

16/BZP-U.510.16.2024.MD

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: Budowa Centrum Aktywności Lokalnej w Gdańsku - Osowej przy ulicy Jednorożca, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - Etap I

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żagłowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również „DRMG” lub „Zamawiającym”.

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą PZP” albo „ustawą Pzp”.

3. Opis przedmiotu Zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: **Budowa Centrum Aktywności Lokalnej w Gdańsku - Osowej przy ulicy Jednorożca, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - Etap I.**

Problematyka prac projektowych winna obejmować:

1. Budowę obiektów kubaturowych tworzących **Centrum Aktywności Lokalnej:**



(rysunek poglądowy)

Wytyczne – zmiany usytuowania budynków i zagospodarowania względem granic A, B, C, D (wyznaczających obszar działki objętej zamówieniem) rysunku poglądowego:

- umiejscowienie budynku A bliżej terenu zielonego;
- prowadzenie drogi wjazdowej na teren od strony narożnika oznaczonego literą D;
- umiejscowienie budynków B1 i B2 w środku działki;
- zaplanowanie miejsc postojowych na granicy działki pomiędzy narożnikami oznaczonymi literami A i B;
- propozycja połączenia budynku A i B zadaszonym przejściem.

Centrum Aktywności Lokalnej tworzą trzy budynki oznaczone jako A, B1, B2 wraz z łącznikami. Budynki B1 i B2 powinny być połączone szklanym łącznikiem, natomiast pomiędzy budynkami A i B1 wskazane jest zaplanowanie zadaszonego przejścia pomiędzy nimi.

Przewidziane funkcje w budynkach (wg wytycznych przyszłych Użytkowników):

Budynek A

Parter – Biblioteka

- dwa wejścia: główne oraz drugie jako wyjście na część ogrodową. Należy zapewnić funkcjonalne zintegrowanie jednego z pomieszczeń biblioteki z częścią ogrodową;
- główne wejście do budynku będzie prowadziło do holu, w którym będzie znajdowało się główne wejście do biblioteki oraz punkt informacyjny/portiernia, z holu będzie również dostęp do klatki schodowej, windy oraz toalet ;
- na parterze oraz na zewnątrz budynku powinna zostać zainstalowana multimedialna tablica informacyjna;
- należy przewidzieć pomieszczenie szatni dla użytkowników czytelnici.



- wypożyczalnia, około 200-250 m²: regały na książki z wolnym dostępem, regały na audiobooki, regały na księgozbiór dziecięcy; księgozbiór na około 20 000 woluminów, lada biblioteczna, urządzenie wielofunkcyjne do kserowania i skanowania, w kilku miejscach – wygodne siedziska i stoliki, gdzie można by np. przeglądać prasę i książki;
- sala warsztatowa i sala pracy własnej, czytelnia w formie przestrzeni coworkingowej, mobilne meble umożliwiające zmianę aranżacji, swobodny dostęp do Wi-Fi, łącza USB i 220V – około 50 m²;
- toalety, jedna ogólnodostępna z udogodnieniami dla osób z niepełnosprawnościami, druga dla personelu;
- pomieszczenia biurowe na potrzeby Biblioteki: jeden pokój z dwoma stanowiskami pracy, szafkami ubraniowymi oraz szafami na materiały warsztatowe + pokój kierownika, jedno stanowisko pracy, szafka ubraniowa bądź wieszak, szafki na dokumenty.
- Pomieszczenie gospodarcze (mopy, środki czystości itp.)
- Zaplecze socjalne dla pracowników: możliwość spożycia posiłku w czasie pracy, wod.-kan., kuchenka mikrofalowa, dzbanek elektryczny, stoliki i krzesła itp.
- komunikacja;

I Piętro – Dom Sąsiedzki

- wielofunkcyjna sala konferencyjna dla ok 150 osób – ok 340 m² z możliwością dzielenia na 4 mniejsze sale (każda z osobnym wejściem) – z pełnym wyposażeniem multimedialnym; należy przewidzieć miejsce do przechowywania sprzętu nagłośnieniowego ruchomego;
- w sali konferencyjnej powinna znajdować się scena z zapleczem technicznym;
- konieczne jest wydzielenie pomieszczenia łączącego funkcję garderoby i magazynu
- wieszaki/szatnia dla widzów z sali konferencyjnej
- otwarty aneks kuchenny;
- toalety z prysznicem;
- komunikacja;
- pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem (nie w toalecie) – ok 10 m² . Zapewnić dostęp do wody.

II Piętro – poddasze

- pomieszczenie biurowe na potrzeby Rady Dzielnic – ok 40 m²;
- wielofunkcyjna sala warsztatowa – ok 80 m² z możliwością podziału na dwie sale;
- toalety;

Budynek B1

Parter

- wielofunkcyjna sala świetlicowa (dostosowana do wymogów środowiskowego domu samopomocy i/lub dziennego domu pomocy społecznej) – ok 120 m²;
- wielofunkcyjna sala warsztatowa – ok 70 m² z możliwością podziału na dwie sale;
- zaplecze socjalne z aneksem kuchennym – ok 10 m²;
- toalety z prysznicem i kozetką;
- pomieszczenie magazynowe z dostępem z wewnątrz i zewnątrz budynku – 30 m²;
- komunikacja;
- pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem (nie w toalecie) – ok 10 m² – dostęp do wody;

I Piętro -poddasze

- wielofunkcyjna sala terapeutyczna – ok 50 m²;
- wielofunkcyjny gabinet terapeutyczny - dostęp do wody, dostosowany dla osób w spektrum autyzmu – ok 20 m²;



- wielofunkcyjny gabinet terapeutyczny - dostęp do wody, dostosowany dla osób w spektrum autyzmu, dostosowany do działalności medycznej – ok 20 m²;
- pomieszczenie biurowe na potrzeby operatora – ok 40 m²;
- toalety

Budynek B2

Parter

- lokal gastronomiczny z możliwością komercjalizacji – ok 70 m²;
- wielofunkcyjna sala fitness – ok 150 m²; wysokość pomieszczenia 6,0 m – możliwość organizacji zajęć gimnastyki artystycznej
- sala warsztatowa – świetlica młodzieżowa – ok 50 m²;
- toalety z prysznicami;
- pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem (nie w toalecie) – ok 10 m² – dostęp do wody;

I Piętro -poddasze

- pracownia ceramiczno – warsztatowa – ok 50 m²;
- wielofunkcyjna sala warsztatowa – wygłuszona z możliwością prowadzenia zajęć muzycznych – ok 70 m² z możliwością podziału na dwie sale;

Uwaga:

Należy przewidzieć lokalizacje pomieszczeń technicznych do obsługi całego kompleksu budynków, w tym serwerownię, kotłownię, pomieszczenia magazynowe, gospodarcze i inne wynikające z przepisów.

