



Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej
- Państwowy Instytut Badawczy
ul. Podleśna 61
01-673 Warszawa
NIP: 5250008809

CA.WA-K.271.85.2026.MG

Warszawa, dnia 01-10-2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot zamówienia: „Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i rozbudowy trzech domków letniskowych IMGW-PIB wraz z przebudową odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz ujawnieniem infrastruktury elektroenergetycznej na działkach nr 247/3, 247/5, 248/18 i 248/25 położonych w Muszynie przy Al. Zdrojowej 12, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego”.

Termin realizacji zamówienia: Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w terminie **270 dni** od dnia zawarcia umowy, z zachowaniem następujących terminów pośrednich, liczonych od dnia zawarcia umowy (**patrz rozdział VII Istotnych warunków zamówienia**).

Kryteria oceny oferty: (**patrz rozdział XI Istotnych warunków zamówienia**)

- a) Cena (waga 80%)
- b) Doświadczenie w projektowaniu wewnątrz (waga 10%)
- c) Doświadczenie w realizacjach w konstrukcji drewnianej szkieletowej (waga 10%)

Inne istotne warunki zamówienia:

I. Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego, poza reżimem ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320 ze zm.; dalej: „ustawa Pzp”), ponieważ szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza progu 170 000 zł netto, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.
2. Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego ani ogłoszenia o przetargu w rozumieniu art. 70¹ Kodeksu cywilnego. Postępowanie nie podlega przepisom o przetargu zawartym w Kodeksie cywilnym.
3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Kody CPV:
 - 71220000-6 — Usługi projektowania architektonicznego
 - 71320000-7 — Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
 - 71248000-8 — Nadzór nad projektem i dokumentacją
 - 71354000-4 — Usługi sporządzania map

II. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: „Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i rozbudowy trzech domków letniskowych IMGW-PIB wraz z przebudową odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz ujawnieniem infrastruktury elektroenergetycznej na działkach nr 247/3, 247/5, 248/18 i 248/25 położonych w Muszynie przy Al. Zdrojowej 12, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego”.
2. Adres obiektu: IMGW-PIB, Al. Zdrojowa 12, 33-370 Muszyna.
3. Celem zamówienia jest uzyskanie dokumentacji projektowej, która:
 - a) umożliwi realizację robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.; dalej: „Prawo budowlane”);
 - b) stanowić będzie kompletny, jednoznaczny i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w postępowaniu prowadzonym przez IMGW-PIB w reżimie ustawy Pzp, spełniający wymagania art. 99–103 tej ustawy oraz rozporządzenia 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. 2021 poz. 2454).
4. **Zarys programowo-funkcjonalny zamierzenia.** Zamierzeniem Zamawiającego jest przebudowa i rozbudowa trzech domków letniskowych z poddaszem użytkowym na całoroczne domki wypoczynkowe, przeznaczone dla 6 osób każdy, o powierzchni zabudowy do 45 m² dla każdego budynku (szczegółowe parametry — Rozdział V, Zadanie II.2). Układ funkcjonalny parteru ma obejmować aneks kuchenny, łazienkę oraz salon pełniący również funkcję sypialni; na poziomie poddasza — dodatkową sypialnię dla 2 osób, w formie ustalonej zgodnie z Rozdziałem V, Zadanie II.2. Dla każdego domku należy zaprojektować zadaszony taras stanowiący naturalne przedłużenie strefy dziennej, dzięki zastosowaniu systemów otwieranych okien przesuwanych, co pozwoli na płynne przekształcenie wnętrza salonu w otwartą strefę ogrodową w zależności od potrzeb i warunków pogodowych.

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych — systemu ogrzewania i chłodzenia, instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej oraz instalacji słaboprądowych (sieć strukturalna, CCTV, kontrola dostępu, sygnalizacja włamania i napadu) — w zakresie i standardzie opisanym w Rozdziale V, Zadanie III.

Na terenie działki przewiduje się ciąg pieszo-jezdny, chodniki, miejsca postojowe, boisko do siatkówki, wiatę gospodarczą, oświetlenie zewnętrzne terenu oraz spójną kompozycję całorocznej zieleni ogrodowej i małej architektury — zgodnie z Rozdziałem V, Zadanie III.8–III.9, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z Rozdziału III.3–III.6.

Ogólny kierunek estetyczny i charakter rozbudowy ilustruje materiał poglądowy stanowiący Załącznik nr 6 (Rozdział IIX). Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie innych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych i architektonicznych niż wskazane poglądowo, pod warunkiem zachowania spójności z charakterem miejsca oraz uzgodnienia ich z Zamawiającym na etapie prac koncepcyjnych (Rozdział V, Zadanie I pkt 7).

5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że dokumentacja będzie podstawą publicznego przetargu na roboty budowlane. Wady dokumentacji ujawnione w toku tego przetargu lub w trakcie realizacji robót, skutkujące roszczeniami wykonawcy robót, obciążają Wykonawcę dokumentacji na zasadach określonych w Rozdziale XVI i XVII.

III. Stan istniejący i uwarunkowania nieruchomości

III.1. Opis stanu istniejącego

Domki letniskowe IMGW-PIB to budynki turystyczne typu „Turbacz” o drewnianej konstrukcji szkieletowej, bez podpiwniczenia, posadowione na betonowych (lub żelbetowych) ławach i ścianach fundamentowych po obwodzie, z wewnętrznym wypełnieniem betonowym tworzącym płytę podłogową na gruncie, parterowe z poddaszem użytkowym (budynki niskie, $H < 12$ m), z dachem dwuspadowym pokrytym blachą stalową, o powierzchni zabudowy ok. 30 m² i powierzchni użytkowej ok. 40 m² (kubatura części nadziemnej szacunkowo ok. 100 m³).

Układ każdego z budynków: na parterze kuchnia (ok. 3,24 m²), łazienka (ok. 2,72 m²), salon/sypialnia (ok. 11,52 m²) oraz korytarz (ok. 5,32 m²); na poddasze (ok. 16,8 m²) prowadzą drewniane schody młynarskie łamane ze spocznikiem. Obecny układ umożliwia przebywanie maksymalnie 4 osób w każdym budynku. Budynki wyposażone są w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Teren zasilany jest z jednego przyłącza energetycznego z licznikiem głównym operatora, za którym znajduje się rozdzielnia główna z trzema sublicznikami i trzema odrębnymi obwodami zasilającymi — po jednym do każdego z domków. W każdym budynku funkcjonują obecnie dwie czujki dymu (w sypialni i w dużym pokoju na parterze), podłączone do systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) i objęte, w razie aktywacji, monitoringiem firmy ochroniarskiej ze stacji. Zamawiający informuje, że jedna z czujek w budynku nr 3 traci zasięg połączenia bezprzewodowego.

Dane powyższe mają charakter informacyjny i wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę w ramach inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i ekspertyzy technicznej, o których mowa w Rozdziale V, Zadanie I. Dotyczy to w szczególności rzeczywistego układu i przekrojów elementów konstrukcji szkieletowej, sposobu ich połączeń oraz stanu technicznego drewna — Zamawiający nie dysponuje dokumentacją powykonawczą obiektów.

III.2. Uwarunkowania planistyczne

Działki ewidencyjne nr 247/3, 247/5, 248/18 i 248/25 położone w Muszynie przy Al. Zdrojowej 12 znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zapopradzie/Mikowa” (Załącznik nr 3).

III.3. Uwarunkowania uzdrowiskowe

Muszyna posiada status uzdrowiska w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1135). Teren inwestycji położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Wykonawca zobowiązany jest: a) przeanalizować statut uzdrowiska Muszyna oraz ograniczenia obowiązujące w strefie „B” i wykazać zgodność rozwiązań projektowych z tymi ograniczeniami, w tym z minimalnym udziałem terenów zieleni wynoszącym w strefie „B” nie mniej niż 50 % (art. 38 pkt 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym) — obliczonym łącznie dla całej działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy, utwardzeń, miejsc postojowych, ciągu pieszo-jezdnego i boiska; b) uzyskać wymagane opinie lub uzgodnienia, jeżeli przepisy prawa miejscowego lub statut uzdrowiska je przewidują; c) w razie stwierdzenia, że którykolwiek z elementów zagospodarowania terenu wskazanych w Rozdziale V jest w danej strefie niedopuszczalny — niezwłocznie, nie później niż na etapie koncepcji, poinformować Zamawiającego i przedstawić rozwiązanie alternatywne.

III.4. Uwarunkowania przeciwpowodziowe i wodnoprawne

Część terenu położona jest w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w art. 176 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2025 poz. 960). Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwalniającą z tych zakazów, a ponadto: a) ustalić, czy teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią i jakie wynikają z tego ograniczenia; b) ustalić, czy planowane rozwiązania (w szczególności zbiorniki na wody opadowe, przebudowa sieci kanalizacyjnej,

urządzenia wodne) wymagają pozwolenia wodnoprawnego lub zgłoszenia wodnoprawnego, a w razie potrzeby — uzyskać je.

III.5. Formy ochrony przyrody

Teren inwestycji położony jest jednocześnie:

- a) w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego — forma ochrony przyrody, o której mowa w art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; obecnie obowiązującym aktem ustanawiającym park jest uchwała nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r., zmieniona uchwałą nr XLIII/605/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r., w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (zastąpiła rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r.), przy czym katalog zakazów z art. 17 ust. 1 tej ustawy ma charakter fakultatywny — o tym, które zakazy faktycznie obowiązują, przesądza dopiero treść tej uchwały. Dla parku nie uchwalono dotychczas planu ochrony, o którym mowa w art. 18–19 ustawy o ochronie przyrody — jest to jednak akt odrębny od uchwały ustanawiającej park, więc jego brak nie oznacza braku zakazów;
- b) w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Popradzka” PLH120019 — obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (specjalnego obszaru ochrony siedlisk). Zamawiający informuje, że plan zadań ochronnych dla tego obszaru pozostaje w opracowaniu, a tymczasowe cele ochrony zostały przyjęte obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2024 r.

To uwarunkowanie ma charakter kluczowy dla harmonogramu i musi zostać rozpoznane jako pierwsza czynność w Zadaniu I — patrz Rozdział V, Zadanie I pkt 6.

III.6. Kwalifikacja obiektów

Zamawiający postanawia, że obiekty stanowić będą budynki zamieszkania zbiorowego, w których świadczone będą usługi hotelarskie. Dokumentacja musi uwzględniać wymagania właściwe dla tej kategorii obiektów, w tym wymagania co do minimalnego wyposażenia obiektów świadczących usługi hotelarskie, wynikające z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz z przepisów wykonawczych do tej ustawy.

Kwalifikacja ta przesądza m.in. o kategorii zagrożenia ludzi, wymaganej klasie odporności pożarowej, obowiązkowości uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz o wymaganiach wynikających z przepisów o usługach hotelarskich. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest: a) ustalić i udokumentować kategorię zagrożenia ludzi (ZL) oraz wymaganą klasę odporności pożarowej budynków po przebudowie i rozbudowie, z uwzględnieniem palnej konstrukcji drewnianej i wymagań dotyczących rozprzestrzeniania ognia przez ściany i dach; b) rozstrzygnąć, czy planowany zakres stanowi zmianę sposobu użytkowania w rozumieniu art. 71 Prawa budowlanego, i — jeżeli tak — ująć ją we wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 71 ust. 6 pkt 1 tej ustawy; c) przedstawić powyższe ustalenia Zamawiającemu na etapie Zadania I, przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym.

