



**Zakład  
Gospodarki  
Mieszkaniowej**  
w Gorzowie Wlkp.

Administracja Domów Mieszkalnych nr 4  
Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Drzymały 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

t: 95 7387 194  
e: [adm4@zgm.gorzow.pl](mailto:adm4@zgm.gorzow.pl)  
nip: 5990112892  
regon: 003161962

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Wykonanie projektu rozbiórki balkonu w budynku niemieszkalnym**

**Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa 4106 Mostowa 13**

**66 – 400 Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 10**

**Gorzów Wlkp. marzec 2025r.**

## 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu rozbiórki balkonu w budynku niemieszkalnym przy ul. Mostowej 13 w Gorzowie Wlkp. wraz z kosztorysem i specyfikacją techniczną

Zakres usługi obejmuje:

- Wykonanie inwentaryzacji budynku na potrzeby dokumentacji projektowej,
- Wykonanie projektu rozbiórki
- Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Wykonanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.

### **Dokumentacja projektowa w całości musi być dostarczona w wersji:**

- |                                                                         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| • Projekt w wersji drukowanej                                           | – 3 komplety    |
| • Przedmiar robót w wersji drukowanej                                   | – 2 egzemplarze |
| • Kosztorys inwestorski w wersji drukowanej                             | – 2 egzemplarze |
| • Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji drukowanej | – 2 egzemplarze |

## **UWAGA**

**Zamawiający zaleca wizję lokalną przed wykonaniem projektu. Kontakt z Zamawiającym – Tomasz Adamowicz 695741730 lub Agnieszka Fiołka 603527356**

## 2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

**Projekt techniczny** - winien zawierać wszystkie konieczne inwentaryzacje, uzgodnienia, decyzje i zezwolenia wymagane prawem budowlanym. Powinien być przygotowany z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zadania inwestycyjnego. Dokumentacja nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów.

**Specyfikacja techniczna** - wykonania i odbioru robót - zawierająca jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów. Stanowi ona podstawę do sporządzenia przedmiarów robót (nie dopuszcza się stosowania KNR-ów lub innych katalogów) i musi zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

**Przedmiar robót** - zawierający opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiar robót stanowić będzie podstawę do sporządzenia przez przyszłego Wykonawcę robót, kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu na wykonanie rozbiórki balkonu..

## Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski jako dokument finansowy, uwzględniający wszystkie koszty przede wszystkim koszty zakup materiałów i ich rodzaj, robociznę (określaną w formie roboczogodzin) oraz sprzęt niezbędny do realizacji prac. Winien być wykonany na podstawie dokumentacji projektowej oraz obowiązujących aktualnie cen materiałów budowlanych (netto, nie brutto).

- Przy sporządzeniu kosztorysu należy zastosować ceny robocizny, materiału, sprzętu średnich cen wyd. „SEKOCENBUD” na dany okres rozliczeniowy.
- Przy wykonywaniu kosztorysów w I kolejności należy stosować podstawowe bazy KNR, WACETOB, UZUPEŁNIENIA a dopiero w przypadku braku podstaw katalogi branżowe

Wykonawca winien wykonać inwentaryzację do celów projektowych, pozyskać we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie niezbędne dane do projektowania, uzyskać wszystkie niezbędne warunki techniczne, opinie i uzgodnienia. Projekt musi spełniać wymagania niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia do postępowania na roboty budowlane oraz do realizacji (na ich podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych, objętych zakresem prac projektowych, zgodnie z przeznaczeniem, w swej treści powinna określać technologię robót, materiały, maszyny, w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji, powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i wyposażenia.

Dokumentacja projektowa, jako opis przedmiotu zamówienia dla realizacji robót budowlanych, będzie podlegała udostępnieniu na stronie internetowej prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej. Z tego powodu należy zapewnić aby tekstowa część dokumentacji oraz przedmiary robót sporządzone i przekazane zamawiającemu w wersji elektronicznej, były dostępne cyfrowo.

## 3. Termin wykonania zamówienia:

- wykonanie projektu do 4 tygodni od daty podpisania umowy.

## 4. Wymagania szczegółowe

Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Ustawa o zapewnieniu dostępności osobą ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019r.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
- ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w opisie przedmiotu zamówienia
- Z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- przepisami techniczno-budowlanymi,
- obowiązującymi normami,
- zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną przedmiotu zamówienia zawartego w dokumentacji projektowej nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku, Wykonawca, który powołuje się na rozwiązanie równoważne, przygotowując dokumentację projektową musi wykazać, w jaki sposób należy określić równoważność.

Wykonawca będzie zobowiązany do konsultacji z Zamawiającym na etapie opracowania projektu objętego zamówieniem w zakresie zastosowania rozwiązań projektowych skutkujących optymalizacją kosztów związanych z realizacją przyszłych robót budowlanych.

W zakres zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.

## 5. Przekazanie dokumentacji, gwarancja

### **Przekazanie dokumentacji**

Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu wraz z końcowym protokołem zdawczo-odbiorczą dokumentacji oraz oświadczeniem projektanta, że dokumentacja została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz że jest kompletna i użyteczna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, uzyskała wszystkie wymagane uzgodnienia i decyzje oraz że jest kompletna.

W przypadku błędów dokumentacji technicznej (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem), Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego

### **Przeniesienie praw autorskich**

Wykonawca w ramach wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego do wszystkich egzemplarzy opracowanej dokumentacji, powstałej w związku z wykonywaniem zamówienia, zarówno

bezpośrednio przez Wykonawcę, jak i przez osoby lub podmioty działające na Jego zlecenie, celem wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji, zarówno w kraju jak i zagranicą, w nieograniczonym czasie:

- w zakresie utrwalania i zwielokrotniania przedmiotu umowy, jego części albo fragmentów - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy projektu lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotniania wszelkimi znanymi technikami, w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upublicznienia w sieci www (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci publicznej,
- w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy, jego części, albo fragmenty utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- w zakresie rozpowszechniania przedmiotu umowy, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony w pkt. 1 i 2 niniejszego ustępu tj. publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie przedmiotu umowy w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym (np. Internet); przy czym rozpowszechnianie przedmiotu umowy, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana (np. formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów, makiet itp.).

### **Gwarancja na dokumentację**

Wymagane jest, aby Wykonawca udzielił Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonaną dokumentację. Gwarancja będzie liczona od dnia podpisania protokołu zdawczo odbiorczego przekazania – kompletności dokumentacji.

W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, że dokumentacja będzie wolna od wad powodujących zmniejszenie jej wartości lub użyteczności ze względu na cel, dla którego została opracowana, co w szczególności oznacza, że dokumentacja:

- a) będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa,
- b) będzie zawierać rozwiązania zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, p.poż i zasadami sztuki budowlanej.

Okres gwarancji jakości najkrótszy, wymagany przez Zamawiającego to data uzyskania przez Zamawiającego Pozwolenia na rozbiórkę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Miasta Gorzowa Wlkp.

## **6.Ustalenia ogólne**

Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Zamawiającym na etapie postępowania dotyczącego wyboru wykonawcy robót budowlanych w zakresie wyjaśniania zapytań dotyczących

rozwiązań techniczno-materiałowych określonych dokumentacją projektową jak również podczas realizacji prac.

Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu na realizację zadań. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania Wykonawców, złożone w toku postępowania na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania.

### **Znaki towarowe**

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, nazw własnych producentów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, urządzenia, materiały lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym takie wskazanie jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i jednocześnie nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.

W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na takie wskazanie, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem wykonawcy jest również określenie szczegółowych parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.