2. Otoczenie budynków

- realizacja zgodnie z kartą Gdańskie Przestrzenie Lokalne przygotowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska;
- zaprojektowanie przestrzeni piknikowej z możliwością organizacji wydarzeń plenerowych;
- wykorzystanie ściany budynku B2 od strony parku na cele realizacji wystaw lub kina letniego;
- miejsce postojowe zlokalizowane przy budynku B2 - przeznaczone dla autokaru (np. wycieczki, badania lekarskie, krwiodawstwo)

3. Infrastrukturę towarzyszącą:

- zjazd z drogi dojazdowej
- drogę pożarową,
- parking naziemny,
- parking dla rowerów,
- piesze ciągi komunikacyjne
- jezdne ciągi komunikacyjne
- wykonanie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji w terenie, budowa przyłączy i ich podłączenie do budynków
- oświetlenie zewnętrzne budynków i terenu
- monitoring zewnętrzny
- niwelacja terenu w niezbędnym zakresie, usunięcie zieleni kolidującej oraz nowe nasadzenia

4. Małą architekturę i zieleni:

- część ogrodowa biblioteki przy budynku A
- skwer „zielony” – zieleń „urządzona” w części C
- ogrodzenie terenu – w ramach inwestycji należy zaprojektować wzdłuż granic działek z każdej strony jednolite ogrodzenie, w tym od strony wschodniej, północnej i zachodniej



w porozumieniu z właścicielami poszczególnych graniczących z inwestycją działek wraz z uzgodnieniem i zgodą

- wiata śmietnikową,
- ławki i śmietniki
- tereny zieleni urządzonej.

UWAGA:

- dokumentacja projektowa w całym zakresie wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu winna uwzględnić realizację robót w etapach:
- projektowanie możliwie wielofunkcyjne, z łatwą możliwością zmiany aranżacji;
- wyprowadzenie przyłączy wody i prądu na zewnątrz budynków;
- Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w projekcie materiały i urządzenia stałe (m.in. wentylacja, klimatyzacja) oraz sporządzić zestawienie materiałów i urządzeń stałych;
- konieczne jest wykorzystanie OZE, kładąc szczególny nacisk na fotowoltaikę w taki sposób, aby zabezpieczyć pobór energii elektrycznej dla wszystkich projektowanych budynków;
- zaprojektowanie małej retencji i możliwości magazynowania wody opadowej;
- wszystkie proponowane powierzchnie są jedynie propozycją, którą należy zweryfikować na etapie projektowania z uwzględnieniem proponowanej funkcjonalności i przepisów szczegółowych;
- projektowane toalety powinny być dostosowane do różnych potrzeb użytkowników: osób z niepełnosprawnościami, dzieci, osoby niskorosłe;
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację zamawiającego w zakresie rzutów poszczególnych kondygnacji, rozmieszczenia i rodzaju pomieszczeń na tych rzutach, a także w zakresie elewacji i zagospodarowaniu terenu. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi zamawiającego w tym zakresie, o ile nie stoją one w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa;
- w przypadku uwag do materiałów załączonych do wniosków i wystąpień przez jednostki, które wydają opinie, uzgodnienia, postanowienia czy decyzje administracyjne wykonawca ma obowiązek niezwłocznego poprawienia lub uzupełnienia materiałów i przekazanie skorygowanych materiałów do właściwych jednostek. Na każde wezwanie właściwych w sprawie organów administracji, wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia, poprawienia lub zmiany opracowanego wniosku.

3.1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

3.1.1. Charakterystyczne parametry określające stan istniejący

Teren przeznaczony pod inwestycję jest położony w Gdańsku, w dzielnicy Osowa, w rejonie ulicy Jednorożca. Obejmuje działkę nr 692 obręb 0001.

3.1.2. Dane informacyjne istniejącego terenu

- Teren przeznaczony na lokalizację budynków Centrum Aktywności Lokalnej:
 - Działka nr 692 obręb 0001, o powierzchni 0,46 ha, stanowiąca użytki rolne: R, RV i zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, własność Gminy Miasta Gdańska

Uwaga:

Działka stanowi częściowo użytek rolny, Inwestor wystąpi do Wydziału Środowiska UM Gdańsk o wyłączenie z rolniczego użytkowania gruntów, w momencie jak projekt zostanie uzgodniony, gdyż na tej podstawie możliwe będzie pokazanie pod jaką inwestycję nastąpić ma zmiana użytku.



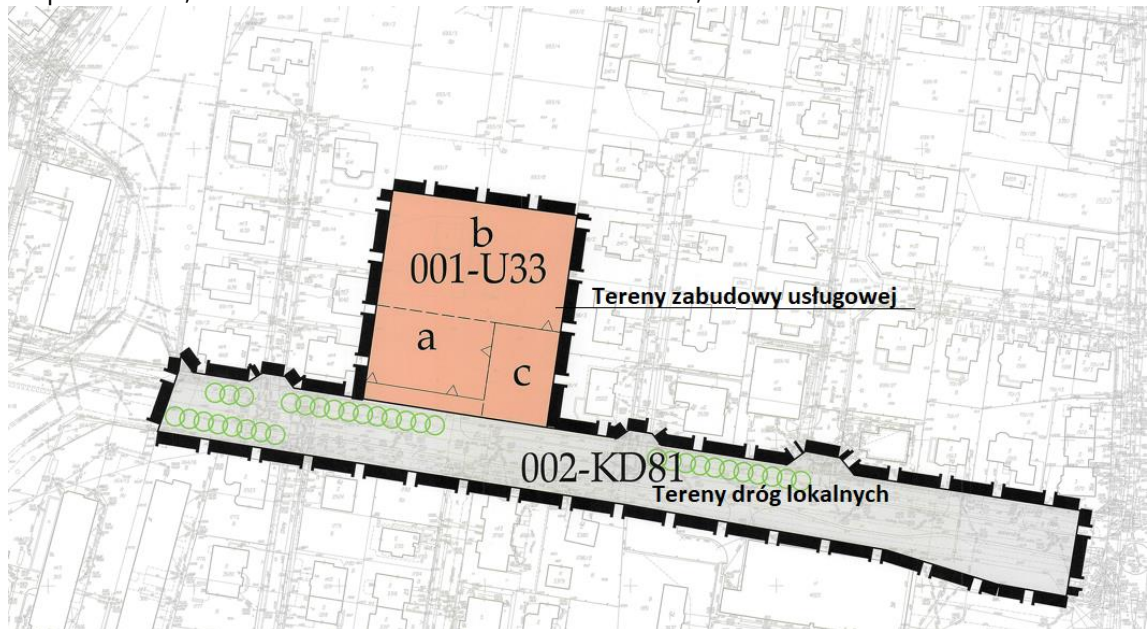
Wykonawca będzie zobowiązany przekazać do DRMG:

- 1) rysunek projektu zagospodarowania terenu z podpisami projektantów, w wersji papierowej (2 egz.)
 - 2) załącznik graficzny przygotowany pod odrolnienie, z zaznaczoną powierzchnią oraz legendą, dla której działki jaka powierzchnia do odrolnienia, z podziałem na użytki (2 egz.)
- Teren działki nr 692 obręb 0001 sąsiaduje:
- Od strony południowej – z działką Gminy Miasta Gdańska nr 1790/3 obręb 0001 stanowiącą użytek drogowy dr; ul. Jednoróżca
 - Od strony północnej - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dz. nr 693/7, 693/8 obręb 0001, stanowiące użytki B – tereny mieszkaniowe, własność: osoby fizyczne
 - Od strony zachodniej – z działkami osób fizycznych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nr 691/7, 691/15, 691/16 obręb 0001 stanowiącą użytek B – tereny mieszkaniowe oraz z działką osoby fizycznej nr 691/14 obręb 0001 stanowiącą użytek rolny R, RV
 - Od strony wschodniej – z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dz. nr 698/2, 698/3, 698/4 obręb 0001, stanowiące użytki B – tereny mieszkaniowe, własność: osoby fizyczne

3.1.3. Uwarunkowania w zakresie prawa przestrzennego

Dla terenu inwestycji został uchwalony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osowa rejon ulic Jednoróżca i Delfina w mieście Gdańsku. Uchwała Nr XXVIII/709/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2020r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2020.4442)

Nr planu 2155, karta terenu 001. Powierzchnia terenu 0,46 ha.



