na których będzie przedstawiał obowiązkowy raport z postępu prac i uzgodnień. Zamawiający pisemnie lub mailowo powiadomi, na co najmniej 5 dni roboczych wcześniej, Wykonawcę o planowanym terminie narady koordynacyjnej.
- 4.9. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszelkie zmiany przepisów prawa przy wykonywaniu Zamówienia, w tym także dokonane w trakcie realizacji Umowy.
- 4.10. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić u Zamawiającego po zakończeniu i odbiorze przez Zamawiającego każdego z etapów, aktualność wytycznych na dzień przystąpienia do sporządzania kolejnego etapu dokumentacji. Wykonawca za pośrednictwem skrzynki e-mail prześle do Zamawiającego prośbę o potwierdzenie aktualności wytycznych w dniu odbioru poprzedzającego etapu. Zamawiający pisemnie lub mailowo w terminie do 5 dni potwierdzi lub zaktualizuje wytyczne.
- 4.11. Wykonawca w trakcie opracowywania Dokumentacji będzie miał obowiązek bieżących konsultacji z Zamawiającym rozwiązań zastosowanych w Dokumentacji, w tym uzgodnień branżowych oraz przedstawienia do zaopiniowania Zamawiającemu wszelkich założeń projektowych przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień.

5. Nadzór autorski

- 5.1. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia czynności nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm., dalej „Prawo Budowlane”) oraz innych czynności określonych w OPZ, w tym wskazanych poniżej.
- 5.2. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem nadzoru autorskiego, w tym koszty przejazdów na miejsce wykonywania robót budowlanych, ponosi Wykonawca i są one uwzględnione w wynagrodzeniu umownym.
- 5.3. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego na zasadach określonych w postanowieniach Umowy oraz w przepisach prawa. Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski nad realizowanymi robotami budowlanymi w oparciu o opracowaną Dokumentację stanowiącą Przedmiot Umowy, w zakresie opisanym w dokumencie OPZ.
- 5.4. W ramach sprawowania nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących czynności:
- 5.4.1. udzielanie rekomendacji do odpowiedzi na pytania od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego/ zamówień publicznych / w zakresie wykonania robót budowlanych, a dotyczących przekazanej dokumentacji projektowej. Zamawiający w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail, prześle do Wykonawcy (osoby wskazanej w Umowie), pytania wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego. Wykonawca za pośrednictwem poczty e-mail, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania pytania prześle do Zamawiającego rekomendację do odpowiedzi (w formie propozycji wklądu do odpowiedzi i propozycji modyfikacji stosownej części dokumentacji przetargowej objętej pytaniem w trybie rejestracji zmian). Termin, o którym mowa w zdaniu poprzednim może

- zostać przez Zamawiającego wydłużony na uzasadniony wniosek Wykonawcy, przy czym zmiana ta nie stanowi istotnej zmiany Umowy;
- 5.4.2. kontroli w toku realizacji robót budowlanych, nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych (akceptowanie każdej karty materiałowej) z Dokumentacją;
- 5.4.3. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do tych przewidzianych w Dokumentacji,
- 5.4.4. uzupełniania szczegółów Dokumentacji oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,
- 5.4.5. sporządzania dodatkowych rysunków (nowych lub aktualizowanych), jeżeli Dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne, aktualizowane lub nowe rysunki muszą być opatrzone datą i nr rewizji wraz z oznaczeniem graficznym miejsca rewizji i krótkim opisem,
- 5.4.6. przekazywanie nowych lub aktualizowanych rysunków musi odbywać się wraz z przekazaniem aktualnej tabeli wykazu rewizji do Dokumentacji,
- 5.4.7. Wykonawca, na etapie prowadzenia nadzorów autorskich, zobowiązuje się do uczestnictwa w naradach technicznych/naradach koordynacyjnych/radach budowy odbywających się w siedzibie Zamawiającego lub na placach prowadzonych budów, w terminach określonych przez Zamawiającego w formie pisemnej lub mailowej, jednak nie rzadziej niż 1 udział na 2 tygodnie. Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy (osoby wskazanej w Umowie) na min. 2 dni robocze przed planowanym dniem spotkania w formie pisemnej lub mailowej o planowanym terminie spotkania,
- 5.4.8. stawianictwa w siedzibie Zamawiającego w Warszawie lub w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, lub na placach prowadzonych budów, w terminach określonych przez Zamawiającego w formie pisemnej lub mailowej. Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy na min. 2 dni robocze przed planowanym dniem spotkania w formie pisemnej lub mailowej,
- 5.4.9. zapewnienie obecności osób wskazanych przez Wykonawcę, jako projektantów poszczególnych branż, podczas odbioru końcowego robót budowlanych.
- 5.5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności nadzoru autorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót oraz na każde wezwanie Zamawiającego (w tym również działającego z upoważnienia Zamawiającego Inżyniera Kontraktu) przesłanego w formie pisemnej lub mailowej, w terminie przez niego ustalonym. Termin wykonania niezbędnej czynności leżącej po stronie Wykonawcy (osoby wskazanej do kontaktu w Umowie), nie będzie dłuższy niż 2 dni robocze od dnia wezwania Zamawiającego.
- 5.6. W przypadku skrócenia okresu trwania nadzoru autorskiego w stosunku do terminu określonego w umowie, z powodu wcześniejszego zakończenia robót budowlanych, wynagrodzenie Wykonawcy za Etap V pozostaje bez zmian, w kwocie wskazanej w Umowie.
- 5.7. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje również prowadzenie czynności nadzoru autorskiego nad robotami wynikającymi ze zmian umowy z wykonawcą robót budowlanych, w tym nad robotami realizowanymi w ramach robót dodatkowych.
- 5.8. Wykonawca w ramach wykonywania nadzoru autorskiego, nie może podejmować, bez

uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, decyzji, które miałyby wpływ, w szczególności na zakres wykonywanych robót oraz wysokość wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych. Zmiany w Dokumentacji wprowadzane na etapie nadzorów autorskich, będą dokonywane przy uwzględnieniu przepisów prawa i postanowień niniejszej Umowy.

- 5.9. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia, rejestracji i przekazania Zamawiającemu świadectwa energetycznego projektowanego obiektu budowlanego po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w wymaganego w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).. Wykonawca w terminie 10 dni roboczych od powiadomienia w formie pisemnej lub mailowej przez Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych, sporządzi, zarejestruje i przekaze Zamawiającemu świadectwo energetyczne w formie opisanej w pkt. 3.6. OPZ

6. Pozostałe informacje

W zakresie nieuregulowanym w OPZ, postanowienia Umowy, regulują min:

- 1) Sposób przekazania i odbioru przedmiotu Zamówienia;
- 2) Sposób i warunki rozliczenia Zamówienia;
- 3) Terminy realizacji Zamówienia.

7. Załączniki do OPZ

1. Inwentaryzacja obiektów zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Chojnów w miejscowości Warszawianka.
2. Ekspertyza Konstrukcyjna obiektów zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Chojnów w miejscowości Warszawianka”.
3. Wypis i wyrys z rejestru gruntów.
4. Mapa do celów projektowych.
5. Schemat Funkcjonalno-Przestrzenny.