IV. Reżim przepisów techniczno-budowlanych

1. Zamawiający informuje, że z dniem 20 września 2026 r. nastąpiła zmiana stanu prawnego w zakresie przepisów techniczno-budowlanych, a ustawą z dnia 31 lipca 2026 r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa oraz ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 1161) dodano do Prawa budowlanego przepisy epizodyczne (art. 102a–102c), umożliwiające w okresie 18 miesięcy od 20 września 2026 r. sporządzenie dokumentacji według przepisów obowiązujących do 19 września 2026 r., po złożeniu przez inwestora stosownego oświadczenia.

2. **Wariant A (rekomendowany).** Wykonawca sporządzi projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny według przepisów techniczno-budowlanych obowiązujących do 19 września 2026 r. Zamawiający, jako inwestor, złoży organowi prowadzącemu postępowanie oświadczenie, o którym mowa w art. 102a Prawa budowlanego. Wykonawca przygotuje projekt tego oświadczenia i przekaze go Zamawiającemu wraz z projektem budowlanym.

Wariant B. Wykonawca sporządzi dokumentację według przepisów techniczno-budowlanych obowiązujących od 20 września 2026 r.

3. **Uzasadnienie rekomendacji Wariantu A.** Zamawiający wskazuje, że na dzień wszczęcia postępowania nowe rozporządzenie nie było jeszcze ogłoszone w Dzienniku Ustaw, w związku z czym nie jest możliwe opisanie przedmiotu zamówienia przez odesłanie do przepisów o nieznanym ostatecznym brzmieniu ani rzetelne skalkulowanie oferty na ich podstawie. Przepisy dotychczasowe mają natomiast ugruntowaną praktykę stosowania przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i rzeczoznawców, a okres epizodyczny (do 20 marca 2028 r.) z zapasem pokrywa umowny termin realizacji.
4. **Analiza porównawcza.** Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązany jest w ramach Zadania I przedstawić Zamawiającemu zwięzłą analizę porównawczą (do 3 stron A4) wskazującą, który reżim jest korzystniejszy dla tej konkretnej inwestycji — z uwzględnieniem w szczególności wymagań dla budownictwa drewnianego, wymagań energetycznych, akustycznych i dostępności oraz ich wpływu na przewidywany koszt robót budowlanych — wraz z rekomendacją. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wariantu na podstawie tej analizy; zmiana taka, dokonana przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym, nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia.
5. Bezwzględnie niedopuszczalne jest łączenie obu reżimów. Wybór dokonany zgodnie z ust. 2 wiąże wszystkie części projektu budowlanego oraz wszystkie rozstrzygnięcia dotyczące całego zamierzenia budowlanego.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym opisanym w niniejszym Rozdziale i skalkulował ofertę z jego uwzględnieniem. Zmiana stanu prawnego w zakresie, w jakim została opisana powyżej, nie stanowi podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ani terminu.
7. Jeżeli w toku realizacji umowy nastąpi zmiana przepisów niemożliwa do przewidzenia na dzień składania ofert i wymagająca zmiany przyjętych rozwiązań projektowych, strony uzgodnią zmianę umowy na zasadach określonych w Rozdziale XVII.

V. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia — zakres prac

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia etapowo, w podanych niżej Zadaniach. Zakończenie każdego Zadania następuje po pisemnym przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji danego Zadania i jej pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Zatwierdzenie Zadania uprawnia Wykonawcę do przejścia do realizacji kolejnego.

ZADANIE I — Prace przedprojektowe, badania wyjściowe i projekt koncepcyjny

1. **Mapa do celów projektowych** — sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej obszar inwestycji wraz z pasem terenu co najmniej 30 m poza jego granicami.
2. **Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana** wszystkich trzech budynków, w zakresie umożliwiającym opracowanie projektu przebudowy i rozbudowy.
3. **Ekspertyza techniczna stanu istniejącego** ław i ścian fundamentowych oraz konstrukcji drewnianej trzech domków typu „Turbacz”, pod kątem planowanej przebudowy i rozbudowy,

wraz z jednoznacznym określeniem zakresu niezbędnych wzmocnień, wymian i zabezpieczeń. Wnioski ekspertyzy są wiążące dla zakresu rozwiązań projektowych.

4. **Inwentaryzacja geodezyjna infrastruktury elektroenergetycznej** — namierzenie w terenie (z wykorzystaniem lokalizatora przewodów) i naniesienie na mapę do celów projektowych istniejących, dotychczas nieujawnionych kabli zasilających, wraz ze skoordynowaniem i zgłoszeniem tych sieci do właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
5. **Badania podłoża gruntowego** — ustalenie kategorii geotechnicznej obiektów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463) oraz sporządzenie — stosownie do ustalonej kategorii — opinii geotechnicznej, a w razie potrzeby również dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego. Odwierty należy wykonać w miejscach planowanego posadowienia fundamentów rozbudowy. Opracowanie musi określać parametry gruntu oraz poziom wód gruntowych.
6. **Analizy formalno-prawne** obejmujące:
 - a) ustalenia, o których mowa w Rozdziale III.6 (kategoria ZL, klasa odporności pożarowej, zmiana sposobu użytkowania);
 - b) analizę zgodności z MPZP i ze statutem uzdrowiska (Rozdział III.3);
 - c) potwierdzenie, że przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana. Zamawiający wskazuje, że progi powierzchniowe określone w tym rozporządzeniu dla zabudowy — również w obniżonej wersji stosowanej na obszarach objętych formami ochrony przyrody — liczone są w hektarach, podczas gdy łączna powierzchnia zabudowy trzech budynków po rozbudowie wyniesie ok. 0,014 ha. Gdyby jednak analiza wykazała odmienny wniosek, Wykonawca uzyska decyzję w ramach wynagrodzenia umownego;
 - d) **analizę ograniczeń wynikających z położenia terenu w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego** — na podstawie uchwały nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zmienionej uchwałą nr XLIII/605/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. — obecnie obowiązującego aktu ustanawiającego park (niezależnie od tego, że dla Popradzkiego Parku Krajobrazowego nie uchwalono dotychczas planu ochrony, o którym mowa w art. 18–19 ustawy o ochronie przyrody — to odrębny akt, którego brak nie wpływa na obowiązywanie zakazów z uchwały). Zamawiający zwraca uwagę, że zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 tej uchwały, nie obejmuje wszystkich cieków wodnych na terenie parku, lecz wyłącznie rzeki i potoki wskazane imiennie na mapach stanowiących załączniki do uchwały. Wykonawca ustali, na podstawie tych załączników, czy odcinek rzeki Poprad przy Al. Zdrojowej w Muszynie został nimi objęty. Jeżeli tak — nowo projektowane elementy zagospodarowania terenu niebędące rozbudową budynków (wiata gospodarcza, boisko, zbiorniki na wody opadowe, oświetlenie zewnętrzne) Wykonawca, w miarę możliwości wynikających z układu działki, zlokalizuje poza tym pasem; jeżeli nie jest to możliwe, przedstawi ocenę dopuszczalności ich lokalizacji z uwzględnieniem wyjątków, o których mowa w art. 17 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie przyrody (w tym wyjątku dla obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej);

d¹) wstępną analizę (screening) oddziaływania na obszar Natura 2000 „Ostoja Popradzka” PLH120019 — sporządzoną na samym początku Zadania I, przed przystąpieniem do prac koncepcyjnych, przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje w zakresie ochrony przyrody, oceniającą zgodność zamierzenia z zakazem z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (z uwzględnieniem tymczasowych celów ochrony przyjętych przez RDOŚ w Krakowie) i jednoznacznie rozstrzygającą, czy konieczne jest przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej przed przystąpieniem do projektowania;

d²) jeżeli analiza, o której mowa w lit. d¹, wykaże taką potrzebę, Wykonawca przystąpi niezwłocznie do **inwentaryzacji przyrodniczej** (rozpoznanie występowania ptaków i nietoperzy w obrębie elewacji, stropodachów i poddaszy istniejących budynków oraz w drzewostanie przewidzianym do usunięcia) i na jej podstawie sporządzi **raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000**, w zakresie odpowiadającym wymaganiom art. 97 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który złoży od razu wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę w ramach Zadania II — tak aby nie czekać na odrębne wezwanie organu w trybie art. 96 tej ustawy i istotnie skrócić czas postępowania. Z uwagi na sezonowy charakter inwentaryzacji (obserwacje możliwe wyłącznie w okresie wiosenno-jesiennym) jej wykonanie oraz sporządzenie raportu może przypadać częściowo na okres realizacji Zadania II; nie stanowi to przeszkody do odbioru przez Zamawiającego pozostałego, kompletnego zakresu Zadania I i przystąpienia Wykonawcy do prac nad Zadaniem II — inwentaryzacja i raport mogą być prowadzone równolegle z opracowywaniem projektu budowlanego, z zastrzeżeniem, że wniosek o pozwolenie na budowę zostanie złożony dopiero po ich zakończeniu. Skutki dla terminu realizacji określa Rozdział VII;

d³) Zamawiający informuje, że niezależnie od raportu przygotowanego zgodnie z lit. d²), organ wydający pozwolenie na budowę oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zachowują — zgodnie z art. 96–97 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku — kompetencję do oceny wystarczalności przedłożonego raportu i do żądania jego uzupełnienia; wcześniejsze przygotowanie i złożenie raportu wraz z wnioskiem ma na celu istotne skrócenie, a nie całkowite wyeliminowanie ryzyka związanego z tą procedurą. Jeżeli organ zażąda uzupełnienia raportu w zakresie wykraczającym poza pierwotnie przygotowany materiał, koszt dodatkowy rozliczany będzie zgodnie z Rozdziałem XVII ust. 6, a termin realizacji ulegnie odpowiedniemu wydłużeniu na zasadach Rozdziału VII;

d⁴) ustalenie pozostałych form ochrony przyrody obejmujących teren inwestycji lub jego sąsiedztwo i wynikających z nich ograniczeń;

- e) ustalenie wymagań wodnoprawnych (Rozdział III.4);
 - f) wykaz wszystkich wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień i warunków technicznych wraz z harmonogramem ich uzyskiwania.
7. **Projekt koncepcyjny** — opracowanie autorskiej koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy domków, zawierającej szkice lub wizualizacje bryły i elewacji, orientacyjny układ funkcjonalny z rzutami układu ścian i wstępnym rozplanowaniem mebli, przekroje, zagospodarowanie terenu oraz zwięzły (do 1 strony A4) opis idei projektowej. Należy przedstawić co najmniej 3 warianty koncepcji. Koncepcja ma charakter pogładowy i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie Zadania I przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym.

ZADANIE II — Projekt budowlany

Opracowanie kompletnego projektu budowlanego zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.).

