

Opis przedmiotu zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę oraz pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Łławie na działkach ewidencyjnych nr 183, 184, 185 i 186 przy ul. Polnej”.

1. poprzez:

- a) Przedstawienie trzech rozwiązań i opracowanie ostatecznego wariantu inwestycji z uwzględnieniem posiadanej przez Zmawiającego analizy chłonności, koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej w uzgodnieniu z Zamawiającym i Urzędem Miasta w Łławie. Także w zakresie szacunkowych kosztów. Opracowanie projektu rozbiórki istniejących zabudowań.
- b) opracowanie projektu zagospodarowania całego terenu,
- c) opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego wraz z załącznikami, tj. (wytyczne projektowe, opis spełnienia kryteriów DNSH, wstępne przedmiary robót, wstępne kosztorysy inwestorskie) wielorodzinnego budynku mieszkalnego o obniżonej energochłonności
- d) opracowanie pełnobrażowego projektu wykonawczego, projektu wnętrza, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz opracowanie materiałów przetargowych na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych;

2. uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń, opinii, ekspertyz, sprawdzeń i decyzji dla dokumentacji projektowej, uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę;

3. udzielanie odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie procedury wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, w zakresie merytorycznym dotyczącym projektu,

4. pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Uwaga: Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa wykonana była w trzech niżej opisanych wariantach:

a) jeden budynek składający się z dwóch brył architektonicznych, połączonych funkcjonalnie lub komunikacyjnie,

b) dwa odrębne budynki, realizujące te same funkcje co wariant „a.”

c) jeden budynek składający się z jednej bryły, realizujący te same funkcje co wariant „a.”

Wykonawca przedstawi trzy warianty w formie koncepcji architektonicznej, wraz z

uzasadnieniem wyboru rozwiązania najbardziej efektywnego pod względem funkcjonalnym, technicznym i ekonomicznym.”

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego konsultowania i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego dla zastosowanych rozwiązań na etapie sporządzania dokumentacji projektowych. Wszelkie akceptacje i uzgodnienia Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności za błędy, sprzeczności i niestosowanie się do zapisów zawartej umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów. Konsultacje w przedmiotowym zakresie odbywać się będą w formie spotkań roboczych, na których omawiane będą przedstawione przez Wykonawcę rozwiązania oraz zagadnienia i problemy związane z pracami nad realizacją przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga aby przyjęte rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne oraz dobór wszelkich materiałów były uzgadniane i zatwierdzane przez zamawiającego na każdym etapie.

I. Charakterystyka zadania

Celem planowanego przedsięwzięcia budowlanego, dla którego w ramach niniejszego zamówienia należy opracować dokumentację projektową i uzyskać decyzje umożliwiające jego realizację, jest budowa budynku mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych część A i część B. Obszar objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r.). Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną D-MW2. Dostęp do działki zapewniono przez zjazd z ul. Polnej.

Na terenie objętym przedsięwzięciem planuje się wykonanie wewnętrznego układu drogowego (drogi manewrowe, chodniki), połączenia z istniejącą infrastrukturą drogową, miejsc postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, placu zabaw i elementów małej architektury, zieleni urządzonej oraz przyłączy do sieci. Budynki i ich otoczenie muszą być dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami o różnych dysfunkcjach.

II. Podstawowe założenia do przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być kompletna, zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania Zamawiającemu.
2. Projekty techniczne, wykonawcze, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować dla każdej branży.

3. Dokumentacja projektowa musi zostać zrealizowana w stopniu umożliwiającym: uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przeprowadzenie postępowania pozwalającego wyłonić wykonawcę robót budowlanych, zrealizowanie robót budowlane objętych dokumentacją.
4. W ramach wynagrodzenia określonego w złożonej ofercie Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wszystkich materiałów niezbędnych do sporządzenia projektów i realizacji zamierzenia, warunków technicznych oraz innych dokumentów, analiz, uzgodnień, decyzji, sprawdzeń itp. niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
5. W ramach wynagrodzenia określonego w złożonej ofercie Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wszystkich projektów, badań, dokumentacji i innych opracowań niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;

UWAGA: Zamawiający przewiduje obowiązkową wizję lokalną szczegółowo opisaną SWZ.