Zgodnie z zapisami mpzp, przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej: komercyjnej i/lub publicznej zawierający w zależności od potrzeb usługi społeczne takie jak: dom sąsiedzki, biblioteka, świetlica, siedziba rady dzielnicy, usługi nauki, kultury, rekreacji.

Teren został podzielony liniami wewnętrznego podziału na trzy strefy; „a”, „b”, „c”.

Istotnymi ustaleniami planu dla przedmiotu opracowania są wszystkie zapisy planu, ze szczególnym uwzględnieniem:



- linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Jednorożca (002-KD81) oraz wzdłuż linii podziału wewnętrznego ograniczających obszar "c" - jak na rysunku planu;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 25%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;
- parametry zabudowy:
 - obszar „a” – budynek max 450 m² w rzucie, wysokość max 13 m, forma dowolna, kształt dachu stromy
 - obszar „b” – budynek max 350 m² w rzucie, wysokość max 10 m, forma dowolna, kształt dachu stromy
- Uwaga:*
 1. dopuszcza się łączenie nadziemnych części budynków, o których mowa w lit. a i b, jednokondygnacyjnymi łącznikami, łączącymi nie więcej niż 2 sąsiadujące budynki
 2. do max powierzchni rzutu dla „a” i „b” nie wlicza się powierzchni rzutu łączników, wiatrołapów, ganków, werand
- obszar „c” – zieleń, przestrzeń publiczna w formie skweru o minimalnej powierzchni 700 m²
- dostępność drogowa: od ulicy Jednorożca (002-KD81)
- miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych: minimalnie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej i dla rowerów (zgodnie z §5 uchwały Nr XXVIII/709/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 24.09.2020r.)
- Media: woda z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej (brak w przedmiotowym terenie) lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, telekomunikacja z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.
- Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.
- zaleca się maksymalne zachowanie zadrzewień.

3.1.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury

- a) Bryłę obiektów należy komponować w otoczenie oraz zachować zgodność z zapisami w obowiązującym MPZP.
- b) Biblioteczne patio/ogród przewidzieć jako miejsce czytelnictwa na zewnątrz wśród natury, do organizacji np. zajęć dla dzieci oraz letnich spotkań z pisarzami, z elementami małej architektury.
- c) Obiekty w całości dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.
- d) Zastosowane materiały o odpowiedniej odporności ogniowej.
- e) W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.



- f) W przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.
- g) Zastosować rozwiązania spełniające normy techniczno – budowlane, przeciwpożarowe i higieniczne, uzgodnione z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż., BHP. Uzgodnienie rozwiązań projektowych z rzeczoznawcą p.poż. winno być przeprowadzone w pełnym zakresie, tj.: instalacje elektryczne łącznie ze schematem tablicy głównej, schematu PWP, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, SSP i oddymiania oraz projektu sanitarnego w zakresie hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, projektu zagospodarowania terenu w zakresie dróg dojazdowych do obiektu.

3.2. Zakres zamówienia obejmuje wszystkie prace i czynności konieczne dla wykonania zamówienia publicznego, w tym następujące elementy:

- 1) Opracowanie inwentaryzacji terenu i zieleni wraz z projektem gospodarki zielenią;
- 2) Wykonanie badań geotechnicznych wraz z dokumentacją;
- 3) Sporządzenie wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskania;
- 4) Wykonanie dokumentacji projektowej na podstawie uzyskanych warunków wraz z jej uzgodnieniem;
- 5) Sporządzenie materiałów do wszystkich wniosków do wydania niezbędnych decyzji administracyjnych wraz z ich pozyskaniem (w tym uzyskanie decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych);
- 6) Opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej: wstępnej i ostatecznej po wprowadzeniu uwag i sugestii poszczególnych użytkowników, wraz z uzyskaniem akceptacji przyjętych rozwiązań;
- 7) Uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków technicznych, decyzji, uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa lub z żądania właściwego organu administracji wraz z przygotowaniem i złożeniem w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych;
- 8) Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego (z podziałem na Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno -Budowlany, Projekt Techniczny) z wymaganymi uzgodnieniami oraz decyzjami i pozwoleniami wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji administracyjnej pozwalającej na prowadzenie robót;
- 9) Opracowanie projektów wykonawczych;
- 10) Opracowanie przedmiarów robót;
- 11) Opracowanie kosztorysu inwestorskiego;
- 12) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- 13) Opracowanie wniosków o wydanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji;
- 14) Uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji oraz odstępstw (jeżeli zajdzie konieczność uzyskania odstępstw);
- 15) Pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o opracowaną dokumentację;
- 16) Wykonanie niewymienionych opracowań projektowych a związanych z wymaganiami jednostek opiniujących, niewykraczających jednak poza przedmiot umowy.

4. Materiały i dane wyjściowe do projektowania

4.1. Materiały i dane wyjściowe (do uzyskania)



1. Aktualna mapa do celów projektowych numerycznej i lewostronnej matrycy z mapy syt.- wys. lub wydruku papierowego mapy. w skali 1:500, która winna posiadać wszystkie niezbędne elementy dla celów projektowych, w tym: rzędne drogi, uzbrojenia, studzienek, rowów itp., inwentaryzacja terenu i zieleni, kołnierz stanu istniejącego w zakresie minimum 30 m od granicy projektowanej inwestycji. Mapę należy zarejestrować w stosownym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, z klauzulą „do celów projektowych”.
2. Wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, aktualne na dzień przekazania Zamawiającemu.
3. Badania geotechniczne i geologiczne gruntu wraz ze sporządzeniem dokumentacji z badań dla prawidłowego wykonania zadania.
Dokumentacja winna zawierać szczegółowe wyniki badań geotechnicznych gruntu z określeniem obliczeniowych parametrów geotechnicznych, analizą i obliczeniami oraz ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych we wszystkich kategoriach geotechnicznych.
4. Wnioski o wydanie warunków technicznych od gestorów sieci, niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym warunków usunięcia kolizji z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu. Do obowiązków wykonawcy należy uzyskanie wymaganych w warunków technicznych i uzgodnień gestorów sieci uzbrojenia podziemnego własnym staraniem i na własny koszt (należy uwzględnić koszty z tym związane w cenie oferty).
5. Wnioski i opracowania niezbędne do uzyskania wszystkich, wymaganych decyzji administracyjnych.
6. Materiały do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – jeśli zajdzie taka konieczność.
7. Raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko – jeśli zajdzie taka konieczność.
8. Uzgodnienia od właścicieli działek (w tym właścicieli prywatnych, wspólnot mieszkaniowych) – należy uzgodnić przebieg ogrodzenia na styku poszczególnych, sąsiadujących działek prywatnych
9. W trakcie prac projektowych należy liczyć się z możliwością powstania dodatkowych problemów i kolizji zarówno z nieujawnionymi sieciami podziemnymi jak i innymi urządzeniami. Wszystkie te zagadnienia winny być ujęte w wynagrodzeniu Wykonawcy w złożonej ofercie.
10. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie. Wykonawca będzie świadczył usługi nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy, nie dłużej jednak niż w okresie 4 lat od daty odbioru ostatniego elementu przedmiotu zamówienia.
11. Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem również inne materiały i dane wyjściowe, które Wykonawca uzna za niezbędne do projektowania, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu.