II.1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu

Opracowanie na aktualnej mapie do celów projektowych w skali 1:500, w pełnej zgodności z Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi wskazanymi w Rozdziale IV oraz ustaleniami MPZP. PZT musi obejmować:

- wrysowanie dokładnych obrysów i współrzędnych geodezyjnych rozbudowywanych budynków z rozróżnieniem na docelowe formy architektoniczne (2 szt. z rozbudową boczną, 1 szt. z rozbudową wzdłużną) oraz naniesienie obszaru oddziaływania obiektu;
- analizę odległości budowlanych i przeciwpożarowych dla obiektów o konstrukcji drewnianej:
 - odległości między trzema projektowanymi budynkami - zgodnie z § 273 ust. 1 przepisów techniczno-budowlanych odległości tych nie ustala się, ponieważ łączna powierzchnia wewnętrzna budynków po rozbudowie (rzędu 200 m²) nie przekracza 8 000 m² (§ 227 ust. 1); Wykonawca potwierdzi spełnienie tej przesłanki obliczeniem sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich trzech budynków po rozbudowie i wykazaniem, że suma ta nie przekracza dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej właściwej dla ustalonej kategorii zagrożenia ludzi i klasy odporności pożarowej budynku (§ 227 ust. 1);
 - odległości do granic działek i do zabudowy na działkach sąsiednich — zgodnie z § 271 i § 272 przepisów techniczno-budowlanych;
 - odległość od stopy wału przeciwpowodziowego — zgodnie z Rozdziałem III.4;
- wyznaczenie przebiegu przesuniętego odcinka sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w strefie przywałowej, korytarzy przyłączy wod-kan do poszczególnych budynków, lokalizacji zewnętrznych studzienek rewizyjnych oraz miejsc posadowienia zbiorników buforowych na wodę opadową;
- wrysowanie przebiegu zinwentaryzowanych kabli zasilających oraz tras nowych przyłączy kablowych;
- wskazanie miejsc posadowienia jednostek zewnętrznych pomp ciepła przy każdym z obiektów, tras oświetlenia zewnętrznego, układu ciągów pieszych, tarasów, podjazdów, miejsc postojowych, przestrzeni rekreacyjnych, nowego ogrodzenia i wiaty;
- analizę wymagań w zakresie drogi pożarowej wraz z uzasadnieniem;
- szczegółowy bilans terenu: powierzchnia zabudowy po rozbudowie (z uwzględnieniem zadaszonych tarasów i wiaty), powierzchnie utwardzone, powierzchnia biologicznie czynna oraz procentowy udział terenów zieleni wymagany w danej strefie ochrony uzdrowiskowej;
- część opisową.

II.2. Projekt architektoniczno-budowlany

- szczegółowe rzuty wszystkich kondygnacji, przekroje pionowe oraz rysunki elewacji, z uwzględnieniem dwóch wariantów rozbudowy:
 - Wariant A (2 domki) — rozbudowa boczna (dostawka/lukarna), zapewniająca optymalną ergonomię przestrzeni wewnętrznej przy zachowaniu spójności estetycznej z oryginalną, trójkątną geometrią dachu;
 - Wariant B (1 domek) — rozbudowa wzdłużna, polegająca na przedłużeniu osi kalenicy z zachowaniem oryginalnych kątów nachylenia połaci dachowych;
- precyzyjne określenie zmian w obrębie istniejących konstrukcji drewnianych wszystkich trzech obiektów: relokacji schodów wewnętrznych, modyfikacji konstrukcji ścian, poddasza i stropów oraz wyznaczenia nowych otworów pod stolarkę;
- charakterystyczne przekroje przegród zewnętrznych (ściany, dach, podłoga na gruncie) obrazujące schematyczny układ warstw izolacji termicznej i przeciwwilgociowej, zgodny z przyjętymi parametrami energetycznymi budynku — szczegółowe rozwiązania i dobór materiałów Wykonawca opracuje na etapie projektu technicznego i wykonawczego (Rozdział V, Zadanie III.1);
- uwzględnienie na rysunkach elewacji pełnej wymiany zewnętrznego poszycia dachowego i okładzin ściennych dla wszystkich trzech obiektów — zarówno części nowo projektowanych, jak i w całości części istniejących — w celu uzyskania jednolitej i spójnej estetycznie bryły;

- zabudowana nisza techniczna wydzielona na rzucie w obrębie istniejącego układu budynku (np. w korytarzu), skupiająca rekuperator, centralę wody szarej, rozdzielnicę elektryczną i centralkę SSWiN oraz — jeżeli układ gospodarki wodami opadowymi przewiduje hydrofor jako osobne urządzenie — hydrofor, wraz z wykazaniem, że wszystkie te urządzenia mieszczą się w niszy i mają zapewniony dostęp serwisowy.
- jednoznaczne rozstrzygnięcie kwalifikacji przestrzeni na poziomie poddasza (antresola albo kondygnacja) wraz z wykazaniem zgodności przyjętego rozwiązania z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie wysokości pomieszczeń, balustrad i warunków ewakuacji, konsekwentnie odzwierciedlonym w zestawieniu powierzchni;
- część opisowa definiująca zamierzone przeznaczenie obiektów, układ przestrzenny, charakterystyczne parametry techniczne, ogólne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, parametry energetyczne i ekologiczne, sposób zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, ogólny sposób zaopatrzenia w media oraz czytelne zestawienie powierzchni (użytkowej, zabudowy, kubatury) sporządzone według normy przywołanej w rozporządzeniu o projekcie budowlanym;
- wykazanie spełnienia wymagań ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, właściwym dla charakteru obiektów, wraz ze wskazaniem przyjętych rozwiązań lub — gdy ich zastosowanie jest niemożliwe — uzasadnieniem i propozycją dostępu alternatywnego.

II.3. Informacja BIOZ

Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia jako odrębnego opracowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. Nr 120 poz. 1126).

II.4. Uzgodnienia i decyzje

1. Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych — w trybie i formie określonych rozporządzeniem 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. 2023 poz. 1563). Zgodnie z § 3 ust. 2 tego rozporządzenia, właściwym dla rozbudowy budynku, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 (kategoria ZL V — Rozdział III.6), uzgodnienie jest obowiązkowe, ponieważ rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej: rozbudowa zwiększa powierzchnię, kubaturę i liczbę osób (z 4 do 6) oraz zmienia kwalifikację istniejącego poddasza użytkowego, co wymaga ponownego ustalenia klasy odporności pożarowej i kategorii zagrożenia ludzi. Wykonawca uzyska uzgodnienie przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.
2. Uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych oraz do spraw BHP — jeżeli zachodzi taka konieczność.
3. Uzyskanie ostatecznych uzgodnień projektu przebudowy sieci kanalizacyjnej w PGK oraz warunków technicznych przebudowy sieci. Wystąpienie z wnioskiem o wydanie warunków technicznych przebudowy sieci w celu usunięcia kolizji, wraz z uzyskaniem tych warunków, należy do obowiązków Wykonawcy w ramach niniejszego zamówienia.
4. Uzyskanie decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwalniającej z zakazów, o których mowa w art. 176 Prawa wodnego, a także — jeżeli wymagane — pozwolenia wodnoprawnego.
5. Uzyskanie warunków i uzgodnień Operatora Systemu Dystrybucyjnego, w tym w zakresie usunięcia ewentualnych kolizji elektroenergetycznych. Z uwagi na jedno wspólne przyłącze energetyczne obsługujące wszystkie trzy domki, Wykonawca przygotowuje jedno zgłoszenie mikroinstalacji fotowoltaicznej do OSD, obejmujące łączną moc zainstalowaną paneli PV wszystkich trzech budynków.
6. Uzyskanie pozostałych decyzji, opinii, uzgodnień i sprawdzeń wymaganych przepisami.

7. Działając na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego — przygotowanie i złożenie we właściwym organie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Koszty opłat administracyjnych, opłat za mapy i materiały z zasobu geodezyjnego, uzgodnień branżowych oraz uzgodnień rzeczoznawców ponosi Wykonawca i wlicza je w cenę oferty. Jeżeli w toku postępowania administracyjnego okaże się konieczne sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, koszt sprawdzenia ponosi Wykonawca.

ZADANIE III — Projekt techniczny i wykonawczy

III.1. Architektura

- dokumentacja wykonawcza zawierająca szczegółowe rysunki i zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej (w tym okien dachowych oraz wielkogabarytowych przeszkleń), określające wymiary, schematy otwierania, kolorystykę profili oraz wymagane klasy szczelności i odporności na warunki atmosferyczne, w pełnej koordynacji z charakterystyką energetyczną obiektu;
- szczegółowe rysunki wykonawcze (w skali 1:10, 1:5 lub adekwatnej) kluczowych styków i węzłów materiałowych: detale osadzenia i uszczelnienia stolarki okiennej oraz wielkogabarytowych przeszkleń wraz z systemowymi obróbkami blacharskimi, detale przejść instalacyjnych przez przegrody drewniane, styk okładzin elewacyjnych z fundamentem oraz uszczelnienie załamów połaci dachowych w miejscach rozbudowy bocznej;
- szczegółowy układ warstw pod nowo projektowane poszycie zewnętrzne całych obiektów (dobór i specyfikacja wysokoparoprzepuszczalnych membran dachowych, wiatroizolacji, taśm uszczelniających, systemu łat i kontrłat oraz szczelin wentylacyjnych);
- dobór materiałów i grubości izolacji termicznej ścian, połaci dachowej oraz podłogi na gruncie, zapewniający spełnienie wymaganych współczynników przenikania ciepła (U) — w koordynacji z układem warstw poszycia dachowego, o którym mowa powyżej;
- szczegółowe widoki (rozwinięcia, kłady) wszystkich ścian zewnętrznych oraz połaci dachowych w skali 1:20 lub 1:50, uwzględniające dokładną geometrię, kompozycję, osie i linie podziału okładzin ściennych i pokryć dachowych (rozplanowanie i rozstaw desek elewacyjnych, paneli, płyt elewacyjnych lub arkuszy blachy dachowej), z precyzyjnym wskazaniem symetrii podziałów, miejsc startowych układania materiału, pasów startowych i podrynnowych, w pełnej koordynacji z lokalizacją otworów, obróbek blacharskich i przejść instalacyjnych;
- projektowana charakterystyka energetyczna budynku jako całości, wraz z analizą możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wykazująca spełnienie granicznych wartości współczynników przenikania ciepła (U) oraz wskaźnika zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) dla budynków użytkowanych całorocznie;
- szczegółowe opisy techniczne i technologiczne.

III.2. Konstrukcja

Kompletne obliczenia statyczno-wytrzymałościowe oraz szczegółowe rysunki wykonawcze konstrukcji, w dostosowaniu do dwóch schematów rozbudowy obiektów o konstrukcji szkieletowej:

- rzuty konstrukcyjne dla wszystkich trzech budynków: rzut fundamentów (ław i stóp fundamentowych) ze zbrojeniem, rzut stropu nad parterem z układem i przekrojami belek stropowych oraz kierunkiem ich rozpięcia, oraz rzut więźby dachowej z rozstawem krokwi, kleszczy, płatwi i słupków — obejmujące zarówno elementy istniejące, jak i nowo projektowane w ramach Wariantów A i B — wraz z przekrojami konstrukcyjnymi;
- **Zakres przebudowy (wszystkie 3 obiekty)** — obliczenia statyczne i rysunki wykonawcze wzmocnień konstrukcyjnych elementów przebudowywanych w istniejących bryłach (podciąg, wymiany pod nowe okna dachowe, wzmocnienia stropów i poddasza), gwarantujące bezpieczeństwo konstrukcyjne łącznej — istniejącej i nowej — struktury budynków;
- **Wariant A (rozbudowa boczna, 2 domki)** — szczegółowe węzły konstrukcyjne i ciesielskie dla bocznej rozbudowy bryły. Projekt musi rozwiązać problem wycięcia fragmentu istniejących krokwi nośnych schodzących do ziemi, zaprojektować wzmocnienia powstałego otworu

(wymiany, słupy podporowe, nadproża), zdefiniować parametry fundamentów oraz zapewnić szczelność i ciągłość na styku nowej połaci dachowej (o innym kącie nachylenia) z dachem istniejącym;

- **Wariant B (rozbudowa wzdłużna, 1 domek)** — konstrukcja przedłużenia bryły wzdłuż osi kalenicy, z powieleniem istniejącego układu drewnianych ram krokwiowo-płatwiowych, posadowieniem ich na nowo projektowanym fundamencie oraz szczelnym połączeniem nowej konstrukcji szkieletowej i pokrycia dachowego z konstrukcją istniejącą;
- **obciążenia** — wyznaczenie obciążeń śniegiem i wiatrem według PN-EN 1991-1-3 i PN-EN 1991-1-4, właściwych dla lokalizacji górskiej, z podaniem przyjętych stref i wartości charakterystycznych;
- **specyfikacja techniczna i detale połączeń** — rysunki wykonawcze elementów nośnych i węzłów (tradycyjne połączenia ciesielskie lub systemowe łączniki metalowe) wraz z zestawieniem materiałowym (tarcica konstrukcyjna, stal, elementy złączne) oraz określeniem klas i parametrów technicznych materiałów;
- szczegółowe opisy techniczne i technologiczne.