III. Etapy wykonania przedmiotu zamówienia:

W skład I etapu przedmiotu zamówienia (do 6 tygodni od dnia podpisania umowy) wchodzi, w szczególności:

1. Przedstawienie trzech rozwiązań i opracowanie ostatecznego wariantu inwestycji z uwzględnieniem posiadanej przez Zamawiającego analizy chłonności, koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej w uzgodnieniu z Zamawiającym i Urzędem Miasta w Ławie wraz z uzyskaniem akceptacji zamawiającego (do 4 tygodni od dnia podpisania umowy). W trakcie tych czynności zamawiający przewiduje minimum trzy wizyty stacjonarne w oddziale zamawiającego lub siedzibie wspólnika wraz z przygotowaniem odpowiednich prezentacji na każde spotkanie.
2. Wykonanie wizualizacji 3D projektu w wersji multimedialnej po uzyskaniu akceptacji zamawiającego.
3. Wykonanie projektu rozbiórki wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w celu uzyskania pozwolenia na rozbiórkę wraz ze złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę (do 6 tygodni od dnia podpisania umowy)
4. Wykonanie mapy do celów projektowych.

W skład II etapu (do 16 tygodni od dnia podpisania umowy)

1. wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego
2. wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu – zgodnie z ostatecznie wybranym wariantem;
3. wykonanie niezbędnych badań geologicznych;
4. wykonanie niezbędnych badań archeologicznych;
5. wykonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci;

6. wykonanie analizy zgodności z zasadą DNSH (Do No Significant Harm) z szczególnym uwzględnieniem wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągnięcia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków.
7. Wykonanie wstępnych kosztorysów inwestorskich oddzielnie dla PZT i budynku
 - a) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego zgodnego z normami obowiązującymi w sektorze budowlanym, uwzględniającego wszystkie etapy realizacji inwestycji: od przygotowania terenu, przez roboty budowlane, po wykończenie budynków „pod klucz”;
 - b) kosztorys powinien obejmować zarówno prace budowlane, instalacyjne (woda, CO, kanalizacja, energia elektryczna, teletechnika), wykończeniowe i elementy wyposażenia wnętrz. oraz przebudowę układu drogowego (o ile dotyczy), plan zagospodarowania terenu, budowę dojazdu do nieruchomości lub jego przebudowę, ogrodzenie terenu, uwzględnienie przebudowy lub dostosowania wszystkich mediów, które będą zasilały projektowany budynek/ budynki lub usunięcie/ przełożenie wszelkich mediów będących w kolizji z projektowanym budynkiem, budynkami.
8. Wykonanie czynności niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę:
 - a) przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę dającego możliwość wszczęcia postępowania przez właściwy organ administracji publicznej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
 - b) reprezentowanie Zamawiającego przed organami administracji w trakcie postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na budowę,
 - c) wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie z odpowiednimi jednostkami (m.in. wodociągi, energetyka, nadzór budowlany, zarządcy dróg, ciepłownie, urząd ochrony zabytków).
9. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz decyzji na pozwolenie na budowę.

W skład III etapu przedmiotu zamówienia (do 28 tygodni od dnia podpisania umowy) wchodzi, w szczególności (z uwzględnieniem wszystkich branż oraz niezbędnymi wszelkimi budowlami, przebudowami nowych mediów, usunięciem kolizji istniejących mediów, dostosowanie parametrów istniejących sieci do aktualnych potrzeb, dostosowanie układu drogowego).

1. projekty techniczne,
2. projekty wykonawcze
3. projekt stałej organizacji ruchu (jeśli zajdzie potrzeba),
4. szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)
5. przedmiary robót,
6. szczegółowe kosztorysy inwestorskie, z podziałem na branże wg uzgodnień z Zamawiającym,
7. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
8. harmonogram rzeczowo - finansowy dla robót budowlanych,

9. zestawienie powierzchni mieszkań oraz pomieszczeń gospodarczych,
10. projektowa charakterystyka energetyczna, z szczególnym uwzględnieniem wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągnięcia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków.
11. karty mieszkań,
12. uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, analiz, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach (oświadczenie o koordynacji międzybranżowej), zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego. Które można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty oraz w trakcie prac projektowych,
13. inne niezbędne opracowania np. dla Banku Gospodarstwa Krajowego na potrzeby dotacji, kredytu,
14. inne niewymienione a niezbędne do realizacji celu umowy,
15. wizualizacja 3d brył budynku, PZT, mieszkań, garażu oraz pomieszczeń technicznych,
16. rozwiązanie wszelkich kolizji międzybranżowych.