Wskazane materiały nie stanowią wyłącznej podstawy do opracowania dokumentacji projektowej, należy je traktować jako materiały wyjściowe. Wykonawca winien je wykorzystać, uzupełniając (pozyskanymi na własny koszt i własnym staraniem) dodatkowymi



materiałami w postaci warunków technicznych, opinii, uzgodnień, badań i ekspertyz niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

4.2. Materiały i dane wyjściowe do projektowania stanowiące załączniki do OPZ:

Zał. nr 1 do OPZ - Wytyczne GPEC – brak infrastruktury ciepłowniczej

Zał. nr 2 do OPZ - Wytyczne – GIWK z dnia 02.05.2023 TO/400-164/2023/KW/2023/1707/KN.

Zał. nr 3 do OPZ - Wytyczne – GZDiZ z dnia 20.04.2023 GZDiZ.ZR.6304.2.138.2023.AG.964

Zał. nr 4 do OPZ - Protokół z uzgodnień (wzór).

Zał. nr 5 do OPZ - Protokół przekazania (wzór).

Zał. nr 6 do OPZ - Protokół odbioru (wzór).

Zał. nr 7 do OPZ - Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego.

Zał. Nr 8 do OPZ – Uchwała krajobrazowa Gdańsk

Wszelkie inne materiały, warunki i dane wyjściowe do projektowania niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia – niewymienione powyżej, Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

4.3. Opracowania projektowe winny spełniać wymogi wynikające z przepisów obowiązującego prawa, w tym określone:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 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;



- 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,
- ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- Innymi mającymi zastosowanie przepisami prawa,
- zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 09.11.2021r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego;
- Uchwałą NR XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska
- Obowiązującymi normami projektowania i warunkami technicznymi.

5. Zakres prac projektowych obejmuje opracowanie:

5.1. Inwentaryzacji terenu i zieleni w niezbędnym zakresie do celów projektowych wraz z projektem gospodarki drzewostanem i uzyskaniem decyzji administracyjnej.

1. Należy zinwentaryzować teren, w celu weryfikacji ewentualnych kolizji inwestycji z istniejącym drzewostanem, uzbrojeniem terenu lub innymi obiektami zlokalizowanymi na terenie planowanej inwestycji. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, graficzną oraz dokumentację fotograficzną.
2. Inwentaryzacja powinna obejmować m.in.: określenie rodzaju i ilości występujących na terenie działki drzew i krzewów uwzględniając występowanie gatunków chronionych zwierząt, roślin i grzybów. Określenie wartościowych okazów drzew i krzewów wraz z zaleceniami i wytycznymi mającymi na celu jak największe zachowanie zieleni w procesie inwestycyjnym.
3. Należy sporządzić inwentaryzację przyrodniczą, uwzględniającą występowanie gatunków chronionych zwierząt, roślin i grzybów.
4. Sporządzenie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z określeniem gatunku drzewa (nazwa w języku polskim i łacińskim), wieku, ich formy, wyglądu, podstawowych wymiarów i pokroju, informację o gatunkach chronionych. Inwentaryzacja winna zawierać opis stanu zdrowotnego, sanitarnego i waloryzacji drzew, krzewów, zasiedlenia przez gatunki chronione oraz zasadności przeprowadzenia różnego typu zabiegów pielęgnacyjnych i nasadzeń roślinności zalecanych do wykonania na przedmiotowym zadaniu (w formie tabelarycznej). Dodatkowo w ramach przeprowadzonej analizy należy sporządzić szczegółowe zalecenia ochronne dla drzew i krzewów narażonych na uszkodzenia w trakcie robót budowlanych. Jeżeli w inwentaryzacji zamieszczona zostanie informacja dotycząca istniejących gniazd- projektant ma za zadanie przedłożyć opinie ornitologa do jakiego gatunku ptaka należy dane siedlisko oraz winien wystąpić o uzyskanie zezwolenia na wykonanie czynności zakazanych wobec gatunków zwierząt, ptaków, ssaków objętych ochroną gatunkową (decyzje środowiskową) - jeśli zajdzie taka potrzeba.
5. Operat dendrologiczny (operat gospodarowania drzewami i krzewami) - winien stanowić rozszerzenie inwentaryzacji dendrologicznej i wykonany być w odniesieniu dla planowanych działań inwestycyjnych a także ma umożliwić uwzględnienie zaleceń dotyczących ochrony drzew. Głównym celem operatu dendrologicznego jest utrzymanie zastanej szaty roślinnej w jak najlepszym stanie sanitarnym, z uwzględnieniem uwarunkowań zagospodarowania terenu. Część tekstowa winna być analogiczna do zakresu inwentaryzacji dendrologicznej, przy czym uszczegółowieniu podlega opis stanu



roślin, ich kolizji z planowanym zamierzeniem oraz wskazań do podjęcia konkretnych działań związanych z ochroną i kształtowaniem zadrzewień.

W podsumowaniu operatu należy wykonać zestawienie roślin, których dotyczą poszczególne zalecenia, wskazać zalecenia dla dokumentacji projektowej, zaproponować kompensację przyrodniczą. Część graficzna operatu dendrologicznego winna być tożsama z rysunkiem inwentaryzacji dendrologicznej, wykonana na tle części graficznej projektu i przedstawiać: strefy ochrony drzew i nienaruszalne strefy ochrony drzew oraz zalecenia dla gospodarowania drzewami; rośliny wskazane do usunięcia przesadzenia pielęgnacji lub zabezpieczeń. Załącznikiem do operatu dendrologicznego ma być prognoza ustawowych opłat za usunięcie drzew i krzewów- wyliczone na podstawie obowiązujących przepisów.

(W przypadku konieczności wycinki drzew, należy szczegółowo opisać przyczynę wycinki i uwzględnić nasadzenia zastępcze oraz wykonać tabelę z preliminarzem opłat za ewentualne wycięcie drzew i krzewów w tym także listę drzew do usunięcia bez naliczenia opłat oraz kwalifikujących się do przesadzenia. Drzewa do usunięcia powinny zostać czytelnie oznaczone w terenie). Jeśli zajdzie potrzeba wycinki drzew Wykonawca uzyska zezwolenie na wycinkę w ramach wynagrodzenia umownego (bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu). Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, organem właściwym do rozpatrzenia wniosku o wycinkę drzew, w tym przypadku jest Marszałek Województwa Pomorskiego.