III.3. Instalacje sanitarne oraz system ogrzewania, chłodzenia i wentylacji (HVAC)

Wykonawca zaprojektuje instalacje w standardzie energooszczędnym i ekologicznym, w oparciu o poniższe wytyczne technologiczne lub rozwiązania równoważne o parametrach nie gorszych niż wskazane (z zastrzeżeniem Rozdziału VI ust. 4). Poniższe punkty określają wymagany zakres funkcjonalny i parametry poszczególnych systemów — nie stanowią odrębnych dokumentów podlegających osobnemu odbiorowi. Lokalizację i trasy poszczególnych elementów dokumentują rzuty i schematy, o których mowa w dalszej części niniejszego punktu, natomiast zadeklarowane parametry techniczne (SCOP, sprawność odzysku ciepła i inne) potwierdza zestawienie doborowe urządzeń wraz z kartami katalogowymi producenta, o którym mowa poniżej.

- **Główne źródło ciepła i chłodu** — system oparty na pompie ciepła powietrze-powietrze (jednostki ściennie z funkcją grzania), pełniący łącznie funkcję ogrzewania i chłodzenia. Urządzenia o wysokiej klasie energetycznej (minimum A++ dla chłodzenia i A+ dla grzania), niskim poziomem emisji hałasu oraz współczynniku SCOP nie niższym niż 4,0. Odrębnej instalacji klimatyzacji nie projektuje się.
- **Ogrzewanie strefowe (uzupełniające)** — niskoemisyjne systemy ogrzewania płaszczyznowego (np. folie grzewcze na podczerwień) pod okładzinami podłogowymi w łazienkach oraz opcjonalnie w salonie, sterowane niezależnymi termostatami.
- **Wentylacja z odzyskiem ciepła** — system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80 %, w liczbie urządzeń zapewniającej normatywną wymianę powietrza, z zapewnieniem normatywnego strumienia powietrza dla docelowej liczby osób (6 na budynki).
- **Ciepła woda użytkowa** — elektryczne przepływowe podgrzewacze wody, dobrane indywidualnie dla punktów poboru w każdym domku (kuchnia, łazienka), bez zabudowy dodatkowych zasobników CWU — rozwiązanie przyjęte ze względu na ograniczoną przestrzeń w domkach. Wykonawca uwzględni zwiększone obciążenie chwilowe instalacji elektrycznej wynikające z tego rozwiązania (patrz Zadanie III.4).
- **Instalacja wody szarej** — odrębne podejścia kanalizacyjne umożliwiające grawitacyjne lub ciśnieniowe zbieranie wody z brodzików i umywalek, jej filtrację w kompaktowym module centralnym i ponowne wykorzystanie do spłukiwania misek ustępowych. Projekt musi zawierać wykazanie zgodności rozwiązania z przepisami sanitarnymi oraz zasady eksploatacji i konserwacji.
- **Automatyka i sterowanie** — całość systemu HVAC oraz ogrzewania płaszczyznowego przystosowana do zdalnego zarządzania poprzez system automatyki budynkowej z protokołem Wi-Fi, umożliwiający zdalną blokadę administracyjną urządzeń.
- **Instalacje wod-kan wewnętrzne** — zimnej i ciepłej wody, kanalizacji sanitarnej, z pełnym rozwiązaniem podejść.

- **Rzuty instalacji sanitarnych i HVAC** dla wszystkich kondygnacji: rzut instalacji wodno-kanalizacyjnej (trasy zimnej i ciepłej wody, podejścia i piony kanalizacyjne), rzut instalacji grzewczej i chłodniczej (lokalizacja jednostek pompy ciepła i trasy przewodów) oraz rzut wentylacji mechanicznej (trasy kanałów, lokalizacja czerpni, wyrzutni i anemostatów nawiewnych i wywiewnych) — prawidłowe rozprowadzenie wentylacji jest warunkiem koniecznym odbioru obiektu kategorii ZL V.
- **Schematy (rozwinienia) instalacji wod-kan i HVAC** wraz z obliczeniami doboru urządzeń, przewodów i armatury.
- **Zabezpieczenie przejść instalacji sanitarnych przez przegrody oddzielenia przeciwpożarowego** (przepusty ogniochronne) o klasie odporności ogniowej wynikającej z warunków ochrony przeciwpożarowej ustalonych z rzeczoznawcą (Rozdział V, Zadanie II.4.1).
- **część opisowa instalacji sanitarnych i HVAC**, obejmująca założenia projektowe (bilans cieplny i chłodniczy, zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową, wymaganą krotkość wymian powietrza), opis przyjętych rozwiązań technicznych i zasady działania poszczególnych systemów, zestawienie doboru podstawowych parametrów urządzeń oraz zasady eksploatacji i konserwacji instalacji;
- **zestawienie doborowe urządzeń** (pompa ciepła, centrala wentylacyjna, podgrzewacze przepływowe CWU) wraz z kartami katalogowymi (danymi technicznymi) producenta, potwierdzającymi zadeklarowane parametry techniczne (m.in. SCOP, sprawność odzysku ciepła, wydajność, poziom hałasu) — z zastrzeżeniem, że wskazane w ten sposób konkretne modele stanowią wyłącznie punkt odniesienia i podlegają klauzuli równoważności, o której mowa w Rozdziale VI ust. 4;

III.4. Instalacje elektryczne, OZE i oświetlenie zewnętrzne

Poniższe punkty określają wymagany zakres funkcjonalny poszczególnych instalacji — nie stanowią odrębnych dokumentów podlegających osobnemu odbiorowi. Lokalizację i trasy dokumentują rzuty i schemat rozdzielnic, natomiast zadeklarowane parametry techniczne (moc modułów PV, sprawność falownika i inne) potwierdza zestawienie doborowe urządzeń wraz z kartami katalogowymi producenta, o którym mowa poniżej.

- **Instalacja elektryczna wewnętrzna** — rozdzielnice, obwody, ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa, dedykowane obwody zasilające dla wszystkich urządzeń wewnętrznych i zewnętrznych (pompy ciepła, urządzenia wentylacyjne, centrale wody szarej, pompy deszczówki, systemy bezpieczeństwa), z bilansem mocy wykluczającym ryzyko przeciążeń.
- **Rzuty instalacji elektrycznej** dla wszystkich kondygnacji: rzut instalacji siłowej i gniazd wtykowych, rzut instalacji oświetleniowej (lokalizacja opraw i łączników) oraz rzut instalacji niskoprądowych i teletechnicznych — z naniesionymi trasami przewodów, oraz schemat jednokreskowy rozdzielnic głównej dla każdego budynku wraz z obliczeniami doboru zabezpieczeń, przekrojów przewodów i spadków napięć.
- Wykonawca ustali z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (Rozdział V, Zadanie II.4.1) konieczność zastosowania oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP) i, jeżeli będą wymagane, zaprojektuje je zgodnie z jego wytycznymi, wskazując ich lokalizację na rzutach.
- **Fotowoltaika** — projekt instalacji w formie mikroinstalacji lokalizowanej na połaciach dachowych, o mocy dopasowanej do prognozowanego rocznego bilansu energetycznego urządzeń HVAC, CWU i systemów IT, z uwzględnieniem obciążenia konstrukcji dachu i wymagań przeciwpożarowych właściwych dla instalacji PV.
- **Usunięcie kolizji elektroenergetycznych** — w razie stwierdzenia kolizji tras kablowych z nowo projektowaną kanalizacją lub rozbudową: projekt przebudowy (przełożenia) kabli zasilających zgodnie z warunkami OSD.

- **Oświetlenie zewnętrzne terenu** — projekt energooszczędnego oświetlenia terenu, ciągów pieszych i elewacji, powierzony niezależnemu projektantowi oświetlenia. Projekt musi bazować na raporcie obliczeniowym wykonanym w profesjonalnym oprogramowaniu do symulacji oświetlenia (np. Dialux, Relux lub równoważnym) i obejmować ilościową oraz jakościową analizę rozproszenia i emisji światła w otoczeniu budynków, w celu ograniczenia zanieczyszczenia światłem, wyeliminowania emisji strumienia świetlnego w górną półprzestrzeń i ograniczenia oddziaływania na obszary chronione. Raport musi określać parametry techniczne i optyczne opraw (kąt rozsyłu i geometria optyki eliminująca oślepienie i niepożądaną emisję boczną, strumień świetlny, szczelność minimum IP65, odporność mechaniczna IK, trwałość). Oprawy z czujnikami zmierzchu i ruchu, zasilane z rozdzielnic głównych budynków. Projekt oświetlenia zewnętrznego oraz projekt oświetlenia wewnętrznego (Rozdział V, Zadanie IV) opracowuje ten sam projektant oświetlenia, w celu zapewnienia spójnego doboru opraw, temperatury barwowej i jakości światła w całym obiekcie i jego otoczeniu.
- **część opisowa instalacji elektrycznych i fotowoltaicznej**, obejmująca bilans mocy zapotrzebowanej, założenia doboru zabezpieczeń i przekrojów przewodów, opis zastosowanego systemu ochrony przeciwporażeniowej, opis zasad współpracy instalacji fotowoltaicznej z siecią elektroenergetyczną oraz zasady eksploatacji instalacji;
- **zestawienie doborowe urządzeń** (moduły PV, falownik, aparatura zabezpieczająca) wraz z kartami katalogowymi producenta, potwierdzającymi zadeklarowane parametry techniczne — z zastrzeżeniem, że wskazane w ten sposób konkretne modele stanowią wyłącznie punkt odniesienia i podlegają klauzuli równoważności, o której mowa w Rozdziale VI ust. 4;
- **weryfikacja istniejącego przyłącza i rozdzielni głównej** — Wykonawca sprawdzi, czy moc umowna jedyne przyłącza energetycznego (z licznikiem głównym operatora) wystarcza dla łącznego, sumarycznego obciążenia wynikającego z nowych instalacji we wszystkich trzech domkach (pompa ciepła, wentylacja mechaniczna, elektryczne podgrzewacze przepływowe CWU, mikroinstalacja fotowoltaiczna), a dotychczasowe rachunki za energię nie wykazują przekroczeń mocy umownej ani opłat za energię bierną. Wykonawca zweryfikuje ponadto możliwości techniczne istniejącej rozdzielni głównej wraz z trzema sublicznikami i obwodami zasilającymi domki (rezerwa miejsca na aparaturę, parametry znamionowe pod nowe obciążenie). W razie potrzeby zaprojektuje odpowiednio: zwiększenie mocy umownej przyłącza, rozbudowę lub wymianę rozdzielni głównej i/lub sublicznika, oraz/lub układ kompensacji mocy biernej (np. typu SVG);
- **rura rezerwowa pod przyszłą infrastrukturę teletechniczną** — w ramach prac ziemnych prowadzonych na terenie działki (m.in. przy trasach kabli oświetlenia zewnętrznego, o których mowa powyżej) Wykonawca doprowadzi do każdego z trzech domków rezerwową rurę osłonową (np. HDPE 40×3,7 mm), przeznaczoną do przyszłego prowadzenia okablowania teletechnicznego, w szczególności światłowodowego.