IV. Założenia do zagospodarowania terenu

Przewiduje się zaprojektowanie następujących elementów zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozbiórki istniejących budynków:

1. budynek mieszkalny wraz infrastrukturą techniczną;
2. przyłącza do sieci infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami uzyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci;
 - c) elektroenergetyczne – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami uzyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci;
 - d) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora/-ów sieci;
 - e) hydrant w ramach zapewnienia wody na cele p. poż. – zgodnie z warunkami uzyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci,
 - f) przyłącze do kanalizacji deszczowej
3. pozostałe planowane elementy zagospodarowania terenu:
 - a) dojścia i zjazdy z drogi publicznej oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych i parkingi rowerowe – elementy zagospodarowania należy

projektować jako strefę współdzieloną z pierwszeństwem dla pieszych i możliwością bezpiecznego ruchu rowerów; liczba miejsc postojowych – zgodna z wytycznymi MPZP, w tym miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych; parkingi dla rowerów należy lokalizować przy wejściu do budynku;

- b) droga pożarowa;
 - c) plac zabaw;
 - d) odwodnienie powierzchni utwardzonych – dojazdów, parkingów;
 - e) projekt zieleni – projektowana szata roślinna powinna być atrakcyjna, nie może jednak wymagać skomplikowanych i kosztownych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - f) wody opadowe – proponuje się zagospodarować w całości na terenie działki, poprzez zlokalizowanie ogrodów deszczowych, niecek filtracyjnych lub otwartych zbiorników retencyjnych.;
 - g) zagospodarowanie śmieci – do konsultacji z inwestorem oraz Zakładem Usług Komunalnych, rozwiązanie musi umożliwiać segregację odpadów, zbiorniki powinny być zamykane; śmietnik powinien umożliwić segregowanie odpadów, również przez osoby z ograniczeniami w mobilności i percepcji;
 - h) oświetlenie terenu – oświetlenie zewnętrzne dojeżdż i wejść do budynku oraz terenu parkingów;
 - i) mała architektura – elementy uzupełniające projekt zagospodarowania- ławki, stojaki na rowery, wiaty śmietnikowa, śmietniki, skrzynki na listy oraz inne nie wymienione których ilość, funkcja i forma zostaną uzgodnione z Zamawiającym;
 - j) monitoring wizyjny – obejmujący wejście do budynku, wiatę śmietnikową, parkingi, wyjście z windy na poszczególnych piętrach, o wysokiej jakości i wydajności, przy możliwie niskich nakładach finansowych montażu i eksploatacji;
 - k) numeracja budynków i klatek schodowych na elewacjach budynków wg wytycznych Zamawiającego,
 - l) numeracja lokali mieszkalnych oraz oznaczenie poszczególnych pięter wewnątrz budynku, a także oznaczenie pomieszczeń pomocniczych.
4. Urządzenie terenu powinno dawać możliwość komfortowego użytkowania obiektu przez osoby w różnym wieku i o różnej sprawności, stanowić atrakcyjne miejsce, w którym sąsiedzi mogą się spotykać i aktywnie spędzać razem wolny czas.

V. Założenia do projektu architektoniczno-budowlanego

1. należy zaprojektować 1 budynek czterokondygnacyjny o dwóch bryłach, o 36 lokalach mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu i następującej strukturze:
 - mieszkania 1-pokojowe (M1) – 4 szt.
 - mieszkania 2-pokojowe (M2) – 20 szt.
 - mieszkania 3-pokojowe (M3) – 12 szt.
2. łączna ilość lokali mieszkalnych dla całego zamierzenia: 36. Wielkości poszczególnych mieszkań od około 30,00 m² do około 73,00 m²;

3. każda bryła budynku winna być wyposażona w dźwig osobowy o właściwościach i funkcji opisanych w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 457) w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, pomieszczenia techniczne, wózkownię/rowerownię oraz komórki lokatorskie;
4. co najmniej 1 mieszkanie **w budynku** winno być dostosowane do zapisów art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), których wielkość i sposób urządzenia pozwalają na korzystanie z nich osobom poruszającym się na wózku i ograniczonej sprawności, w tym osobom starszym;
5. przy projektowaniu budynku należy stosować się do odpowiednich przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie oraz do dyrektywy z czerwca 2019 roku Parlamentu Europejskiego i Rady (European Accessibility Act);
6. **należy przewidzieć produkcję energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych oraz zasilanie z innych OZE (pompy ciepła); wskaźnik energii pierwotnej EP dla budynku nie może przekroczyć wartości 52 kWh /(m² ·rok);**
7. technologia wykonania budynku w technologii tradycyjnej murowanej;
8. należy wyposażyć możliwie największą ilość mieszkań w balkon lub loggie;
9. przy projektowaniu układu funkcjonalnego budynku oraz wykończenia i wyposażenia mieszkań należy stosować się do przepisów Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 r. poz. 457).
10. zaprojektowany budynek mają spełniać minimalne wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zmianami).
11. przyjęte rozwiązania powinny być energooszczędne, sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji budynku, kosztów utrzymania mieszkań, być trwałe i odporne na wandalizm.
12. zamawiający oczekuje od Wykonawcy uwzględnienia rozwiązań projektowych umożliwiających pozyskanie środków finansowych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, oraz Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz innych funduszy wspierających realizację inwestycji w ramach SIM w tym środki z BGK.
13. wszystkie wyroby i materiały budowlane uwzględnione w dokumentacji projektowej