Część kartograficzna inwentaryzacji terenu i zieleni powinna obejmować graficzne rzuty działki w skali 1:500 z naniesionymi w jej obszarze obiektami budowlanymi z uwzględnieniem m.in. schodów, tarasów, ścieżek oraz innych obiektów mających znaczenie dla realizacji robót budowlanych na podstawie opracowywanej dokumentacji projektowej.

Inwentaryzację terenu powinna uzupełniać dokumentacja fotograficzna elewacji budynku czy istniejącego w granicy z działką sąsiednią ogrodzenia czy żywopłotu. Dokumentacja fotograficzna powinna zostać wykonana aparatem cyfrowym o wysokiej rozdzielczości, zapewniającej wysoką szczegółowość wykonanej dokumentacji.

5.2. Aktualnego podkładu geodezyjnego do celów projektowych w skali 1:500

- a) mapa numeryczna i lewostronna matryca z mapy sytuacyjno - wysokościowej, winna posiadać wszystkie niezbędne elementy do celów projektowych, w tym m.in.:
 - rzędne dróg, wjazdów do budynków, uzbrojenia, studzienek, rowów, itp.
 - inwentaryzację drzew o średnicy \varnothing 15 cm
 - kołnierz stanu istniejącego w zakresie minimum 30 m od granicy projektowanej inwestycji.

Mapę należy zarejestrować w stosownym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej, z klauzulą „do celów projektowych”.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 1 egz. pokolorowaną odbitkę z lewostronnej matrycy, najpóźniej w terminie dostarczenia projektu budowlanego.

- b) wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, aktualne na dzień przekazania Zamawiającemu.

Mapa do celów projektowych – należy przez to rozumieć mapę do celów projektowych w rozumieniu art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

5.3. Dokumentacji geotechnicznej



Wykonawca w trakcie prac projektowych wykona badania geotechniczne z odpowiednią siatką otworów badawczych dla właściwej oceny podłoża, w niezbędnym zakresie dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia wraz ze sporządzeniem dokumentacji.

Rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich powinno być dokonane w takim zakresie, aby wyjaśniało wzajemny wpływ terenu i obiektu w czasie realizacji budowy i eksploatacji obiektu oraz dostarczało wszystkich danych dotyczących podłoża budowlanego, potrzebnych do prac projektowych.

Zakres badań powinien umożliwiać określenie i wydzielenie na ich podstawie warstw geotechnicznych z dokładnością odpowiadającą wymaganiom obliczeń nośności i stateczności budowli. Podłoże powinno być rozpoznane do głębokości strefy aktywnej oddziaływania budowli i zakończyć się w warstwie gruntów nośnych.

Przedmiotowe opracowania należy załączyć do projektu budowlanego.

Opracowania należy przekazać Zamawiającemu w 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. na płycie CD.

5.4. Uzyskanie warunków technicznych gestorów sieci

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wystąpić do wszystkich właścicieli i użytkowników urządzeń infrastruktury, w celu uzyskania warunków technicznych.

Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wymaganych **warunków technicznych i uzgodnień** od gestorów sieci uzbrojenia podziemnego własnym staraniem i na własny koszt.

5.5. Koncepcja programowo - przestrzenna wstępna (przekazana Zamawiającemu do uzgodnień) i ostateczna (uzgodniona ze wszystkimi zainteresowanymi stronami) - rozwiązanie koncepcyjne winno zawierać część graficzną i opisową, obejmujące rozwiązania architektoniczno - konstrukcyjne (dotyczy koncepcji wstępnej i koncepcji ostatecznej):

- część opisową: opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych;
- plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym w skali 1:500;
- rzuty kondygnacji budynków z układem funkcjonalnym pomieszczeń (wraz ze wstępną aranżacją z opisem), ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni i opisem rozwiązań materiałowych wykończeniowych - skala 1:200;
- schemat rozwiązań konstrukcyjnych;
- charakterystyczne przekroje - skala 1:200;
- rysunki elewacji z pełnym widokiem budynku - skala 1:200;
- zestawienie podstawowych danych technicznych i użytkowych;
- projekt zagospodarowania terenu;
- Wizualizację spełniającą następujące wytyczne:
 - obiekt na wizualizacji powinien zostać przedstawiony w sposób foto-realistyczny z uwzględnieniem charakterystycznych elementów, widocznych detali, kolorystyki, materiałów, każdej elewacji lub ściany w przypadku wnętrza, otoczenia i elementów małej architektury.

Uwaga:

Koncepcja winna obejmować cały zakres planowanej inwestycji wraz z rozwiązaniem połączenia drogi dojazdowej/pożarowej do poszczególnych budynków z ulicą Jednorożca.



Koncepcja programowo – przestrzenna (wstępna i ostateczna) winny zawierać zestawienie szacowanych kosztów realizacji inwestycji.

Dodatkowo w ramach koncepcji należy sporządzić analizę opłacalności zastosowania konkretnych rozwiązań technicznych, które umożliwią wykorzystanie na potrzeby Centrum Aktywności Lokalnej alternatywnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej, a wskazane opłacalne rozwiązania (wskazane w koncepcji ostatecznej, uzgodnionej ze wszystkimi stronami), zawarte zostaną w dokumentacji projektowej.

W opracowaniu koncepcyjnym należy wskazać sposób i zakres etapowania inwestycji w czasie realizacji robót budowlanych.

Przyjęte rozwiązania winny być nastawione na optymalizację kosztów realizacji inwestycji oraz minimalizację kosztów eksploatacji, jednocześnie winny być nowoczesne i zgodne z obowiązującymi standardami, przepisami prawa i wytycznymi oraz o wysokim poziomie niezawodności.

Uwaga:

Koncepcję programowo-przestrzenną wstępną, celem weryfikacji i podjęcia decyzji, należy przekazać do Zamawiającego w wersji pdf w terminie **10 tygodni od daty zawarcia umowy**.

W 11 tygodniu od daty zawarcia umowy odbędzie się spotkanie w siedzibie Zamawiającego, gdzie w obecności wszystkich interesariuszy Wykonawca zaprezentuje i omówi rozwiązania przyjęte w koncepcji wstępnej. Interesariusze zgłoszą swoje uwagi, które Wykonawca jest zobowiązany bezwzględnie uwzględnić w koncepcji ostatecznej.

Zamawiający prześle zaproszenie na w/w spotkanie nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem.

Koncepcję programowo-przestrzenną ostateczną, uzgodnioną ze wszystkimi Interesariuszami projektu, należy przekazać zgodnie z umową w terminie **14 tygodni od daty zawarcia umowy**.