III.5. Instalacja odgromowa

Wykonawca zaprojektuje kompletną instalację odgromową (piorunochronną) indywidualnie dla każdego z trzech budynków, zgodnie z § 53 ust. 2 oraz § 184 przepisów techniczno-budowlanych wskazanych w Rozdziale V i z Polskimi Normami serii PN-EN 62305. Projekt musi zawierać:

1. **Ocenę ryzyka według PN-EN 62305-2**, sporządzoną odrębnie dla każdego z trzech budynków, z uwzględnieniem ich odmiennych wariantów rozbudowy, usytuowania i wyposażenia; ocena musi jednoznacznie określać, czy ochrona odgromowa jest wymagana, oraz wskazywać wymaganą klasę urządzenia piorunochronnego (LPS).
2. **Urządzenie piorunochronne zewnętrzne** — układ zwodów (z uwzględnieniem geometrii dachu dwuspadowego oraz elementów wystających: kominów, okien dachowych, modułów PV), przewody odprowadzające, uziom otokowy, złącza kontrolne, wraz z rysunkami rozmieszczenia i zestawieniem materiałowym.
3. **Odstępy izolacyjne** obliczone z uwzględnieniem palnej konstrukcji drewnianej obiektów oraz rozwiązywania mocowania elementów instalacji do przegród drewnianych.

4. **Połączenia wyrównawcze** oraz urządzenie piorunochronne wewnętrzne, z doбором ograniczników przepięć.
5. **Pełną koordynację z instalacją fotowoltaiczną** — projekt musi rozwiązać wzajemne oddziaływanie instalacji PV i instalacji odgromowej, w tym zachowanie odstępów izolacyjnych od modułów i tras DC, dobór ograniczników przepięć po stronie DC i AC oraz sposób prowadzenia okablowania ograniczający pętle indukcyjne.
6. **Koordynację z instalacjami teletechnicznymi** (szafa RACK, kamery IP, punkty dostępowe) w zakresie ochrony przepięciowej.
7. **Zakres pomiarów odbiorczych** (w szczególności ciągłości i rezystancji uziemienia) wraz z wartościami dopuszczalnymi, przeniesiony następnie do STWiORB.
8. **część opisową instalacji odgromowej**, obejmującą przyjętą klasę urządzenia piorunochronnego (LPS) wraz z uzasadnieniem wynikającym z oceny ryzyka, opis zastosowanych rozwiązań technicznych oraz zasady okresowej kontroli instalacji.

III.6. Instalacje teletechniczne i bezpieczeństwa

- **Okablowanie strukturalne LAN** — dedykowana infrastruktura sieciowa (ukryte przewody LAN) łącząca centralną szafę teletechniczną (RACK) z urządzeniami technicznymi (kamery IP, punkty dostępowe Wi-Fi, automatyka HVAC, Smart TV). Naścienne gniazda RJ45 dla użytkowników końcowych należy ograniczyć wyłącznie do dedykowanego punktu RTV w salonie.
- **Sieć bezprzewodowa WLAN** — pełny zasięg w obrębie budynków i tarasów zewnętrznych, oparty na punktach dostępowych w standardzie minimum Wi-Fi 6 (802.11ax).
- **Telewizja dozorowa (CCTV)** — zewnętrzny system kamer IP (rozdzielczość min. 4 Mpix, praca w warunkach nocnych, analityka obrazu oparta na detekcji ludzi i pojazdów) wraz z centralnym rejestratorem w szafie RACK, archiwizacją min. 14 dni i zdalnym podglądem sieciowym. Projekt musi uwzględniać wymagania RODO w zakresie monitoringu wizyjnego, w tym obszary objęte obserwacją i oznakowanie.
- **System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) oraz kontrola dostępu** — system alarmowy komunikujący się ze stacją monitorowania za pośrednictwem transmisji GSM/LTE (niezależnej od łącza internetowego), opcjonalnie uzupełnionej dodatkowym powiadomieniem SMS lub push bezpośrednio na telefon zarządcy obiektu jako informację pomocniczą, niezastępującą zgłoszenia do stacji oraz zamki elektroniczne w drzwiach wejściowych, umożliwiające zdalne generowanie kodów czasowych dla użytkowników bez konieczności fizycznego przekazywania kluczy. Nowy system SSWiN Wykonawca podłączy do tej samej stacji monitorowania firmy ochroniarskiej, do której podłączony jest obecnie funkcjonujący system sygnalizacji pożarowej (Rozdział III.1, Zadanie III.7), tak aby zdarzenia włamaniowe były objęte reakcją załogi interwencyjnej analogicznie do zdarzeń pożarowych.
- **część opisowa instalacji teletechnicznych i systemów bezpieczeństwa**, obejmująca architekturę sieci, zasady konfiguracji i zabezpieczenia dostępu do systemów, zasady archiwizacji i ochrony danych z systemu CCTV zgodnie z RODO oraz zasady serwisowania.

III.7. Czujki pożarowe zintegrowane z systemem SSWiN i monitoringiem

Zamawiający informuje, że w każdym z trzech budynków funkcjonuje obecnie system dwóch czujek dymu podłączonych do systemu SSWiN i objętych monitoringiem stacji firmy ochroniarskiej (Rozdział III.1), przy czym jedna z czujek w budynku nr 3 traci zasięg połączenia bezprzewodowego. Wykonawca zaprojektuje rozbudowę i przebudowę tego istniejącego, zintegrowanego systemu — dostosowując go do nowego układu budynków po rozbudowie oraz doprowadzając go do zgodności z wymaganiami ustawowymi określonymi poniżej — a nie budowę nowego, równoległego systemu czujek autonomicznych. Zgodnie z § 28a rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 poz. 822), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem MSWiA z dnia 21 listopada 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 1716), obowiązującym od 23 grudnia 2024 r.

1. **Autonomiczne czujki dymu** spełniające wymagania normy PN-EN 14604, w liczbie i rozmieszczeniu zapewniającym wykrycie pożaru we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, przy czym co najmniej jedna czujka na każdym poziomie każdego budynku, z uwzględnieniem sypialni na poddaszu oraz przestrzeni komunikacji.
2. **Autonomiczne czujki tlenu węgla** spełniające wymagania normy PN-EN 50291-1 — obowiązek dotyczy pomieszczeń, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego. Zamawiający informuje, że w budynkach nie przewiduje się żadnych urządzeń opartych na procesie spalania paliwa (źródłem ciepła są pompy ciepła, a kuchnia będzie elektryczna), w związku z czym obowiązek ten nie powstaje. Jeżeli jednak na etapie projektowania Wykonawca zaproponuje jakiekolwiek urządzenie spalające paliwo, zobowiązany jest zaprojektować odpowiednie czujki tlenu węgla i uprzedzić o tym Zamawiającego.
3. **Sygnalizacja między urządzeniowa** — czujki w obrębie jednego budynku należy zaprojektować jako wzajemnie połączone wyłącznie przewodowo — ze względu na zgłoszony problem z zasięgiem połączenia bezprzewodowego w istniejącym systemie, tak aby wykrycie zagrożenia przez jedną czujkę wyzwało sygnał akustyczny we wszystkich pomieszczeniach budynku.
4. **Integracja z systemem SSWiN i stacją monitorowania** — Wykonawca zaprojektuje podłączenie czujek dymu (za pośrednictwem odpowiedniego modułu integracyjnego) do istniejącego systemu SSWiN, tak aby sygnał pożarowy był, tak jak dotychczas, przekazywany do stacji monitorowania firmy ochroniarskiej.
5. **Parametry i dokumentacja** — urządzenia z sygnalizacją akustyczną o poziomie nie niższym niż 85 dB(A), z zasilaniem zapewniającym pracę przez cały deklarowany okres eksploatacji, z sygnalizacją niskiego stanu zasilania i przycisku testowego. Projekt musi wskazywać deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności z ww. normami.
6. **Rysunki i opis** — rozmieszczenie czujek na rzutach wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem wymagań producenta co do odległości od ścian, narożników, opraw oświetleniowych i nawiewników, wraz z wytycznymi montażu, testowania i konserwacji przeznaczonymi do instrukcji użytkowania obiektu.
7. Wymagania te muszą zostać odzwierciedlone w przedmiarach, kosztorysach i STWiORB.

III.8. Instalacje zewnętrzne i gospodarka wodami opadowymi

- **Przebudowa i przesunięcie sieci oraz przyłączy** — projekt techniczny zmiany trasy istniejącego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w strefie przywałowej, wraz z relokacją (likwidacją i odtworzeniem w nowym śladzie) studni kanalizacyjnej zlokalizowanej obecnie w obrysie istniejących budynków, w pełnej koordynacji z warunkami technicznymi PGK oraz wymaganiami decyzji Wód Polskich.
- **Nowe podejścia i przyłącza** — zaprojektowanie nowych przyłączy i korytarzy instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych od przesuniętej sieci zewnętrznej do rozbudowywanych budynków w tym również budynku biurowo-mieszkalnego nie będącego przedmiotem przebudowy, wraz z rozmieszczeniem zewnętrznych studzienek rewizyjnych.
- **Gospodarka wodami opadowymi** — projekt układu zbierania wód opadowych z połączy dachowych i odprowadzania ich do dedykowanych zbiorników buforowych (podziemnych lub naziemnych) wyposażonych w systemy pompowe, z przeznaczeniem do pielęgnacji terenów zielonych. Jeżeli przyjęte rozwiązanie przewiduje zbiorniki naziemne, Wykonawca zapewni ich estetyczną obudowę lub osłonę (np. zabudowę drewnianą spójną z elewacją budynków lub osłonę zielenią) i zlokalizuje je w miejscu możliwie mało eksponowanym. Jeżeli układ przewiduje hydrofor jako osobne urządzenie (a nie pompę zatapialną w zbiorniku), Wykonawca umieści go w niszy technicznej wewnątrz budynku, o której mowa w Zadaniu II.2.

III.9. Zagospodarowanie terenu i zieleni

Projekt wykonawczy obejmujący: ciąg pieszo-jezdny, chodniki, miejsca postojowe, boisko do siatkówki, wiatę gospodarczą pełniącą funkcję zamkniętego schowka na kosiarkę oraz osłony na systemowe pojemniki do segregacji odpadów.

Projekt zieleni i małej architektury, obejmujący rysunek — plan nasadzeń z lokalizacją, doбором gatunkowym i liczbą poszczególnych roślin oraz rozmieszczeniem elementów małej architektury — oraz część opisową, zawierającą uzasadnienie doboru gatunkowego (preferowane gatunki rodzime, odporne na warunki klimatyczne strefy górskiej, z wyłączeniem gatunków obcych o charakterze inwazyjnym — z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia w Popradzkim Parku Krajobrazowym, Rozdział III.5), obliczeniowe zestawienie powierzchni biologicznie czynnej potwierdzające spełnienie minimalnego udziału terenów zieleni określonego w Rozdziale III.3, oraz wytyczne pielęgnacyjne.

Zakres i dopuszczalność poszczególnych elementów podlega weryfikacji w świetle Rozdziału III.3 i III.5.

