

Załącznik nr 1 do

PZP.271.2.9.2025 z dnia 01 lipca 2025 r.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**do ustalenia szacunkowej wartości zamówienia**

# Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia będzie usługa polegająca na opracowaniu programu funkcjonalno– użytkowego (PFU), określenie planowanych kosztów prac projektowych, planowanych kosztów robót budowlanych dla wykonania dokumentacji projektowej i budowy dla zadania inwestycyjnego pn. **„Zakup i montaż windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych**”. Inwestycja ma na celu budowę zewnętrznego szybu windowego przylegającego do budynku Zamawiającego wraz z dokonaniem niezbędnej przebudowy i rozbiórek w budynku, dostawę i montaż windy osobowej z napędem elektrycznym przystosowanej do przewozu osób z niepełnosprawnościami oraz wykonanie wszelkich towarzyszących robót budowlanych w obiekcie Brodnickiego Centrum Usług Społecznych ul. Ustronie 2B, 87-300 Brodnica.

Preferowany będzie dźwig osobowy samoobsługowy, bez maszynowni, o udźwigu min. 400 kg lub 4 osób jednocześnie, wysokość podnoszenia ok. 4 - 5 m, prędkość min. 1 m/s.

Zakres zamówienia na roboty budowlane w formule „Zaprojektuj i wybuduj” będzie obejmował również konserwację i serwisowanie windy przez okres minimum 24 miesięcy oraz wykonanie wszelkich prac towarzyszących związanych z realizacją ww. zamówienia, tj. uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji oraz zgód w tym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwolenia na budowę, przygotowanie dokumentacji odbiorowej i rejestracyjnej do Urzędu Dozoru Technicznego, dostawę obciążenia do prób odbiorowych UDT oraz komisyjny odbiór robót z udziałem organów UDT.

Obecnie budynek Brodnickiego Centrum Usług Społecznych pełni funkcję budynku użyteczności publicznej (dawniej budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brodnicy). W budynku realizowane są zadania związane z obsługą organizacyjno-administracyjną oraz obsługą interesantów. Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne bez podpiwniczenia.

Parametry istniejącego budynku: powierzchnia zabudowy budynku – ok. 312 m2, powierzchnia użytkowa budynku – ok. 934 m2, wysokość ok. 11,30 m.

Obiekt wyposażony jest we wszystkie niezbędne media, w tym m.in. w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telefoniczną, ppoż. oraz odgromową.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Planuje się, aby projektowany szyb windy osobowej został wybudowany na zewnątrz budynku od strony ulicy Ustronie, w narożniku budynku przy wejściu głównym. Preferowane wejście do windy z wnętrza budynku – wiatrołap na parterze (o ile będzie to technicznie możliwe) lub z zewnątrz budynku.

W budynku znajduje się obecnie jedna wewnętrzna klatka schodowa, po której odbywa się główna komunikacja pionowa. Inwestycja będzie miała na celu dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i likwidację barier architektonicznych.

Zainstalowana winda osobowa będzie obsługiwała min. 2 max 3 przystanki – przystanek nr 1 z poziomu terenu/parteru oraz przystanek nr 2 na I piętrze budynku oraz o ile będzie to technicznie możliwe przystanek nr 3 na półpiętrze powyżej drewnianych schodów prowadzących z I-szego piętra do sekretariatu. Szacowane natężenie ruchu małe, tylko w godzinach pracy (ok. 8h na dobę, od pon.-pt.), głównie dla osób starszych, pracowników i interesantów o ograniczonej sprawności ruchowej, w tym poruszających się o kulach i na wózkach inwalidzkich. Winda osobowa musi spełniać parametry i wymogi dla osób z niepełnosprawnościami oraz musi zostać dopuszczona do użytkowania przez UDT.

**Celem opracowania będzie:** przygotowanie dokumentacji w przedmiocie zamówienia jak powyżej, która posłuży Zamawiającemu do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), na wyłonienie Wykonawcy robót w formule **„Zaprojektuj i wybuduj”.**

**Kody CPV:**

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

42416100-6 Windy

45313100-5 Instalowanie wind

45000000-7 Roboty budowlane

# Zakres przedmiotu zamówienia:

Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest na terenie województwa Kujawsko-Pomorskiego, Powiat brodnicki, Jednostka ewidencyjna Brodnica, Nazwa i numer obrębu 0001 Brodnica-Miasto, Adres ul. Ustronie 2B, 87-300 Brodnica (działka nr 911/12).

Planowane zamówienie będzie realizowane w systemie „zaprojektuj i wybuduj” i będzie obejmowało m.in.: wykonanie pełnej dokumentacji projektowej i wykonawczej, uzyskanie wszystkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji, w tym prawomocnej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i/lub pozwolenia na budowę; budowę zewnętrznego szybu windowego; dostawę i montaż windy osobowej z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych; sporządzenie dokumentacji rejestracji windy w Urzędzie Dozoru Technicznego i jej zatwierdzenie, rozruch windy, rejestrację windy i uzyskanie decyzji zezwalającej na eksploatację windy osobowej w Urzędzie Dozoru Technicznego, wykonanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych w budynku, a związanych z realizacją inwestycji oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej.

Zakres usługi będzie obejmował w szczególności:

1. „Opracowanie programu funkcjonalno– użytkowego (PFU), określenie planowanych kosztów prac projektowych, planowanych kosztów robót budowlanych dla wykonania dokumentacji projektowej i budowy dla zadania inwestycyjnego pn. „Zakup i montaż windy w Brodnickim Centrum Usług Społecznych”, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) oraz z wymaganiami opisanymi przez Zamawiającego;
2. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wielobranżowej) zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz aktualną wiedzą specjalistyczną i sztuką budowlaną, w tym m.in. przygotowanie przedmiarów robót – z podziałem na branże, przygotowanie szacunkowych kosztorysów inwestorskich z podziałem na branże, przygotowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), przygotowanie planu BIOZ. Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dla wind osobowych. Wymagane jest, aby dokumentacja, atesty, poświadczenia i wszelkie instrukcje były napisane w języku polskim. Sporządzona dokumentacja swoim zakresem winna obejmować dokumentację techniczno-rozruchową, dokumentację dla konserwatora (wykaz czynności konserwacyjnych dla zamontowanej windy osobowej, schematy elektryczne wraz z instrukcją itp.);
3. innych opracowań, projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami, koniecznych do należytego zrealizowania przedmiotu zamówienia, w tym uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania szybu i windy osobowej, uzyskanie wymaganych opinii, sprawdzeń i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Inwestorem, rzeczoznawcami p.poż., higieniczno - sanitarnym, bhp, i inne wymagane;
4. udzielanie odpowiedzi na pytania, jakie zostaną skierowane do Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym weryfikacja równoważności proponowanych rozwiązań;
5. wykonanie robót rozbiórkowych niezbędnych do realizacji zadania (otwory w ścianach, rozbiórka zadaszenia wejścia, itp.);
6. wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową budynku;
7. wykonanie przebudowy istniejących instalacji zewnętrznych i wewnętrznych kolidujących z budowanym szybem i instalowaną windą osobową;
8. wykonanie fundamentu i szybu windowego oraz zadaszenia wejścia do windy;
9. doprowadzenie instalacji zasilającej instalowaną windę osobową do istniejącej wewnętrznej rozdzielni elektrycznej;
10. dostawę i montaż windy osobowej o napędzie elektrycznym, przystosowanej do przewozu osób z niepełnosprawnościami;
11. wykonanie niezbędnych prac budowlanych, remontowych i adaptacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku;
12. wywóz i utylizację zdemontowanych materiałów budowlanych i gruzu;
13. uzyskanie wymaganych aktualnymi przepisami prawa pozwoleń na eksploatację windy osobowej wraz z opłaceniem kosztów Urzędu Dozoru Technicznego – wszystkie prace i czynności związane z rejestracją windy i dopuszczeniem do eksploatacji;
14. konserwacja dostarczonej windy osobowej przez okres trwania gwarancji zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego oraz Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2176);
15. wykonanie inwentaryzacji części obiektu budowlanego podlegających rozbiórce, przebudowie i rozbudowie w zakresie architektury konstrukcji, instalacji i urządzeń z uwzględnieniem instalacji kolizyjnych wymagających przełożenia;
16. zatwierdzenie przez Inwestora projektu budowlano-wykonawczego i dokumentacji projektowo – montażowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

# Sposób opracowania programu funkcjonalno – użytkowego (PFU) – wymagania / uwagi

1. Koncepcja rozwiązań projektowych ma być opracowana m.in. na kopii mapy zasadniczej dla działki objętej opracowaniem PFU, którą Wykonawca pozyska własnym staraniem.
2. Wykonawca własnym staraniem przeprowadzi inwentaryzację istniejącej infrastruktury technicznej, wykona dokumentację powykonawczą, itp.
3. PFU musi zawierać wszystkie elementy wskazane 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).
4. Planowane koszty robót budowlanych określone w PFU muszą zostać sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).
5. PFU winno obejmować m.in.:
6. Stronę tytułową,
7. Opracowanie części opisowej zgodnie z wytycznymi i wymogami Zamawiającego,
8. Opracowanie części informacyjnej,
9. Opracowanie załączników graficznych w postaci koncepcji rozwiązań projektowych.
10. Dokumentację w wersji elektronicznej (wszystkie opracowania ) należy sporządzić w formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej - część opisowa i graficzna (np. PDF, word, excel). Dokumentacja w formacie pdf musi stanowić całą dokumentację wraz z uzgodnieniami. Poszczególne pliki (lub ich części) powinny być opisane w sposób umożliwiający łatwe zidentyfikowanie jego zawartości.
11. Projektant ma obowiązek złożyć oświadczenie, że:

* wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami),
* dokumentacja została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami,

1. Wszelkie analizy, obliczenia, badania, które będą niezbędne do (PFU), Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego).
2. Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) należy opracować w formie i zakresie uzgodnionym z Zamawiającym. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przekazać roboczą wersją opisu PFU i części graficznej w wersji papierowej oraz elektronicznej (wersja .pdf). W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest do wprowadzenia stosownych poprawek i ponownego złożenia PFU Zamawiającemu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania uwag do PFU na etapie zatwierdzania, Wykonawca jest zobowiązany do ich wprowadzenia w cenie ryczałtowej opracowania. Wykonawca zadania zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, które będą odbywać się w siedzibie Zamawiającego. W przypadku jakichkolwiek pytań Wykonawca zadania zobowiązuje się do udzielenia wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu Umowy, w tym również w siedzibie Zamawiającego.
4. Zamawiający wymaga, aby PFU był merytorycznie spójny, skoordynowany dla wszystkich występujących branż oraz określał wymagania dla projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż.

# Wytyczne Zamawiającego do opracowania PFU:

1. W ramach opisu koniecznych prac projektowych i budowlanych w PFU należy opisać stan istniejący infrastruktury technicznej i przewidzieć przebudowę infrastruktury kolidującej z planowanymi robotami budowlanymi zgodnie z warunkami określonymi przez właścicieli (zarządców) tej infrastruktury.
2. Wykonawca opisze w PFU szczegółowe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej będącej do zrealizowania po stronie wykonawcy robót budowlanych.
3. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi (aktualny stan prawny) przepisami w tym techniczno-budowlanymi i polskimi normami, oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Obiekty budowlane i urządzenia należy projektować tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji.
5. Wszystkie załączone kserokopie i odpisy: map, uzgodnień itp. winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem.
6. Wykonawca przedmiotowego opracowania zapewni własnym staraniem sprzęt i urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia.
7. Prace pomiarowe, w ich pierwszej fazie, powinny być poprzedzone wywiadem terenowym (wizją lokalną) mającą na celu: ogólne rozeznanie przyszłego placu budowy, porównanie istniejącej mapy zasadniczej z ukształtowaniem działki objętej opracowaniem PFU,
8. Wszelkie niezbędne pomiary i badania zostaną wykonane przez Wykonawcę na koszt własny, w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

# Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić osoby posiadające stosowne kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do należytego sporządzenia PFU.
2. Wykonawca zobowiązany będzie, w trakcie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie prac projektowo-budowlanych mających zostać zrealizowane w formule „**zaprojektuj i wybuduj”** w oparciu o Projekt Funkcjonalno Użytkowy (PFU) aż do czasu wyłonienia Wykonawcy robót, do udzielania odpowiedzi na zapytania Zamawiającego lub skierowane do Zamawiającego zapytania wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia, niezwłocznie jednakże nie później niż w terminie do 2 dni od dnia przekazania treści zapytania lub w innym niezbędnym terminie określonym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany będzie również do dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek tudzież uzupełnień) w opracowanym PFU, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach ww. postępowania, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Na każde pytanie Wykonawca prześle odpowiedzi w pliku edytowalnym np. Word. Jeżeli odpowiedź będzie wiązała się z korektą PFU to Wykonawca opisze zakres korekty w pliku Word oraz dokona korekty, którą prześle w całości w pliku \*.PDF. Ponadto dokona korekty, o ile będzie konieczna, w Kosztorysie ofertowym, co opisze w pliku Word i dodatkowo cały poprawiony kosztorys ofertowy prześle w formacie \*.xls. W przypadku, gdy odpowiedź na pytanie będzie związana z korektą rysunku, to Wykonawca opisze zakres korekty w pliku Word oraz dokona korekty odpowiedniego rysunku, który prześle w całości w pliku \*.PDF

# Termin wykonania zamówienia

1. Zamawiający wymaga, aby opracowanie PFU zostało ukończone w terminie nie dłuższym niż: 60 dni, liczonych od daty zawarcia umowy lub zgodnie z ofertą Wykonawcy, z zastrzeżeniem że odbiór końcowy budowy szybu windy powinien nastąpić w roku 2026 r. (preferowane do 30.06.2026 r.)
2. Zakończenie usługi oraz ewentualne wcześniejsze zakończenie umowy i rozliczenie końcowe może nastąpić pod warunkiem potwierdzenia, protokolarnie przez Zamawiającego.
3. Zamówienie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z aktami prawa wskazanymi w niniejszym załączniku.