5.6. Materiały promocyjne przedsięwzięcia:

- **wizualizacja multimedialna obiektu** z poziomu człowieka i z lotu ptaka. Wizualizację w 3D należy wykonać jako animację przelotu. Celem filmu jest przedstawienie drogi odwiedzającego obiektu od wejścia do każdego budynku poprzez charakterystyczne pomieszczenia i sale, ukazanie aktywności mieszkańców na zewnątrz obiektu oraz wskazanie lokalizacji obiektu w mieście. Animacja powinna mieć podkład głosowy w polskiej wersji językowej omawiający główne założenia prezentowanego przedsięwzięcia. Czas trwania filmu – nie krótszy niż 160 sekund, nie dłuższy niż 200 sekund. Rozdzielczość filmu 720x480 pikseli;
- **prezentacja obiektu** w formie graficznej i opisowej (format A3) uwzględniająca podstawowe dane przedsięwzięcia z pokazaniem lokalizacji obiektu w mieście, planem zagospodarowania terenu, widokami elewacji i wizualizację przestrzenne obiektu. Należy wykonać wizualizację multimedialną i prezentację obiektu na nośniku danych oraz 4 egz. prezentacji obiektu w formacie A3.

5.7. Zawartość Projektu budowlanego:

1. **Projekt zagospodarowania terenu (PZT)**, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, obejmujący:



- określenie granic działki lub terenu,
- usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich
- informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Do projektu PZT należy dołączyć następujące dokumenty:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- kopię uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności projektanta i projektanta sprawdzającego – potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
- kopię zaświadczenia o przynależności do izby, aktualnego na dzień opracowania projektu (w przypadku projektanta) i sprawdzenia projektu (w przypadku projektanta sprawdzającego),
- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- w zależności od potrzeb – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- kopie opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.

2. Projekt architektoniczno – budowlany (PAB), obejmujący:

- układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu,
- zamierzony sposób użytkowania obiektu,
- charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
- opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
- projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
- charakterystykę ekologiczną,
- informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Do projektu PAB należy dołączyć następujące dokumenty:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- kopię uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności projektanta i projektanta sprawdzającego – potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
- kopię zaświadczenia o przynależności do izby, aktualnego na dzień opracowania projektu (w przypadku projektanta) i sprawdzenia projektu (w przypadku projektanta sprawdzającego),
- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,



- w zależności od potrzeb – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- kopie opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.

3. Projekt techniczny (PT), obejmujący:

- projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- charakterystykę energetyczną,
- projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
- geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Do projektu PT należy dołączyć następujące dokumenty:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- kopię uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności projektanta i projektanta sprawdzającego – potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
- kopię zaświadczenia o przynależności do izby, aktualnego na dzień opracowania projektu (w przypadku projektanta) i sprawdzenia projektu (w przypadku projektanta sprawdzającego),
- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- w zależności od potrzeb – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- kopie opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.

Uwaga:

- **Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.**

Należy zapewnić wzajemne skoordynowanie opracowań projektowych wykonanych przez projektantów poszczególnych branż oraz zapewnić zgodność projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

- Mapy do celów projektowych wykorzystywane w procesie budowlanym powinny być opatrzone klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu, o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.
- Należy zachować zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego.
- Należy zapewnić sprawdzenie PAB pod względem zgodności z przepisami, dołączyć do projektu zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego, a także opracować projekt w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, itd.



5.8. Projekty wykonawcze obejmujące:

- inwentaryzację terenu i obiektów dla celów projektowych,
- projekt gospodarki drzewostanem, ze wskazaniem drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki, projektem zieleni oraz projektem nasadzeń rekompensacyjnych,
- projekt architektury /w tym: detale, szczegóły architektoniczne, kolorystyka elewacji/ wraz z wizualizacją,
- projekt konstrukcji,
- projekt zabezpieczeń akustycznych i przeciwhałasowych,
- projekt technologiczny i wyposażenia wnętrz (w tym zestawienie wyposażenia w podziale na wyposażenie wymagające i niewymagające montażu),
- projekt wyposażenia w meble i urządzenia technologiczne,
- projekt wystroju i kolorystyki wnętrz,
- projekt branży sanitarnej:
 - przyłącza wody
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - przyłącza kanalizacji deszczowej
 - przyłącza do sieci gazowej wraz z projektem kotłowni gazowej
 - zewnętrznej instalacji wody
 - zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
 - zewnętrznej instalacji gazu
 - zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i odwodnienia terenu
 - hydrantowa
- projekt instalacji sanitarnych:
 - wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej
 - wewnętrznej instalacji gazowej
 - wewnętrznej instalacji ogrzewania
 - wewnętrznej instalacji klimatyzacji i wentylacji mechanicznej wraz z odzyskiem ciepła wraz z projektem automatyki,
- projekt branży elektroenergetycznej:
 - przyłącza do sieci teletechnicznej
 - zewnętrznej instalacji teletechnicznej
 - przyłącza do sieci elektroenergetycznej
 - zewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z projektem oświetlenia zewnętrznego
- projekt instalacji elektroenergetycznych:
 - instalacji elektrycznej
 - instalacji siłowej
 - instalacji komputerowej
 - instalacji telefonicznej
 - instalacji 24V prądu przemiennego
 - instalacji odgromowej
 - instalacji przeciwporażeniowej
 - alarmowej
 - monitoringu CCTV
 - instalacji niskoprądowych SSWiN, SAP, DSO
 - BMS
 - sieci strukturalnej komputerowej
 - telefonicznej
 - systemu wejścia-wyjścia dla obsługi osób korzystających z obiektu



- nagłośnienia
- TV i SAT
- oddymiania
- projekt instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
- scenariusz zdarzeń pożarowych ze szczegółowym opisaniem zadziałania poszczególnych elementów instalacji i ich konfiguracji
- kontroli dostępu
- projekt drogowy:
 - projekt zjazdu
 - wewnętrznej komunikacji drogowej wraz z drogą pożarową
 - wewnętrznej komunikacji pieszej i rowerowej
 - parkingów
 - projekt czasowej i stałej, wewnętrznej i zewnętrznej organizacji ruchu
- projekt usunięcia kolizji z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu
- projekt elementów małej architektury wraz z projektem ogrodzenia (ogrodzenie winno przebiegać zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym)
- uzupełnienie ziemi, niwelacja terenu w niezbędnym zakresie, usunięcie zieleni kolidującej oraz nowe nasadzenia
- projekt oświetlenia terenu wraz z zasilaniem energetycznym
- projekt zabezpieczenia wykopów w tym odprowadzenia z ich dna wód w trakcie trwania robót.

Należy wykonać dodatkowe rysunki:

1. Sieci zewnętrzne – aby poprawić czytelność projektu zagospodarowania terenu i uniknąć kolizji, należy przedstawić układ sieci i instalacji zewnętrznych na zbiorczym rysunku koordynacyjnym uzbrojenia działki lub terenu, w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu, zapewniającej jego czytelność.
2. Instalacje wewnętrzne – w ramach koordynacji instalacji, należy opracować plansze zbiorcze, dla poszczególnych kondygnacji budynku, rozmieszczenia instalacji, przewodów i urządzeń wszystkich branż. Przebieg przewodów i układ poszczególnych urządzeń pokazać na zbiorczych rzutach kondygnacji w rozmieszczeniu na podłogach, suficie i ścianach.
3. Szachty instalacyjne – rysunki szachtów z dokładnymi wymiarami, z wrysowanymi rurami i przewodami, przewidzianymi do ułożenia w szachtach.