ZADANIE IV — Projekt aranżacji wnętrz

Wykonawca sporządzi dokumentację wykonawczą aranżacji wnętrz zawierającą w szczególności:

- **część opisową koncepcji aranżacji wnętrz**, obejmującą: przyjętą koncepcję stylistyczną i kolorystyczną poszczególnych pomieszczeń, spójną dla wszystkich trzech domków; uzasadnienie doboru materiałów wykończeniowych pod kątem trwałości, łatwości utrzymania czystości i odporności na intensywne użytkowanie turystyczne; zgodność przyjętych rozwiązań z ogólnym kierunkiem estetycznym wskazanym w materiale poglądowym (Rozdział IIX);
- **szczegółowe widoki (rozwinięcia, kłady) wszystkich ścian pomieszczeń** w formie rysunków technicznych, uwzględniające dokładną geometrię, kompozycję i linie podziału okładzin ściennych, materiałów wykończeniowych i dekoracyjnych, z precyzyjnym wskazaniem lokalizacji, gabarytów oraz osi i wysokości montażu mebli stałych, luster oraz wszelkich zintegrowanych ze ścianą urządzeń i elementów instalacyjnych — w tym osprzętu elektrycznego, włączników i armatury sanitarnej (natynkowej i podtynkowej wraz z elementami sterującymi) — w pełnej koordynacji z rzutami instalacyjnymi;
- **rysunki wykonawcze i rzuty sufitów** wraz z niezbędnymi przekrojami, z oznaczeniem poziomów ewentualnych obniżzeń, technologii montażu i połączeń materiałów wykończeniowych (systemy bezspoinowe G-K z połączeniami ślizgowymi lub okładziny drewniane i drewnopochodne), detalami montażowymi opraw oświetleniowych (w tym oświetlenia liniowego lub wbudowanego) oraz lokalizacją rewizji technicznych;
- **rzut posadzek** z układem i rodzajem okładzin podłogowych dla wszystkich pomieszczeń, z uwzględnieniem spadków i hydroizolacji podposadzkowej w łazienkach zapewniających prawidłowe odprowadzenie wody do odpływu;
- **projekt oświetlenia wewnętrznego**, powierzony niezależnemu projektantowi oświetlenia - temu samemu, który opracuje projekt oświetlenia zewnętrznego terenu (Rozdział V, Zadanie III.4), z wyłączeniem możliwości korzystania z bezpłatnych usług wsparcia producentów opraw, bazujący na obliczeniach w profesjonalnym oprogramowaniu inżynierskim (np. Dialux, Relux lub równoważnym). Analiza musi obejmować natężenie i luminancję powierzchni oświetlanych oraz redukcję współczynnika oślnienia (UGR) według norm, z uwzględnieniem specyfiki i wyposażenia poszczególnych przestrzeni. Na podstawie raportu należy jednoznacznie określić parametry opraw (kąty rozsyłu, strumień świetlny, temperatura barwowa, współczynnik oddawania barw, stopień szczelności IP, trwałość oraz forma i kształt);
- **rzuty instalacyjne i wytyczne dla branży elektrycznej i teletechnicznej** — precyzyjne zwymiarowanie i wskazanie lokalizacji punktów świetlnych (sufitowych, ściennych i meblowych), przypisanie ich do konkretnych obwodów sterujących, wskazanie rozmieszczenia i wysokości montażu gniazd wtykowych 230 V, gniazd dedykowanych pod sprzęt AGD i RTV oraz punktów przyłączeniowych dla instalacji telewizyjnej, w pełnej koordynacji z technologią kuchni, układem mebli i elementami dekoracyjnymi;
- **wytyczne instalacyjne dla branży sanitarnej** — precyzyjne zwymiarowanie i wskazanie osi podejść hydraulicznych (zasilania w wodę i podejść odpływowych) dla całej armatury i ceramiki w łazience oraz kuchni (zlewozmywak, baterie, zmywarka, pralka i inne urządzenia), w dostosowaniu do finalnego układu mebli i specyfikacji wybranych urządzeń;

- **rysunki wykonawcze mebli na wymiar i stałych zabudów stolarskich** (kompletna zabudowa kuchenna, szafy ubraniowe i wnękowe, estetyczne obudowy pionów i rewizji instalacyjnych) zawierające wymiary gabarytowe, rzuty i przekroje z rozrysowaniem podziałów wewnętrznych (półki, szuflady, organizery), precyzyjną specyfikację materiałową (rodzaje płyt, frontów, blatów) oraz wymagane parametry techniczne i funkcjonalne systemów otwierania, prowadnic, zawiasów i okuć;
- **zestawienie materiałowe i wyposażenia wnętrz w formie tabelarycznej**, zawierające opis parametrów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych i wymiarowych każdego elementu, sporządzone z zachowaniem wymagań Rozdziału VI ust. 4;
- **oświadczenie projektanta**, że zaproponowane materiały wykończeniowe (w szczególności okładziny ścienne i sufitowe oraz izolacje) spełniają wymagania w zakresie reakcji na ogień i rozprzestrzeniania ognia właściwe dla ustalonej kategorii zagrożenia ludzi i klasy odporności pożarowej budynków oraz są zgodne z uzgodnieniem rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych — jeżeli uzgodnienie takie jest wymagane;
- **odrębne opracowanie kosztowe i ilościowe** dla zakresu prac wykończeniowych wnętrz.

ZADANIE V — Dokumentacja kosztorysowo-przetargowa

Wykonawca opracuje kompletną dokumentację kosztorysowo-przetargową, sporządzoną **osobno dla każdej branży** (budowlano-konstrukcyjna, elektryczna i teletechniczna, sanitarna i HVAC, aranżacja wnętrz, zagospodarowanie terenu i zieleń), 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. 2021 poz. 2454).

1. **Przedmiary robót** — szczegółowe zestawienia wszystkich planowanych prac budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych i stolarskich w kolejności technologicznej ich wykonania, z dokładnym wyliczeniem ilości jednostkowych, popartym jawnymi i czytelnymi obmiarami sporządzonymi na podstawie rysunków technicznych, ze wskazaniem podstaw ustalenia cen jednostkowych lub nakładów rzeczowych oraz właściwych specyfikacji technicznych, **bez wyceny finansowej** (wersja przeznaczona dla oferentów).
2. **Kosztorysy inwestorskie** — sporządzone **metodą szczegółową**, 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. 2021 poz. 2458), na podstawie aktualnych stawek rynkowych oraz katalogów nakładów rzeczowych i publikowanych informatorów cenowych (preferowany Sekocenbud lub równoważny publikowany informator cenowy). Kosztorys musi określać przewidywane koszty materiałów, robocizny, pracy sprzętu oraz narzutów (koszty pośrednie, zysk) dla każdej pozycji przedmiaru. Kosztorys stanowić będzie podstawę ustalenia wartości zamówienia na roboty budowlane.
3. **Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)** — zbiory wymagań i wytycznych technicznych precyzyjnie określające warunki wykonania robót, standardy jakościowe stosowanych materiałów, metody kontroli jakości oraz procedury odbioru. STWiORB muszą obejmować wszystkie rozwiązania wprowadzone w projekcie, w tym instalację odgromową, czujki pożarowe zintegrowane z SSWiN oraz pomiary odbiorcze. Przedmiary i STWiORB opisują urządzenia i materiały parametrami technicznymi, a nie nazwami producentów; wskazanie znaku towarowego jest dopuszczalne wyłącznie na zasadach Rozdziału VI ust. 4.
4. **Obowiązki dodatkowe Wykonawcy**

1. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym.
2. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu budowlanego przed jego złożeniem we właściwym organie wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
3. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu technicznego, wykonawczego oraz aranżacji wnętrz.
4. Udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i wsparcia merytorycznego na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
5. **Udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane** — przygotowanie, w ramach wynagrodzenia umownego, merytorycznych odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej, w terminie do 3 dni roboczych od przekazania pytania przez Zamawiającego, oraz — w razie potrzeby — przygotowanie modyfikacji dokumentacji wynikających z udzielonych wyjaśnień.
6. Pełnienie nadzoru autorskiego na zasadach określonych w Rozdziale XVII.

VI. Wymagania dotyczące sposobu opisu rozwiązań projektowych

1. Dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, spójna wewnętrznie i wzajemnie skoordynowana międzybranżowo. Wykonawca odpowiada za kolizje i rozbieżności pomiędzy branżami.
2. Zakres i sposób opracowania dokumentacji musi pozwalać na ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane zgodnie z ustawą Pzp oraz na prawidłowe wykonanie robót zgodnie z Prawem budowlanym.
3. Przedmiotu zamówienia na roboty budowlane nie wolno opisać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
4. **Klauzula równoważności** - Wszędzie tam, gdzie w dokumentacji zostanie wskazany znak towarowy, patent, pochodzenie, źródło lub szczególny proces charakteryzujący produkty albo usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) uzasadnić, że opisanie przedmiotu zamówienia w inny sposób nie było możliwe;
 - b) opatrzyć takie wskazanie wyrazami „lub równoważny”;
 - c) określić mierzalne kryteria stosowane w celu oceny równoważności — wraz z podaniem parametrów, ich wartości progowych i metody weryfikacji.

Wymaganie to wynika z art. 99 ust. 4–6 ustawy Pzp i dotyczy w szczególności modeli referencyjnych wskazanych w Zadaniach III i IV. Samo dopisanie wyrazów „lub równoważny” bez określenia kryteriów równoważności Zamawiający uzna za nienależyte wykonanie umowy.
5. Rozwiązania projektowe muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy przeciwpożarowe, sanitarne i BHP, oraz zasady wiedzy technicznej.

VII. Termin realizacji zamówienia

1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w terminie **270 dni od dnia zawarcia umowy**, z zachowaniem następujących terminów pośrednich, liczonych od dnia zawarcia umowy:

Zadanie	Zakres	Termin (dni od zawarcia umowy)
I	Prace przedprojektowe, badania wyjściowe i projekt koncepcyjny	60
II	Projekt budowlany wraz z uzgodnieniami; złożenie wniosku i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę	190
III + IV	Projekt techniczny i wykonawczy wszystkich branż oraz projekt aranżacji wnętrz	250
V	Przedmiary, kosztorysy inwestorskie i STWiORB	270

Termin dla Zadania II uwzględnia 65-dniowy ustawowy termin na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz czas na uzyskanie przez nią przymiotu ostateczności; zakłada też prowadzenie równoległe uzgodnień z rzeczoznawcą ppoż., PGK, Wodami Polskimi i OSD w toku opracowywania projektu budowlanego, a nie dopiero po jego ukończeniu.

Zastrzeżenie dotyczące inwentaryzacji przyrodniczej. Powyższy termin zakłada, że analiza wstępna, o której mowa w Rozdziale VI, Zadanie I pkt 6 lit. d¹, nie wykaże konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej. Jeżeli taka konieczność zostanie stwierdzona:

- a) nie stanowi to przeszkody do odbioru przez Zamawiającego pozostałego, kompletnego zakresu Zadania I oraz do przystąpienia Wykonawcy do prac nad Zadaniem II — inwentaryzacja i sporządzenie raportu, o których mowa w Rozdziale V, Zadanie I pkt 6 lit. d², mogą być prowadzone równoległe z opracowywaniem projektu budowlanego;
 - b) termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskania ostatecznej decyzji (Zadanie II, poz. 190 dni w tabeli powyżej) ulega automatycznemu wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia inwentaryzacji i sporządzenia raportu, ponieważ wymaga ona obserwacji w sezonie wiosenno-jesiennym i nie da się jej przyspieszyć niezależnie od terminu rozpoczęcia umowy; wniosek o pozwolenie na budowę nie składa się przed zakończeniem tej inwentaryzacji i raportu;
 - c) terminy Zadań III, IV i V przesuwają się odpowiednio, chyba że strony ustalą, iż część prac w ich zakresie, niezależna od ostatecznej treści pozwolenia na budowę, będzie prowadzona równoległe;
 - d) strony ustalą zaktualizowany harmonogram w formie aneksu do umowy, bez naliczania kar umownych za wynikające z tego opóźnienie.
2. Zamawiający dopuszcza sytuację, w której decyzja o pozwoleniu na budowę zostanie wydana w terminie umownym, a przymiot ostateczności uzyska po tym terminie zgodnie z ustawowym biegiem postępowania administracyjnego. Okoliczność ta nie stanowi opóźnienia Wykonawcy.
 3. Bieg terminów umownych ulega zawieszeniu na czas oczekiwania na rozstrzygnięcia organów i podmiotów zewnętrznych — w szczególności na czas trwania procedury, o której mowa w art. 96–97 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), jeżeli zostanie uruchomiona — pod warunkiem że Wykonawca złożył kompletny wniosek w terminie i wykazał należytą staranność w prowadzeniu sprawy. Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego o każdej takiej okoliczności.
 4. Nadzór autorski pełniony będzie w okresie realizacji robót budowlanych, na zasadach określonych w Rozdziale XVII.

VIII. Materiały udostępnione Wykonawcom

Zamawiający udostępnia wraz z niniejszym zapytaniem:

- **Załącznik nr 1** — Formularz ofertowy;
- **Załącznik nr 2** — Klauzula informacyjna RODO (art. 13 rozporządzenia 2016/679);
- **Załącznik nr 3** — Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Muszyna;
- **Załącznik nr 4** — Dokumentacja fotograficzna stanu istniejących obiektów;
- **Załącznik nr 5** — Archiwalna dokumentacja projektowa domków turystycznych Turbacz (materiał informacyjny);
- **Załącznik nr 6** — Materiał poglądowy: kierunkowa koncepcja Zamawiającego (opracowanie niewiążące);
- **Załącznik nr 7** — Oświadczenie wykonawcy (BP.2.Z.06.INST)
- **Załącznik nr 8** — Wykaz osób;

- **Załącznik nr 9** — Lista usług ;
- **Załącznik nr 10** — Wykaz kompletności dokumentacji projektowej — zestawienie wszystkich opracowań, rysunków, decyzji i uzgodnień wymaganych Rozdziałem VI, służące do weryfikacji kompletności dokumentacji przekazywanej przy odbiorze poszczególnych Zadań.

Zamawiający wyjaśnia, że Załącznik nr 6 przedstawia stan istniejący oraz przykładowy, autorski kierunek rozbudowy (m.in. ciemna blacha na dachu i elewacji, doświetlone przeszklone strefy wejściowe i werandowe, zachowanie charakterystycznej sylwety dachu typu A-frame), obrazujący oczekiwany poziom ambicji architektonicznej i klimat estetyczny inwestycji. Materiał ten ma wyłącznie charakter inspiracyjny i poglądowy — nie stanowi wzoru do odwzorowania ani warunku formalnego. Zamawiającemu zależy na autorskiej koncepcji Wykonawcy, spójnej z przedstawionym kierunkiem i charakterem miejsca, lecz niepodlegającej mu wprost. Elementy koncepcji przedstawionej w Załączniku nr 5 nie mogą być bezpośrednio kopiowane bez twórczego rozwinięcia.

IX. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający następujące warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.

1. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie) wykonał co najmniej 4 usługi polegające na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowej (projekt budowlany oraz projekt techniczny lub wykonawczy) dla budowy, przebudowy lub rozbudowy budynku, zakończonych uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Wykonawca wskaże osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń — lub odpowiadające im ważne uprawnienia wydane na podstawie przepisów obowiązujących w dacie ich wydania — oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, w specjalnościach:
 - a) **architektonicznej** (Okręgowa Izba Architektów RP lub Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa);
 - b) **konstrukcyjno-budowlanej**;
 - c) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**;
 - d) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**.
3. Jedna osoba może łączyć nie więcej niż dwie specjalności, o ile posiada wymagane uprawnienia w każdej z nich.
4. Ocena spełnienia warunków nastąpi na zasadzie „spełnia / nie spełnia”, na podstawie Załączników nr 8 i 9 oraz referencji lub innych dowodów należytego wykonania usług (protokoły odbioru, opinie inwestorów).

X. Podstawy wykluczenia

1. Z postępowania wyklucza się Wykonawcę, który z przyczyn leżących po jego stronie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego lub umowę o prace projektowe, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, naliczenia kar umownych albo zasądzenia odszkodowania — potwierdzonego dokumentem lub prawomocnym orzeczeniem.
2. Wykonawca podlegający wykluczeniu na podstawie ust. 1 może przedstawić dowody na to, że podjęte przez niego środki są wystarczające do wykazania jego rzetelności (w szczególności naprawienie szkody, wyjaśnienie okoliczności, podjęcie środków technicznych, organizacyjnych

i kadrowych zapobiegających dalszym naruszeniom). Zamawiający ocenia przedstawione dowody i uzasadnia swoją decyzję.

3. Zamawiający wyklucza ponadto — na podstawie obowiązującego u Zamawiającego regulaminu wewnętrznego udzielania zamówień — Wykonawców, wobec których zachodzą przesłanki określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2024 poz. 507 ze zm.). Oświadczenie o treści jak Załącznik nr 7 Zapytania ofertowego.

XI. Kryteria oceny ofert

Oferta może uzyskać maksymalnie **100 punktów**.

Lp.	Kryterium	Waga	Maks. liczba punktów
1	Cena	80 %	80
2	Doświadczenie w projektowaniu wnętrz	10 %	10
3	Doświadczenie w realizacjach w konstrukcji drewnianej szkieletowej	10 %	10

Kryterium 1 — Cena

Liczbę punktów Zamawiający ustali według wzoru:

$$C = (C_{\min} \div C_{\text{oo}}) \times 80 \text{ pkt}$$

gdzie: - **C** — liczba punktów otrzymanych przez ocenianą ofertę w kryterium „Cena”; - **C_{min}** — najniższa zaoferowana cena brutto wśród wszystkich ocenianych ofert; - **C_{oo}** — cena brutto ocenianej oferty.

Wynik zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium 2 — Doświadczenie w projektowaniu wnętrz

- co najmniej **2 usługi** polegające na wykonaniu pełnej dokumentacji projektowej aranżacji wnętrz wraz z jej udokumentowaną realizacją, wykonane w okresie ostatnich 5 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie) — **10 pkt** (5 pkt za pierwszą usługę + 5 pkt za drugą i każdą kolejną łącznie);
- **1 usługa** spełniająca powyższe wymagania — **5 pkt**;
- brak — **0 pkt**.

Kryterium 3 — Doświadczenie w realizacjach w konstrukcji drewnianej szkieletowej

Za usługę spełniającą kryterium uznaje się wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla budowy, przebudowy lub rozbudowy budynku **o drewnianej konstrukcji szkieletowej**, zakończonej uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonaniem zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu.

- co najmniej **2 takie usługi** w okresie ostatnich 5 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie) — **10 pkt** (5 pkt za pierwszą usługę + 5 pkt za drugą i każdą kolejną łącznie);
- **1 taka usługa** — **5 pkt**;
- brak — **0 pkt**.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który spełni warunki udziału w postępowaniu, nie podlega wykluczeniu, jego oferta nie zostanie odrzucona i uzyska największą liczbę punktów. W razie

równej liczby punktów decyduje niższa cena, a przy cenach równych — Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych.

XII. Miejsce i termin złożenia oferty; termin związania ofertą

1. Ofertę wraz z załącznikami należy przesłać na adres poczty elektronicznej wskazany w Zapytaniu ofertowym **do dnia 30.10.2026 r.**
2. Za moment złożenia oferty uznaje się moment wpływu wiadomości na serwer Zamawiającego. Oferty złożone po terminie nie podlegają rozpatrzeniu.
3. Zamawiający potwierdza otrzymanie oferty wiadomością zwrotną. Brak potwierdzenia Wykonawca powinien wyjaśnić przed upływem terminu składania ofert.
4. Termin związania ofertą wynosi 30 dni i rozpoczyna bieg wraz z upływem terminu składania ofert. Przed jego upływem Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu.

XIII. Badanie i ocena ofert

1. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia dokumentów albo do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty, w wyznaczonym terminie.
2. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli zaoferowana cena wyda się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzić będzie wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia, Zamawiający zwróci się o złożenie wyjaśnień wraz z dowodami. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.
4. Zamawiający odrzuci ofertę, która:
 - a) została złożona po terminie;
 - b) została złożona przez oferenta, który nie dokonał wizji lokalnej obiektu;
 - c) jest niezgodna z treścią niniejszego zapytania w zakresie, którego nie da się usunąć w trybie ust. 1 i 2;
 - d) została złożona przez Wykonawcę niespełniającego warunków udziału lub podlegającego wykluczeniu;
5. O wyniku postępowania Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

XIV. Autorskie prawa majątkowe

1. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia, w tym do koncepcji, projektów, rysunków, opisów, obliczeń, wizualizacji, renderów i opracowań kosztorysowych — z chwilą odbioru danego opracowania przez Zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
2. Przeniesienie następuje na następujących polach eksploatacji:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i cyfrową, w nieograniczonej liczbie egzemplarzy;
 - b) wprowadzanie do pamięci komputera i do sieci teleinformatycznych;
 - c) wykorzystanie dokumentacji do realizacji robót budowlanych objętych jej zakresem, w całości lub w części;

- d) udostępnianie dokumentacji nieograniczonemu kręgowi wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w tym publikacja na stronie internetowej i na platformie zakupowej;
 - e) udostępnianie dokumentacji organom administracji, rzeczoznawcom, biegłym, instytucjom finansującym i kontrolującym;
 - f) wykorzystanie dokumentacji do sporządzenia opracowań kosztowych, aktualizacji kosztorysów i wniosków o dofinansowanie;
 - g) rozpowszechnianie dokumentacji lub jej fragmentów w materiałach informacyjnych i promocyjnych Zamawiającego;
 - h) obrót oryginałem i egzemplarzami, najem i użyczenie;
 - i) publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie i udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji, w szczególności do dokonywania opracowań, przeróbek, adaptacji, aktualizacji i zmian — samodzielnie przez Zamawiającego lub przez osoby trzecie na jego zlecenie.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji oraz zobowiązuje się nie wykonywać wobec Zamawiającego autorskiego prawa osobistego do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu w sposób utrudniający realizację inwestycji.
 5. Wraz z przeniesieniem praw Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy dokumentacji oraz nośników, na których ją utrwalono.
 6. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja będzie wynikiem jego oryginalnej twórczości, nie będzie naruszać praw osób trzecich oraz że uzyska od wszystkich osób współtworzących dokumentację (w tym podwykonawców i projektantów branżowych) prawa i zgody w zakresie umożliwiającym wykonanie zobowiązań z niniejszego Rozdziału. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich w tym zakresie.
 7. Przeniesienie praw autorskich nie jest uzależnione od zapłaty odrębnego wynagrodzenia — wynagrodzenie z tego tytułu zawiera się w cenie oferty.