- powinny spełniać wymogi bezpieczeństwa oraz posiadać wszelkie wymagane polskim prawem atesty i certyfikaty. Zamawiający zastrzega, że w dokumentacji projektowej nie mogą znajdować się odniesienia do znaku towarowego, patentu lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia;
14. projekt musi spełniać zasady DNSH opisane w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r.;
 15. zamawiający oczekuje, że projekt nowego budynku będzie przewidywał rozwiązania techniczne proekologiczne, takie jak m.in.: panele słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła z wymiennikami ciepła, retencja i rozwiązania ograniczające zużycie wody oraz energooszczędne źródła światła, zapewniające na etapie eksploatacji budynku zmniejszone zużycie energii i wody. Powyższe rozwiązania należy zastosować przy uwzględnieniu możliwości realizacji ich wykonania przy założeniu, że zlokalizowane zostaną w przestrzeni projektowanej inwestycji.
 16. w każdym mieszkaniu należy zaprojektować domofon oraz dzwonek do drzwi;
 17. należy zaprojektować komórki lokatorskie dla każdego mieszkania;
 18. należy zastosować materiały w lokalach mieszkalnych emitujące- mniej niż 0,06 mg formaldehydu/m³ materiału oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych/ m³ materiału;
 19. we wszystkich mieszkaniach należy zaprojektować łazienki wyposażone w:
 - a) miskę ustępową (kompaktowa stojącą z dolnopłukiem lub na stelażu) z spłuczką całkowita objętość do 6L/ średnia objętość do 3,5L,
 - b) umywalkę wiszącą z syfonem lub półpostumentem, baterią stojącą z mieszaczem i korkiem oraz z ograniczeniem przepływu do 6L/min,
 - c) natrysk z brodzikiem lub bezprogowy z baterią natynkową (z ograniczeniem przepływu do 8L/min) z mieszaczem i słuchawką prysznicową (z ograniczeniem przepływu do 8L/min) na drążku z regulacją wysokości lub kompletną kabinę prysznicową,
 - d) punkt poboru wody z zaworem i odpływ wody dla instalacji pralki,
 - e) grzejnik łazienkowy,
 - f) odpowiednie uchwyty, poręcze i urządzenia sanitarne w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych,
 - g) układ i wielkość wszystkich łazienek muszą pozwalać na wstawienie szafki łazienkowej oraz pralki, a w mieszkaniu dla niepełnosprawnych, pozwalać na manewrowanie wózkiem inwalidzkim i zamontowanie odpowiednich uchwytów,
 20. wszystkie kuchnie należy zaprojektować jako oddzielne pomieszczenia lub aneksy w pokojach dziennych, wyposażone w:
 - a) zlewozmywak,
 - b) piekarnik elektryczny,
 - c) minimum 2 sztuki gniazd elektrycznych nad blatem kuchennym,
 - d) przygotowane podejścia instalacyjne do zmywarki,
 - e) płytę ceramiczną lub indukcyjną przynajmniej 4-półową,
 - f) miejsce na okap kuchenny z funkcją wyciągu (należy przewidzieć odpowiedni kanał wywiewny),
 - g) przygotowane przyłączenie/gniazdo dla lodówki,

21. części wspólne:

- a) klatka schodowa i ciągi komunikacyjne należy projektować zgodnie z wymaganiami warunków technicznych;
- b) rowerownia / wózkownia,
- c) zaprojektowanie ogólnodostępnego pomieszczenia technicznego (z armaturą przyłączy, licznikami i inne),
- d) wycieraczka zewnętrzna wpuszczana przed wejściem do budynku,
- e) pomieszczenie gospodarcze z ujęciem wody dla służb sprzątających;

22. wykończenie:

- a) wszystkie pomieszczenia wspólne będą ostatecznie wykończone w zakresie ścian, podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej z kompletnymi instalacjami i urządzeniami oraz osprzętem elektrycznym i oprawami oświetleniowymi; ściany w pomieszczeniach wspólnych należy zaprojektować jako wykończone w sposób trwały, odporny na zabrudzenia i uszkodzenia, w kuchni/aneksie kuchennym fartuch kuchenny z płytek wys. min. 60 cm ponad blatem kuchennym;
- b) w łazienkach i kuchni/aneksie należy zastosować podłogi z płytek ceramicznych, okładziny podłogowe w pozostałych pomieszczeniach – do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektowania; Łazienki wykończone płytkami gresowymi do pełnej wysokości ścian;
- c) stolarka okienna – PVC (w mieszkaniach dla osób niepełnosprawnych z klamkami / mechanizmami pozwalającymi na otwieranie z poziomu osoby na wózku) o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, preferowany $0,6-0,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- d) wyjścia na balkony – bezprogowe;
- e) gniazdo antenowe do tv w salonie;
- f) pozostałe elementy - do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektowania.

23. instalacje:

- a) wodno – kanalizacyjna;
- b) ogrzewania i c.w.u. – do pokrycia zapotrzebowania na ciepło dla instalacji c.o. i c.w.u. Zamawiający preferuje wykonanie instalacji grzewczej wykorzystującej pompy ciepła typu powietrze-woda;
- c) wentylacja – mechaniczna, ewentualnie wentylacja hybrydowa po analizie charakterystyki energetycznej dla budynku i konsultacji z Inwestorem;
- d) elektroenergetyczna – zasilanie gniazd i oświetlenia oraz urządzeń innych instalacji;
- e) odgromowa;
- f) teletechniczna:
 - domofonowa,
 - telefoniczna/infrastruktura do podłączenia Internetu,
 - RTV / SAT;
- g) opomiarowanie zużycia mediów dla mieszkań: energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej oraz licznik ciepła – liczniki, o ile to możliwe, zlokalizować w pomieszczeniu technicznym na parterze, pozostałe – w zamykanych,

wentylowanych szafkach na korytarzach klatki schodowej z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, zwłaszcza ustawą o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw w zakresie zamontowania liczników z funkcją zdalnego odczytu;

VI. Założenia do adaptacji projektu technicznego

Wielobranżowy projekt techniczny konieczny i niezbędny do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych dla inwestycji w Iławie. Projekt techniczny powinien zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe złożenie ofert przez potencjalnych wykonawców i wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektów. Projektant zobowiązany jest do odpowiedzi i wyjaśnień do Projektu Technicznego na etapie postępowania o wyłonienie wykonawcy robót.

1. Projekt techniczny w branży architektonicznej, w tym m. in.:

- przedmiot opracowania;
- charakterystyka projektowanego obiektu oraz jego lokalizacja;
- wykaz projektów;
- stosowane materiały i standard wykonawstwa;
- charakterystyka przyjętych rozwiązań;

2. Część rysunkowa w skali zgodnej z normami:

- rzuty fundamentów;
- rzuty wszystkich kondygnacji;
- rzuty dachu;
- przekroje poprzeczne i podłużne;
- wszystkie elewacje;
- niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania;
- detale wykończenia m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji;
- wykaz stolarki okiennej;
- wykaz stolarki drzwiowej, zewnętrznej i wewnętrznej;
- wszystkie zestawienia materiałów np. stali, betonu, materiałów izolacyjnych i wykończeniowych;

3. Projekt techniczny Branży Konstrukcyjnej, w tym m. in.:

- założenia do projektu i obliczenia konstrukcyjne;
- projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia, jeśli będzie konieczny;
- kompletny projekt konstrukcyjny, w tym poszczególnych kondygnacji budynku wielorodzinnego (bryła A i B)wraz z stropami i dachami;

4. Projekt Techniczny Branży Drogowej, w tym m. in.:

- projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych oraz drogi pożarowej dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie

wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych z niezbędnymi uzgodnieniami.

- projekty zjazdów na ulicę Polną .

5. Projekty techniczne w Branży Sanitarnej w tym m. in.:

- projekt instalacji centralnego ogrzewania;
- projekt instalacji zimnej wody, ciepłej i użytkowej;
- projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wraz z zagospodarowaniem wody deszczowej na terenie osiedla, zbiornikami retencyjnymi itp.);
- projekt instalacji wentylacji;

6. Projekty techniczne w Branży Elektrycznej i Teletechnicznej w tym m. in.:

- projekt instalacji elektrycznej (w tym WLZ, siłowej, odgromowej);
- projekt instalacji elektrycznej – oświetleniowej wewnętrznej i zewnętrznej (w tym m. in. oświetlenia klatek schodowych, terenu, itp.),
- projekt teletechniczny- wewnątrz i na zewnątrz budynku,
- projekt instalacji fotowoltaicznej;

7. Projekt zieleni (w tym nasadzeń zastępczych);

8. Projekt placu zabaw wraz z ogrodzeniem;

9. Projekt małej architektury – tj. ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery 2 szt., wiaty śmietnikowej, skrzynki na listy;

10. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami:

- projekt przyłącza wody z odcinkami sieci;
- projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej z odcinkami sieci;
- projekt przyłącza energetycznego z odcinkami sieci;
- projekt przyłącza oświetleniowego z odcinkami sieci;
- projekt kanalizacji teletechnicznej oraz monitoringu wizyjnego;
- projekty przełożenia sieci kolidujących z Inwestycją;
- rozbudowa sieci, jeśli będzie wymagana.
- projekty likwidacji lub przebudowy kolizji istniejących sieci,
- inne o ile będą wymagane.

VII. Założenia do projektu wykonawczego

1. Projekt wykonawczy - wielobranżowy projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego. Projekt wykonawczy wraz z projektem budowlanym i w/w elementami, stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych dla inwestycji. Projekt wykonawczy wraz z projektem budowlanym powinien zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe złożenie ofert przez potencjalnych wykonawców na wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektów.
2. Projekt wykonawczy winien spełniać wymagania zawarte w 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);

3. W ramach projektu wykonawczego, należy zaprojektować wykończenie wnętrz budynków obejmujące:
 - a) wszystkie części wspólne budynku,
 - b) wszystkie mieszkania w zakresie:
 - ścian, okładzin, posadzek i listew/cokołów przypodłogowych,
 - osprzętu elektroinstalacyjnego,
 - opraw oświetleniowych
 - kolorystyka, istotne parametry,
 - łazienek – kolorystyka i rozmieszczenie płytek, lub innych elementów wykończenia ścian i podłóg, szczegółowe rozmieszczenie i opis instalacji, sprzętów i przyborów sanitarnych, opraw oświetleniowych oraz wskazanie możliwości zamontowania pochwyków, krzeselek natryskowych itp.,
 - kuchni/aneksów kuchennych – szczegółowe rozmieszczenie sprzętów kuchennych i podejść instalacyjnych, projekty wykończenia ścian;

VIII. Pozostałe założenia

1. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**, należy przez to rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
2. **Przedmiar robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458), a ponadto:
 - a) przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób, aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową oraz STWiORB,
 - b) przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających

z projektów wchodzących w skład dokumentacji projektowej. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału jaki został przyjęty w STWiORB,

- c) przedmiary będą stanowiły podstawę określenia ceny oferty przez Wykonawcę robót budowlanych w zamówieniu publicznym na realizację zadań, dlatego Zamawiający wymaga, aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z § 10 Rozporządzenia oraz posiadały niewypełnione kolumny cena jednostkowa i wartość,

3. Kosztorysy inwestorskie:

- a) opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458), w tym: kosztorysy inwestorskie wszystkich branż wraz z tabelą elementów scalonych oraz podsumowanie (obowiązkowo w formacie .xls lub .xlsx oraz .pdf i .ath);
 - b) uwzględniające wszystkie etapy realizacji inwestycji: od przygotowania terenu, przez roboty budowlane, po wykończenie budynków „pod klucz”;
 - c) wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego o aktualne składniki cenotwórcze w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego i dostarczenia ich na żądanie Zamawiającego w okresie trwania rękojmi. Wykonawca w wycenie oferty winien uwzględnić wykonanie trzech takich aktualizacji;
 - d) kosztorysy i przedmiary robót oraz zestawienia materiałów i urządzeń, powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na poszczególne obiekty oraz grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne obiekty i grupy robót.
 - e) kosztorysy inwestorskie należy scalić do jednego pliku, który będzie zawierał wszystkie branże, które powinny być osobnymi nadrzędnymi rozdziałami. W przypadku stosowania w kosztorysie analiz indywidualnych i analogii należy dołączyć kalkulację szczegółową cen jednostkowych wraz z ich uzasadnieniem.
4. Harmonogram rzeczowo - finansowy dla robót budowlanych.
 5. Zestawienie powierzchni mieszkań oraz pomieszczeń gospodarczych.
 6. Opracowanie projektowanej charakterystyki energetycznej;
 7. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
 8. Przygotowanie Kart Mieszkań w formacie .jpg oraz .pdf wg wytycznych Zamawiającego zawierających:
 - a. rzuty mieszkania z numerem mieszkania, powierzchnią mieszkania i poszczególnych pomieszczeń, podstawowymi wymiarami (po otynkowaniu),

informacją o orientacji względem stron świata i lokalizacją mieszkania w budynku, itp.,

- b. projekt łazienki w wersji podstawowej i przystosowanej dla osób na wózkach, z opisem w których miejscach można montować dodatkowe urządzenia, a które (np. ze względu na instalacje prowadzone w ścianach) są z tego wykluczone,
- c. opis standardu wykończenia mieszkania;
- d. wizualizację.

IX. Pozostałe obowiązki

1. uzgadnianie z Zamawiającym wszystkich rozwiązań projektowych na każdym etapie projektowania i uzyskanie zatwierdzenia wersji ostatecznej;
2. przygotowanie kompletnej dokumentacji do wystąpienia o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz na budowę;
3. złożenie z upoważnienia Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i na budowę, uzupełnianie braków do złożonego wniosku;
4. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i na budowę;
5. zgodność dokumentacji z zasadą DNSH:
 - a) zamawiający planuje pozyskanie dofinansowania na realizację zadania ze środków zewnętrznych w związku z czym bezwzględnie powinna być przestrzegana zasada DNSH.
 - b) zgodność z zasadą DNSH jest badana w odniesieniu do 6 celów środowiskowych, które wynikają z Taksonomii (tj. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje);
 - c) każdy projekt musi wpisywać się w rodzaje działań przedstawionych w programie FEPW, które zostały uznane za zgodne z zasadą „nie czyn poważnych szkód”. Wnioskodawca może to stwierdzić, odnosząc się do Oceny „Do No Significant Harm” (DNSH) dla rodzajów działań. Dokument ten stanowi załącznik nr 10 do Prognozy Oddziaływania na Środowisko projektu programu FEPW. Znajdziesz ją na stronie:<https://www.fepw.gov.pl/strony/dowiedz-sie-wiecej-o-programie/oddziaływanie-na-srodowisko/>
 - d) z oceną zgodności projektu z zasadą DNSH można zapoznać się pod adresem: <https://www.gov.pl/web/klimat/ocena-zgodnosc-projektu-z-zasada-dnsh>

X. Nadzór autorski:

- 1) w ramach obowiązków gwarancyjnych projektant zobowiązany będzie bez prawa do odrębnego wynagrodzenia do pełnienia **20 branżowych nadzorów autorskich** (jeden nadzór autorski rozumiany jest jako zespół wszystkich koniecznych lub uzasadnionych działań i czynności mających na celu rozwiązanie zgłoszonego przez Zamawiającego problemu projektowego i zakończonych wypracowaniem rozwiązania zadowalającego z punktu widzenia racjonalnych oczekiwań Zamawiającego).
- 2) realizację nadzorów autorskich należy przewidzieć w terminie 4 lat od daty otrzymania prawomocnej i ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę;
- 3) nadzory autorskie pełnione będą na wezwanie Zamawiającego;
- 4) za nadzory wynikające z błędów, wad i braków w dokumentacji projektowej, Projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie jak również nie będą one

wliczane do nadzorów autorskich, które Projektant zobowiązany będzie wykonać w ramach przedmiotu zamówienia;

5) sprawowanie nadzoru autorskiego obejmować będzie w szczególności:

- a) udział w procedurze wyłaniania wykonawcy robót budowlanych wg wykonanej dokumentacji projektowej;
- b) stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji robót z projektem budowlanym, a także z projektami wykonawczymi;
- c) wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy robót budowlanych dotyczących dokumentacji projektowej wykonanej przez projektanta;
- d) sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja ta w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne – z wyłączeniem rysunków warsztatowych wykonawcy robót budowlanych;
- e) opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji warsztatowej przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie związanym z dokumentacją projektową;
- f) uzgadnianie, na wniosek zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych za zgodą zamawiającego możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych;
- g) uzgadnianie, na podstawie przekazanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów, kart materiałowych dotyczących materiałów, wyposażenia i urządzeń zaproponowanych przez wykonawcę pod względem spełnienia wymagań projektu budowlanego, z zastrzeżeniem, że wykonawca robót budowlanych nie jest odpowiedzialny za zweryfikowanie parametrów technicznych i innych parametrów wymienionych w kartach materiałowych;
- h) nadzór i kontrola nad wprowadzaniem zmian do dokumentacji projektowej, w taki sposób, aby nie spowodowały one istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zmiany obowiązującego pozwolenia na budowę.
- i) bieżące doradztwo wykonawcy robót budowlanych w sprawach związanych z realizacją robót budowlanych;
- j) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
- k) wsparcie Zamawiającego w ocenie technicznej wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, uzupełniających.

XI. Forma dokumentacji:

1. dokumentacja winna być przekazana w wersji papierowej i elektronicznej (edytowalnej i nieedytowalnej);
2. Strony ustalają, że podstawową formą komunikacji w bieżących sprawach kontraktowych jest Platforma CDE zgodna z normą budowlaną ISO19650. Informację uważa się za skutecznie doręczoną z chwilą jej wpłynięcia na platformę CDE w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią. Ryzyko nieodczytania informacji, lub jej przeoczenia obciąża wyłącznie adresata.

3. zapis w formie elektronicznej powinien zostać zapisany na nośniku pamięci posiadającym złącze USB z uwzględnieniem zapisów pkt XI ustęp 1 w następujący sposób:
 - katalog – nazwa „wersja edytowalna dokumentacji”
 - katalog – nazwa „wersja nieedytowalna dokumentacji”
 - plik (*.doc) – nazwa zestawienie dokumentacji;
4. w katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z ich wersją papierową;
5. wersja edytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na nośniku pamięci posiadającym złącze USB w formie:
 - pliki tekstowe zapisane jako *.doc
 - tabele, obliczenia zapisane jako *.xls,
 - rysunki zapisane jako: *.dwg oraz *.dxf
 - kosztorysy zapisane jako *.ath oraz oddzielnie jako *.xls
 - wyniki obliczeń przy użyciu programów obliczeniowych zapisane w formacie tych programów;
6. **wersja nieedytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem zamówienia oraz zostać zapisana na nośniku pamięci posiadającym złącze USB w formie plików *.pdf w taki sposób, aby każdy z plików stanowił kompletne opracowanie będące wierną kopią jego wersji papierowej, tj. z podpisem projektantów;**
7. wykonawca niezwłocznie po opracowaniu i uzgodnieniu dokumentacji projektowej przekaże Zamawiającemu:
 - a) przedstawienie trzech rozwiązań i opracowanie ostatecznego wariantu inwestycji- **3 egz.**;
 - b) projekt rozbiórki istniejących zabudowań wykonany w **4 egz.**;
 - c) projekt zagospodarowania działki lub terenu wykonany w **4 egz.**;
 - d) projekt architektoniczno-budowlany wykonany w **4 egz.**;
 - e) projekt techniczny w **4 egz.**;
 - f) projekt wykonawczy w **4 egz.**;
 - g) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie – po **4 egz.**;
 - h) inne dokumenty, jeżeli nie określono inaczej – **2 egz.**

XII. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot umowy powinna być zaopatrzona w następujące załączniki:

1. wykaz opracowań;
2. oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, warunkami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, udzielonymi odpowiedziami na etapie postępowania przetargowego, obowiązującymi przepisami oraz normami techniczno-budowlanymi i przepisami budowlanymi, wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

3. oświadczenie, że dokumentacja została sprawdzona pod kątem użycia nazw własnych, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia i nie zawiera/zawiera nazwy własne. Użycie nazw własnych w dokumentacji jest dopuszczalne tylko w sytuacji braku możliwości uproszczenia opisu i usunięcia danej nazwy własnej oraz w celu określenia właściwej drogi rozwiązania technicznego danego elementu – wtedy wymagane jest podanie przez Wykonawcę parametrów równoważności;
4. oświadczenie, że wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami),
5. oświadczenie, że przysługują mu pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz, że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich,
6. oświadczenie, że opracowane przedmiary i kosztorysy są kompletne i obejmują całość robót ujętych w projekcie oraz, że są opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi.

XIII. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń, uzgodnień i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o ich udzielenie.
2. Wykonawca Zobowiązany jest do uzupełnienia składanych wniosków zgodnie z wezwaniami jednostek opiniujących i wydających decyzje. Stosowne uzupełnienie musi nastąpić bez zbędnej zwłoki i nie może przekraczać narzuconych w wezwaniu do uzupełnienia terminów.
3. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
4. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.

XIV. Podstawa wykonania dokumentacji

Dokumentacja projektowa winna być wykonana w oparciu obowiązujące przepisy prawa w szczególności.:

1. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
2. ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.);

3. rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 r., poz. 457);
4. ustawa z dnia 8 marca 2024 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 304 z późn. zm.); ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 304 z późn. zm.)
5. rozporządzenia 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);
6. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., nr 120 poz. 1126);
7. ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 2025 r. poz. 185);
8. projekt musi respektować zasady DNSH opisane w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r.
9. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213)
10. ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 568)
11. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030);
12. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 1563).
13. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
14. ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101);
15. rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 1679);
16. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
17. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów

- robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458);
18. ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) oraz do dyrektywy z czerwca 2019 roku Parlamentu Europejskiego i Rady – European Accessibility Act;
 19. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r.;
 20. Stawianymi wymogami przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (preferencyjny kredyt SBC);
 21. ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2024r. poz. 1289 z późn. zm.);
 22. uchwała nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Łławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Łława;
 23. inne niewymienione obowiązujące niezbędne do opracowania przedmiotu zamówienia.