Na każdym rysunku, który dotyczy rozwiązań szczegółowych ppoż. (m.in. SAP) powinien się znaleźć podpis rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

5.9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych.

Specyfikacje winny być wykonane 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.

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru



poszczególnych robót, ich elementów lub etapów, kontroli jakości robót, obmiarów robót i płatności za roboty.

Specyfikacje techniczne winny być ściśle powiązane z przedmiarami robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

5.10. Przedmiary robót

Należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych.

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych obiektów, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań.

Przedmiary robót muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

Przedmiary stanowiąc będą podstawę do sporządzenia przez wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mogą służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia.

Formularz Przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

5.11. Kosztorys inwestorski - należy wykonać w formie osobnych opracowań branżowych.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić 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.

Założenia wyjściowe do kosztorysowania będą przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego.

5.12. Zbiorcze zestawienie kosztów

ZZK winno zawierać zestawienie planowanych kosztów robót budowlano-montażowych z podziałem na etapy realizacji, ustalone na etapie uzgadniania koncepcji programowo – przestrzennej

5.13. Uzyskanie niezbędnych pozwoleń i decyzji, które wynikną na etapie wykonywania projektu, należy do obowiązków Wykonawcy.

5.14. Operat terenowo – prawny (jeżeli będzie konieczny)

W zakres zadania wchodzi opracowanie operatu terenowo - prawnego, zawierającego granice terenów niezbędnych dla realizacji inwestycji z wykazem działek, ich powierzchni, istniejącej zabudowy wraz z uzgodnieniami przyjętych rozwiązań projektowych przez właścicieli terenów przyległych do zamierzenia inwestycyjnego, w zakresie budowy ogrodzenia terenu.



1. Dotyczy to ogrodzenia na granicy działki z każdym sąsiadem. Nie można wybudować ogrodzenia bez zgody sąsiada i należy uzgodnić z nim wszelkie kwestie w tym, kształt, wymiary ogrodzenia. Należy sporządzić uzgodnienie w formie pisemnej.
2. Istnieje możliwość wybudowania ogrodzenia w granicy swojej działki i w takiej sytuacji zgoda sąsiada nie jest konieczna. Przepisy nie określają minimalnej odległości od granicy z sąsiadem, jednak należy zadbać, aby żadne elementy ogrodzenia, w tym również fundamenty nie naruszały jego granicy.

Uwaga:

Projektant jest zobowiązany przedstawić dwa powyższe warianty do uzgodnienia z właścicielami działek przyległych i uzyskać od każdego właściciela pisemne stanowisko dla przyjętego wariantu (w sytuacji, określonej w pkt 1 powyżej konieczne jest dodatkowo uzyskanie pisemnej zgody każdego sąsiada na wybudowanie ogrodzenia na granicy działki).

5.15. Informacja wizualna na obiekcie

Obiekt powinien posiadać kompleksowy projekt umieszczania informacji wizualnej.

W związku z tym, że na elewacji/ach budynku/ów należy zaprojektować napis, wymaga to uzgodnienia widoku elewacji w Dziale Użytkowania Przestrzeni Publicznych w Gdańskim Zarządzie Dróg i Zieleni.

Należy podać wysokość liter, zwymiarować dokładnie na elewacji, podać materiał z jakiego wykonany jest napis. Szczegóły w odniesieniu do dzielnicy i charakteru budynku oraz napisu znajdują się w Uchwale Krajobrazowej miasta Gdańska www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl

5.16. Niezbędne badania, analizy, inne zagadnienia projektowe dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia

Należy się liczyć z możliwością ujawnienia problemów w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, których rozwiązanie winno nastąpić w ramach przedmiotu zamówienia. Ponadto jednostka projektowa (Wykonawca) w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązana wykonać niewymienione opracowania projektowe, a związane z wymaganiami jednostek opiniujących, niewykraczające jednak poza przedmiot umowy.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji. Wszelkie materiały do projektowania i dane wyjściowe dla celów projektowych Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem

6. Harmonogram prac projektowych i obowiązki Wykonawcy

Wszelkie materiały do projektowania i dane wyjściowe dla celów projektowych Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

Dokumentację projektową opracować należy w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie wykonywanego zadania oraz uzyskane warunki techniczne od gestorów sieci i jednostek będących kompetentnymi w zakresie przedmiotu zamówienia oraz zgodnie z wymogami technicznymi dla obiektów dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami.

- 6.1.** Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:



- wykonania aktualnego podkładu geodezyjnego dla celów projektowych w skali 1:500 do celów projektowych na płycie CD wraz z 2 egz. odbitki z pokolorowanym uzbrojeniem dla Zamawiającego
- sporządzenia dokumentacji geotechnicznej badań podłoża gruntowego
- wykonania inwentaryzacji terenu, zieleni i obiektów dla celów projektowych
- sporządzenia wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskania
- sporządzenia wniosków o wydanie warunków usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem oraz ich uzyskania
- przygotowania materiałów do uzyskania odstępstw (jeżeli będą wymagane)
- uzyskania wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wnikającym z przepisów
- innych materiałów i danych wyjściowych, które wykonawca uzna za niezbędne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu.

Wykonawca przed złożeniem kompletnych materiałów do uzgodnień, opinii itp., winien przedstawić materiały Zamawiającemu do wglądu.

6.2. Najpóźniej **7 dnia**, licząc od daty zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Zamawiającego sporządzony szczegółowy harmonogram (w formie wykresu Gantta) prac projektowych zawierający terminy między innymi:

1. Opracowania mapy do celów projektowych.
2. Złożenia wniosków o warunki techniczne do gestorów sieci (jeżeli to będzie wymagane) i uzyskanie umów przyłączeniowych.
3. Przekazania dokumentacji projektowej do uzgodnień branżowych.
4. Przekazania dokumentacji do uzgodnienia końcowego.
5. Przekazania dokumentacji projektowej do Referatu Koordynacji Sytuowania Projektowanego Uzbrojenia Terenu.
6. Innych terminów związanych z realizacją zadania.
7. Złożenia wniosku o decyzje administracyjne, tj. pozwolenia na wycinkę drzew i pozwolenia na budowę.

6.3. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest w terminie **7 dni** od daty zawarcia umowy przekazać Inwestorowi: skład całego zespołu projektowego oraz tabelę kontaktową do poszczególnych Projektantów. Każdorazowa zmiana zespołu projektowego będzie wymagała zgody Zamawiającego.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika projektu, do obowiązków którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w zawartej umowie.
- 3) Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych. Każdorazowa zmiana projektanta lub sprawdzającego wymaga pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę i może być dokonana po akceptacji Zamawiającego.