XV. Nadzór autorski

1. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski w zakresie określonym w art. 20 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, przez cały okres realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zapewni co najmniej 12 pobytych na budowie (rozumianych jako pobyt jednego projektanta w jednym dniu), na wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Termin stawienia się na budowie: do 3 dni roboczych od wezwania, a w przypadkach wymagających pilnej interwencji — do 24 godzin.
4. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca w szczególności: stwierdza zgodność realizacji z projektem, wyjaśnia wątpliwości dotyczące rozwiązań projektowych, uzgadnia możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych, kwalifikuje odstępstwa od projektu jako istotne albo nieistotne oraz opracowuje — w ramach wynagrodzenia — dokumentację zamienną w zakresie wynikającym z wad lub braków dokumentacji pierwotnej.
5. Pobyty ponad limit określony w ust. 2, niewynikające z wad dokumentacji, rozliczane będą według stawki jednostkowej wynikającej z podzielenia kwoty wskazanej w Formularzu ofertowym (Rozdział XIII ust. 4) przez 12.

6. Przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie uprawnia go do odmowy pełnienia nadzoru autorskiego, z zastrzeżeniem ust. 5.

XVI. Rękojmia, gwarancja i aktualizacja kosztorysów

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmii za wady dokumentacji projektowej na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przy czym uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z dniem upływu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie tej dokumentacji, nie później jednak niż 6 lat od dnia odbioru końcowego dokumentacji.
2. Wykonawca udziela ponadto gwarancji jakości na dokumentację projektową na okres tożsamy z okresem wskazanym w ust. 1.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad dokumentacji, w tym błędów, braków, niespójności międzybranżowych oraz nieprawidłowości przedmiarów i kosztorysów, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych.
4. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca dokona trzykrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich — na żądanie Zamawiającego, w okresie 36 miesięcy od odbioru końcowego dokumentacji, w terminie 14 dni od wezwania.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego wskutek wad dokumentacji, w tym za koszty robót dodatkowych, roszczenia wykonawcy robót budowlanych oraz koszty unieważnienia lub powtórzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli ich przyczyną były wady dokumentacji.

XVII. Istotne postanowienia umowy

Istotne postanowienia:

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe**, płatne etapowo po odbiorze poszczególnych Zadań, na podstawie protokołów odbioru podpisanych bez zastrzeżeń. Wynagrodzenie za nadzór autorski płatne po odbiorze końcowym robót budowlanych.
2. **Termin zapłaty: do 30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
3. **Kary umowne** — za zwłokę w wykonaniu poszczególnych Zadań, za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji, za zwłokę w stawieniu się na budowie w ramach nadzoru autorskiego oraz za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 20 % wynagrodzenia umownego brutto. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. **Ubezpieczenie** — Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie pełnienia nadzoru autorskiego ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności projektowej na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000 zł i przedłożyć Zamawiającemu polisę przed zawarciem umowy.
5. **Podwykonawstwo** — dopuszczalne; Wykonawca wskaże w ofercie części zamówienia powierzane podwykonawcom. Powierzenie prac podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, a osoby wskazane w Rozdziale IX ust. 2 muszą faktycznie uczestniczyć w realizacji zamówienia. Zmiana tych osób wymaga zgody Zamawiającego i wykazania uprawnień nie niższych niż wymagane.
6. **Zmiany umowy** — dopuszczalne w przypadku: zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mającej wpływ na zakres lub termin realizacji, przedłużenia postępowania

administracyjnych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, konieczności uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na obszar Natura 2000 w zakresie wykraczającym poza zakres pierwotnie przygotowany (Rozdział V, Zadanie I pkt 6 lit. d³), wystąpienia siły wyższej, zmiany osób wskazanych w ofercie oraz zmiany stawki podatku VAT. Zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. **Dostępność** — zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, umowa określa warunki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie, w jakim ma to zastosowanie do przedmiotu zamówienia (Rozdział V, Zadanie II.2).
8. **Odbiór dokumentacji** — Zamawiający dokona odbioru w terminie 14 dni roboczych od przekazania kompletu opracowań danego Zadania, weryfikując kompletność na podstawie Załącznika nr 10. Odbiór nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady.
9. **Liczba egzemplarzy** — Wykonawca prześle każde opracowanie w **4 egzemplarzach w wersji papierowej** oraz w wersji elektronicznej na nośniku, w formatach: PDF (całość, z podpisami elektronicznymi tam, gdzie wymagane), **plikach źródłowych edytowalnych** — DWG lub DXF dla części rysunkowej, DOC lub DOCX dla części opisowej, XLS lub XLSX dla zestawień, oraz w formacie programu kosztorysowego (ATH lub równoważnym) dla przedmiarów i kosztorysów. Brak plików edytowalnych stanowi wadę uniemożliwiającą odbiór.
10. **Odstąpienie** — Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zwłoki Wykonawcy przekraczającej 30 dni w stosunku do terminu pośredniego lub końcowego, a także w razie rażącego naruszenia innych obowiązków umownych, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszeń.

XVIII. Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), Zamawiający przekazuje klauzulę informacyjną stanowiącą Załącznik nr 2. Podstawą przetwarzania danych osobowych osób fizycznych uczestniczących w postępowaniu są art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do udziału w postępowaniu i zawarcia umowy.

XIX. Uwagi końcowe

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany lub uzupełnienia treści zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert. Informacja o zmianie zostanie przekazana Wykonawcom niezwłocznie oraz opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego. Jeżeli zmiana treści zapytania będzie wymagała zmiany treści ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas potrzebny na dokonanie zmian.
2. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem że wnioski wpłyną nie później niż na 3 dni robocze przed upływem terminu składania ofert. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami — bez ujawniania źródła zapytania — zostanie opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega, że na każdym etapie postępowania — również po przekazaniu informacji o wyborze oferty, aż do zawarcia umowy — może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny, bez prawa Wykonawców do dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
4. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Uchylenie się od zawarcia umowy uprawnia Zamawiającego do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych.
5. Wykonawca w ofercie podaje adres poczty elektronicznej do korespondencji oraz numer telefonu kontaktowego.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zapytaniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz obowiązujący u Zamawiającego regulamin wewnętrzny udzielania zamówień.

Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta musi zawierać:

- a) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy (Załącznik nr 1);
- b) Lista usług (Załącznik nr 9) potwierdzający spełnienie warunku z Rozdziału X ust. 1, wraz z referencjami lub innymi dowodami należytego wykonania;
- c) Wykaz osób (Załącznik nr 8) potwierdzający spełnienie warunku z Rozdziału X ust. 2;
- d) portfolio biura projektowego oraz architekta prowadzącego — w formie prezentacji graficznej (fotografie, krótkie opisy, adresy realizacji) zrealizowanych obiektów, na potrzeby oceny w kryteriach nr 2 i 3 (Rozdział XII);
- e) pełnomocnictwo — jeżeli ofertę podpisuje osoba inna niż ujawniona w rejestrze.
- f) Oświadczenie wykonawcy (BP.2.Z.06.INST)
- g) Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą koncepcji architektonicznej ani żadnego innego opracowania projektowego. Opracowanie koncepcji stanowi element przedmiotu zamówienia (Rozdział V, Zadanie I) i jest objęte wynagrodzeniem umownym.
- h) Ofertę składa się w języku polskim. Ceny podaje się w złotych polskich.
- i) Ofertę wraz z załącznikami składa się w postaci elektronicznej, w formacie PDF, podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, ewentualnie w postaci skanu dokumentu podpisanego własnoręcznie przez osobę umocowaną. Dopuszcza się złożenie oferty osobiście na adres podany w zapytaniu.
- j) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub ją wycofać.
- k) Wykonawca ponosi koszty przygotowania oferty niezależnie od wyniku postępowania.

Opis sposobu obliczania ceny:

- 1. W cenę oferty należy wliczyć wszystkie koszty pełnego wykonania zamówienia, w tym w szczególności:
 - a) wszystkie opracowania wymienione w Rozdziale V, we wszystkich Zadaniach i branżach;
 - b) mapę do celów projektowych, inwentaryzację, ekspertyzę techniczną i badania podłoża gruntowego;
 - c) wszystkie opłaty administracyjne, opłaty za materiały z zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz koszty uzgodnień, w tym uzgodnień rzeczoznawców;
 - d) koszty ewentualnego sprawdzenia projektu przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
 - e) pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie określonym w Rozdziale XVIII;
 - f) przeniesienie autorskich praw majątkowych i udzielenie zezwoleń, o których mowa w Rozdziale XVI;
 - g) trzykrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, o której mowa w Rozdziale XVIII ust. 4;
 - h) przygotowanie odpowiedzi na pytania w postępowaniu na roboty budowlane;
 - i) wymaganą liczbę egzemplarzy dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej.

2. Wykonawca podaje cenę netto powiększoną o obowiązujący podatek od towarów i usług.
3. Cena ma charakter ryczałtowy, jest stała przez cały okres obowiązywania umowy i nie podlega waloryzacji, z zastrzeżeniem Rozdziału IV ust. 7 oraz Rozdziału XVII ust. 6.
4. W Formularzu ofertowym Wykonawca wskaże odrębnie kwotę przypadającą na pełnienie nadzoru autorskiego — na potrzeby rozliczenia pobytów ponadlimitowych.

W cenę oferty należy wliczyć wszystkie koszty wykonania zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do podania ceny netto usługi/~~dostawy/roboty~~ ~~— budowlanej~~ będącej przedmiotem zamówienia powiększonej o obowiązujący podatek VAT.

Cena podana przez Wykonawcę za świadczoną usługę/~~dostawę/robotę budowlaną~~ obowiązuje przez cały okres obowiązywania Umowy i nie będzie podlegała waloryzacji.

Miejsce i termin złożenia oferty:

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia: **30.10.2026** na adres e-mail: mikolaj.gosik@imgw.pl

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Wykonawca prowadzący działalność gospodarczą na podstawie ewidencji działalności gospodarczej, powinien zapoznać się z klauzulą informacyjną IMGW-PIB i umożliwić zapoznanie się przez osoby, których dane osobowe, ewentualnie przekazał Zamawiającemu, w ramach postępowania (załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego).

Wykonawca do oferty zobowiązany jest załączyć oświadczenie o treści jak w Załączniku nr 7

Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą jest:

Mikołaj Gosik – osoba prowadząca postępowanie; sprawy formalne zapytania, w tym wizja lokalna (tel. 503 122 820, adres email: mikolaj.gosik@imgw.pl),

Adam Ankiewicz (architekt) – wsparcie techniczne w zakresie dokumentacji projektowej i zagadnień ogólnobudowlanych (tel. 573 006 742, adres email: adam.ankiewicz@imgw.pl).

Przemysław Kantowicz

Dyrektor Centrum Administracji

/kwalifikowany podpis elektroniczny/

Kierownika Zamawiającego

lub osoby przez niego upoważnionej

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 — Formularz ofertowy;
2. Załącznik nr 2 — Klauzula informacyjna RODO (art. 13 rozporządzenia 2016/679);
3. Załącznik nr 3 — Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Muszyna;
4. Załącznik nr 4 — Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego obiektów;
5. Załącznik nr 5 — Archiwalna dokumentacja projektowa domków turystycznych Turbacz (materiał informacyjny);
6. Załącznik nr 6 — Materiał poglądowy: kierunkowa koncepcja Zamawiającego (opracowanie niewiążące);
7. Załącznik nr 7 Oświadczenie wykonawcy (BP.2.Z.06.INST)
8. Załącznik nr 8 — Lista usług;
9. Załącznik nr 9 — Wykaz osób;
10. Załącznik nr 10 — Wykaz kompletności dokumentacji projektowej — zestawienie wszystkich opracowań, rysunków, decyzji i uzgodnień wymaganych Rozdziałem VI, służące do weryfikacji kompletności dokumentacji przekazywanej przy odbiorze poszczególnych Zadań.

Sprawę prowadzi: Mikołaj Gosik
E-mail: Mikolaj.Gosik@imgw.pl