- 4) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym oraz wymienionymi jednostkami administracji publicznej (z pkt. 7.3 OPZ) j, na każdym etapie wykonywania prac projektowych. Kontakty pomiędzy stronami odbywać się będą w terminach i miejscach obustronnie ustalonych. Wszelkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie.
- 5) Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w ofertę ryczałtową.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac zamówionych w trakcie sporządzania.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do brania udziału w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania (robót budowlanych) na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego udzielania wyjaśnień na ewentualne zapytania, złożone w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu dwóch dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.
- 8) Do obowiązku Wykonawcy należy uzyskanie wymaganych warunków technicznych i uzgodnień od gestorów sieci uzbrojenia podziemnego własnym staraniem i na własny koszt. Wymagania gestorów sieci uzbrojenia podziemnego, zgłoszone do uwzględnienia w dokumentacji technicznej a wykraczające poza zakres z przewidzianego umową układu projektowanego, muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed rozpoczęciem projektowania.
- 9) W zakresie przedmiotu zamówienia jest również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.
- 10) W przypadku błędów dokumentacji projektowej (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem) Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 11) Po zakończeniu opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenie o kompletności i zgodności przedmiarów robót z rozwiązaniami technicznymi.

6.4. Narady techniczne

Zakłada się zorganizowanie narad technicznych w siedzibie Zamawiającego:

- na wezwanie Zamawiającego, nie częściej niż 2 razy w miesiącu – spotkanie cykliczne związane z zaawansowaniem prac projektowych
- na wezwanie Zamawiającego w spotkaniu winien brać udział cały Zespół Projektowy

Na w/w naradach, na bieżąco, będą omawiane wszystkie sygnalizowane przez projektantów problemy i ryzyka.

Terminy tych spotkań oraz ich tematyka (materiały robocze) będą przekazywane Zamawiającemu oraz stronom zainteresowanym z 3-dniowym wyprzedzeniem. Zamawiający sporządzi protokół z ustaleń podjętych na ww. spotkaniach i na każdym następnym Wykonawca

przedstawi zakres wykonania ustaleń z poprzedniego.

7. Nakład dokumentacji

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w poszczególnych pakietach w formie pisemnej w niżej wymienionej ilości egzemplarzy:

- **4 egz.** koncepcji programowo – przestrzennej (wstępnej) – do uzgodnień i dokonania wyboru wariantu w wersji pdf
 - **4 egz.** koncepcji programowo – przestrzennej (ostatecznej)
 - **4 egz.** projektu zagospodarowania terenu (**PZT**)
 - **4 egz.** projektu architektoniczno-budowlanego (**PAB**)
 - **4 egz.** dokumentacji geotechnicznej
 - **6 egz.** projektu technicznego (**PT**)
 - **6 egz.** projektów wykonawczych w układzie branżowym z uzgodnieniami
 - **6 egz.** specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
 - **6 egz.** przedmiarów robót dla każdej z branż
 - **4 egz.** kosztorysów inwestorskich w układzie jak przedmiary robót
 - **2 egz.** zbiorczego zestawienia kosztów
- oraz wszystkie opracowania w **wersji elektronicznej (płyta, pendrive) w ilości 3 egzemplarzy:**
- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc
 - pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls
 - pliki z kosztorysem inwestorskim: ath.
 - pliki graficzne z rozszerzeniem: .dxf, .dwg, .dgn wraz z plikami referencyjnymi.
- ponadto całość dokumentacji w formacie PDF.

Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe – należy załączyć stosowne oświadczenie przy przekazaniu kompletu dokumentacji. W przypadku gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

7.1. Znaki towarowe

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymogi określone w ustawie Prawo zamówień publicznych.

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna spełniać wymogi określone w Prawie zamówień publicznych dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz uwzględniać inne wymogi określone w prawie zamówień publicznych dla realizacji inwestycji. Dokumentacja musi umożliwiać ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zgodny z przepisami i złożenie oferty dla wykonania zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją. Dokumentacja musi umożliwiać wykonanie inwestycji w pełnym zakresie, zgodnie z przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej, bez wad, a także w sposób nadający się do eksploatacji.

Na podstawie dokumentacji projektowej będzie możliwe uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje



produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.

W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.

W przypadku, gdy Wykonawca używa w opracowanej dokumentacji projektowej odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.

Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie skutki finansowe mogące powstać z roszczeń posiadaczy praw autorskich i praw zależnych wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wynikających z działań Wykonawcy.

W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe.

W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści OPZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszym OPZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego usługi spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

7.2. Nadzór autorski

- a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze



zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy, nie dłużej jednak niż w okresie 4 lat od daty odbioru ostatniego elementu przedmiotu zamówienia;

- b) Zgoda Projektanta na wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:
- zapisy na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej opatrzone datą i podpisem projektanta
 - rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją, jaki element zastępują
 - wpisy do dziennika budowy
 - protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

Usuwanie błędów w opracowaniach stanowiących przedmiot zamówienia nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do opracowań.

Żadne postanowienie niniejszego OPZ nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

7.3. Zakres uzgodnień

1. Dokumentacja musi być formalnie uzgodniona, między innymi z następującymi instytucjami, stosownie do kompetencji:

- Zamawiającym
- Biurem Prezydenta ds. Kultury Urzędu Miejskiego w Gdańsku
- Wojewódzką i Miejską Biblioteką Publiczną w Gdańsku
- Radą Dzielnicy Osowa
- Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku
- UM Gdańsk – Wydział Rozwoju Społecznego
- gestorami sieci
- rzeczoznawcami
 - ds. przeciwpożarowych
 - ds. higieniczno – sanitarnych
 - ds. bhp i ergonomii,
- użytkownikami urządzeń podziemnych w zakresie kolizji tych urządzeń z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu, jeżeli wystąpią
- instytucjami i organami, konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych, a będą one niezbędne do realizacji zadania, w tym uzyskania decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.

Koszty uzgodnień Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.

2. Wymagane uzgodnienia winny być zawarte w:

- projekcie zagospodarowania terenu (PZT)
- projekcie architektoniczno-budowlanym (PAB)
- projekcie technicznym (PT)
- projektach wykonawczych - każdy projekt branżowy musi zawierać komplet odrębnych pozytywnych uzgodnień z gestorami sieci z warunkami technicznymi oraz komplet uzgodnień międzybranżowych.



7.4. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

- 1) Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym.
- 2) Należy dążyć do uzyskania efektu rzeczowego określonego w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia przy jak najmniejszych nakładach finansowych. Wykonawca uwzględni optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań.
- 3) Należy zastosować technologie i rozwiązania dające pewność zachowania trwałości projektu.
- 4) Na etapie opracowania projektu wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych, standardów wykończenia, kolorystyki itp.
- 5) Wykonawca będzie zobowiązany do przesyłania w wersji elektronicznej poszczególnych opracowań projektowych po ich wykonaniu, w celu ich wstępnej weryfikacji i sprawdzenia ich zgodności z przedmiotem zamówienia.
- 6) Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa jak również odstępstw i opinii należy do obowiązków Wykonawcy.
- 7) Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:
 - a) bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania;
 - b) przedstawiania sprawozdania z zaawansowania prac i przedstawiania ewentualnych problemów wymagających rozstrzygnięcia,
 - c) Każdego ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca realizacji umowy, to jest od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia prac, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowe sprawozdanie dotyczące postępu prac projektowych wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień;
 - d) wraz z comiesięcznym raportem Wykonawca prześle skany wszystkich warunków i uzgodnień.

Wszystkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie.

Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach, należą do kosztów własnych Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania.