

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ  
DLA REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO  
„PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ  
W KOSAKOWIE WRAZ Z BUDOWĄ ZESPOŁU TERENOWYCH OBIEKTÓW  
SPORTOWYCH, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ  
TOWARZYSZĄCĄ”

<b>OBIEKT</b>	Przebudowa i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Kosakowie wraz z budową zespołu terenowych obiektów sportowych, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą
<b>LOKALIZACJA</b>	142/7 i 142/8 Kosakowo, Gmina Kosakowo
<b>ADRES</b>	ul. Żeromskiego 11, 81-198 Kosakowo
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	Gmina Kosakowo Ulica Żeromskiego 69 , 81-198 Kosakowo

### NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT

KOD CPV	OPIS ROBÓT
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71222000-0	usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-1	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71420000-8	architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

### Zawartość OPZ

1. Przedmiot zamówienia.
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do rozwiązań projektowych.
3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do nadzoru autorskiego - opcja do zamówienia podstawowego.
5. Załączniki do OPZ.

## Odniesienia prawne.

Ilekcroć w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia ma miejsce odniesienie do przepisów :

- Prawa Zamówień Publicznych – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.1605 z późn.zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi aktami wykonawczymi do niej.
- Prawa Budowlanego – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.682 z późn.zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi aktami wykonawczymi do niej.
- Projektu budowlanego i jego składowych - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz.1679 ) w treści aktualnie obowiązującej.
- Dokumentacji – należy rozumieć przepisy 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. z 2021r. poz.2454 ) w treści aktualnie obowiązującej.

### Uwaga ogólna:

Zamieszczone w niniejszym OPZ uwarunkowania, wymagania i warunki w stosunku do przedmiotu zamówienia jak i sposobu jego wykonania, stanowią zespół cech i właściwości użytkowych jakich Zamawiający oczekuje od opracowanej Dokumentacji i jakie zamierza osiągnąć w wyniku zrealizowania przedmiotu zamówienia. Poniższe wymagania zawierają całą wiedzę jaką Zamawiający posiada na temat przedmiotu zamówienia i chociaż z oczywistych powodów zostały sformułowane w sposób ogólny, to jednak nadają kierunek pracom projektowym i wskazują oczekiwany rezultat końcowy prac projektowych. Zadaniem Wykonawcy jest w toku procesu projektowania zweryfikowanie wytycznych projektowych zawartych w OPZ pod kątem ich zgodności z przepisami jak i możliwością osiągnięcia końcowego celu jakim jest wykonanie robót zgodnie z opracowaną Dokumentacją i rozbudowa placówki oświatowej wraz z budową terenowych obiektów sportowych.

## 1. Przedmiot zamówienia.

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę (wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń) i rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej w Kosakowie o nowe skrzydło dydaktyczne wraz z budową zespołu obiektów sportowych terenowych, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, z opcją pełnienia nadzoru autorskiego.**

Zamówienie obejmuje w pierwszej kolejności opracowanie Projektu Konceptyjnego dla całości zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego koncepcję architektoniczną autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej – Ziółkowskiej dla Wariantu 1B, stanowiącą załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) wraz z uwzględnieniem zmian i wymagań Zamawiającego oraz z zastrzeżeniem, że ostateczne rozwiązania projektowe leżą w gestii projektanta,

a następnie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Projektu Konceptyjnego - opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projektu budowlanego i wykonawczego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego) wraz z uzyskaniem wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi, we wszystkich niezbędnych branżach, **w podziale na dwa zadania (dwa odrębne opracowania dokumentacji projektowej oraz dwie decyzje pozwolenia na budowę):**

- **zadanie I:** w zakresie dotyczącym budowy zespołu obiektów sportowych terenowych, budowy nowych miejsc parkingowych oraz zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m. in. budowy przyłączy, budowy ujęcia wody dla obiektów sportowych na potrzeby

gospodarczo-technologiczne, usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury, jeśli będzie wymagane) i zielenią urządzoną oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego (jako opcji – szczegóły w pkt. 4),

- **zadanie II:** w zakresie dotyczącym przebudowy i rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o nowe skrzydło dydaktyczne oraz zagospodarowania terenu, w tym rozbudowy parkingu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m.in. budowy przyłączy i usunięcia kolizji istniejącej infrastruktury – jeśli będą wymagane) i zielenią urządzoną w pozostałym zakresie oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego (jako opcji – szczegóły w pkt. 4).

**Oba zadania projektowe należy realizować równolegle.**

W sytuacji kolizji infrastruktury, Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii, porozumień, warunków technicznych usunięcia kolizji oraz sporządzenia projektu przebudowy sieci w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

Całokształt opracowań będzie dalej zwany Dokumentacją. Dokumentację należy opracować w oparciu o wytyczne i zalecenia sformułowane przez Zamawiającego w niniejszym opracowaniu. Poniższe wytyczne stosuje się wprost o ile zawarta umowa nie stanowi inaczej. Odstępstwo od wytycznych może nastąpić, jeżeli obowiązujące przepisy stanowią inaczej – o powstaniu takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego – lub też, jeżeli proponowane przez Projektanta (Wykonawcę) rozwiązanie uzyska pisemne zatwierdzenie przez Zamawiającego.

W zakresie zamówienia Wykonawca, w imieniu Zamawiającego zobowiązany będzie do opracowania na etapie projektowania wszelkich wniosków, w tym o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosków, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego lub korzystne dla realizowanego przedmiotu zamówienia lub będą wymagane przepisem.

W przedmiocie zamówienia zawiera się również konieczność usunięcia wad i usterek na koszt Wykonawcy, w szczególności:

- sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli Dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
- niezwłocznego wykonywania poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej;
- udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień w toku postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane prowadzonego przez Zamawiającego w zakresie opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.

**1.1.1. Cel zadania inwestycyjnego.**

Celem zadania inwestycyjnego jest przebudowa i rozbudowa obiektów kubaturowych szkoły w sposób zapewniający prowadzenie działalności oświatowej dla 43 oddziałów z podziałem na etapy edukacyjne:

- zerowy - 3 oddziały,
- pierwszy tj. dzieci klas 1-3 - po 5 oddziałów (razem 15),
- drugi tj. dzieci klas 4-8 - po 5 oddziałów (razem 25),

a także budowa kompleksu ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-sportowych wykorzystywanych na potrzeby edukacyjne dzieci i młodzieży z możliwością użytkowania przez mieszkańców Gminy Kosakowo poza godzinami otwarcia placówki.

**1.1.2. Cel przedmiotu zamówienia.**

Podstawowym celem opracowania Dokumentacji jest uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń, stworzenie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych do zlecenia robót budowlanych zmierzających do zrealizowania zadania inwestycyjnego w sposób racjonalny i ekonomicznie uzasadniony, poprzez uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych spełniających standardy i wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji oświatowej oraz wysokiej wartości estetycznej.

Następne cele to:

- uzyskanie projektu przebudowy i rozbudowy budynku szkoły i otaczającego terenu pozwalającego stworzyć ośrodek przyjazny dla uczniów w różnym wieku przy jednoczesnym zachowaniu wymagań dotyczących projektowania budynków energooszczędnych,

- uzyskanie optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, zapewniającego prawidłowe spełnianie podstawowych i towarzyszących zadań szkoły, umożliwiającego również elastyczne przekształcanie funkcjonalne pomieszczeń w zależności od aktualnych potrzeb użytkowników.
- uzyskanie projektu budowy ogólnodostępnego zespołu obiektów sportowych terenowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą pozwalających na realizację założeń oświatowych w ramach wychowania sportowego w sposób atrakcyjny i zróżnicowany oraz aktywny wypoczynek mieszkańców Gminy oraz organizację wydarzeń sportowych poza godzinami otwarcia placówki szkolnej.
- Planowana inwestycja powinna wspierać lokalną społeczność poprzez możliwość organizowania zajęć, spotkań, warsztatów, zawodów sportowych, itp. zarówno w budynku szkolnym i sportowym jak i na terenach sportowych.

### 1.1.3. Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia.

Zamówienie obejmuje opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej **w podziale na II zadania projektowe w terminie do 52 tygodni od daty zawarcia umowy. W tym terminie należy uzyskać prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na każde z zadań osobno.**

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich materiałów i danych wyjściowych w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zadania, w tym w szczególności m.in.:
  - mapy do celów projektowych,
  - wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - niezbędnych pomiarów i inwentaryzacji istniejącego obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym zielenią. W zakresie zamówienia znajduje się wykonanie inwentaryzacji obecnego sposobu użytkowania wszystkich pomieszczeń w budynku. Zakłada się sporządzenie inwentaryzacji uproszczonej dla całości obiektu, dla pomieszczeń podlegających przebudowie należy wykonać inwentaryzację pełną. Należy również dokonać inwentaryzacji oraz sprawdzenia zasad działania istniejących systemów niskoprądowych (m.in. monitoring, system kontroli dostępu, SSP, BMS, itp.) w zakresie umożliwiającym zintegrowanie projektowanych i istniejących instalacji.
  - badań geologicznych podłoża oraz dokumentacji geotechnicznej w celu określenia warunków gruntowo-wodnych dla projektowanego przedsięwzięcia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowej dokumentacji,
  - wszystkich niezbędnych oświadczeń, opinii, pozwoleń, uzgodnień, warunków oraz zgłoszeń,
  - warunków technicznych przyłączenia obiektu do sieci (jeżeli będą wymagane),
  - warunków technicznych usunięcia kolizji istniejących sieci (jeżeli będzie wymagane),
  - opracowanie projektu przebudowy infrastruktury technicznej w obrębie planowanej inwestycji w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem uzgodnionego z właściwym zarządcą tej infrastruktury (jeżeli będzie wymagane),
  - niezbędnych ekspertyz budowlanych lub opinii technicznych,
  - wszystkich koniecznych odstępstw (jeżeli będą wymagane),
  - ewentualnych zaleceń konserwatorskich, w tym archeologicznych (jeżeli będą wymagane),
  - pozwolenia wodno-prawnego,
  - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia lub opinii o braku konieczności uzyskania takiej decyzji,
  - opracowanie raportu oddziaływania na środowisko (jeżeli będzie wymagane),
  - opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej (jeżeli będzie wymagane).
2. Opracowanie wielobranżowego Projektu Konceptyjnego dla całości zamierzenia inwestycyjnego jako uszczegółowienie koncepcji architektonicznej **Wariant 1B** autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej – Ziółkowskiej (stanowiącej załącznik nr 1 do OPZ) wraz z uwzględnieniem zmian i wymagań Zamawiającego opisanych w niniejszym OPZ. Koncepcję należy traktować jako dane wyjściowe dla określenia lokalizacji oraz minimalnych założeń programu funkcjonalno-użytkowego dla projektowanych obiektów. Ostateczne rozwiązania

projektowe leżą w gestii Projektanta. Wykonawca wykorzystując swoją wiedzę i doświadczenie proponuje najkorzystniejsze rozwiązania, które pozwolą na stworzenie obiektu funkcjonalnego i ekonomicznego.

Przed przystąpieniem do kolejnego etapu wykonywania dokumentacji, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego dla przyjętych w Projekcie Koncepcyjnym założeń projektowych programowo-przestrzennych i instalacyjnych.

3. Opracowanie „Analizy zastosowania i wykorzystania OZE”.
4. Wykonanie Projektów Budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz opinie i uzgodnienia) na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Koncepcyjnego wraz z uzyskaniem prawomocnych pozwoleń na budowę,

**Uwaga: Zamawiający wymaga wykonania dwóch odrębnych opracowań dokumentacji projektowej oraz uzyskania osobnych decyzji pozwolenia na budowę** umożliwiających przeprowadzenie przedsięwzięcia w dwóch niezależnych zadaniach realizacyjnych, tj.:

- **zadanie I:** w zakresie dotyczącym budowy zespołu obiektów sportowych terenowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m.in. wraz z osobnym ujęciem wody na cele gospodarczo-technologiczne, niezbędnymi przyłączami, usunięciem ewentualnych kolizji istniejącej infrastruktury),
- **zadanie II:** w zakresie dotyczącym przebudowy i rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o nowe skrzydło dydaktyczne oraz zagospodarowania terenu, w tym rozbudowy parkingu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m.in. budowy przyłączy i usunięcia kolizji istniejącej infrastruktury – jeśli będą wymagane) i zielenią urządzoną w pozostałym zakresie.

**Ostateczna nazwa zadania użyta w dokumentacji projektowej musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.**

5. Wykonanie Projektu Wykonawczego we wszystkich branżach na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Budowlanego, w tym zaprojektowanie przebudowy infrastruktury kolidującej z planowaną inwestycją oraz ewentualną przebudowę sieci i przyłączy kolidujących z projektowaną inwestycją.
6. Opracowanie projektu wewnątrz obejmującego aranżację i kolorystykę pomieszczeń oraz wyposażenie (meble, sprzęt, biały montaż, itp.).
7. Opracowanie projektu akustycznego pomieszczeń (w szczególności sal lekcyjnych, korytarzy, itp.)
8. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
9. Opracowanie Przedmiarów robót i Kosztorysów Inwestorskich oraz ZZK dla wszystkich branż .
10. Opracowanie Wstępnego Harmonogramu Robót
11. Wykonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego na życzenie Zamawiającego, zwłaszcza przed uruchomieniem procedury przetargowej na wykonawstwo robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego (jednak nie później niż trzy lata od daty odebrania przedmiotu umowy).
12. Opracowanie dokumentacji likwidacji kolizji i ewentualnej przebudowy kolidującej infrastruktury wg wytycznych uzyskanych przez Wykonawcę od gestorów – jeżeli będą wymagane.
13. Wykonanie innych dokumentacji i opracowań niezbędnych do realizacji robót budowlanych i uzyskania wymaganych decyzji i pozwoleń.
14. Pełnienie nadzoru autorskiego (jako opcji) na warunkach określonych w zamówieniu.
15. Opracowanie aktualizacji Projektu Technicznego uwzględniającego zmiany wprowadzone w okresie budowy zaprojektowanych obiektów, w celu złożenia do PINB przy składaniu przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia budowy.

Powyższy wykaz nie wyczerpuje wszystkich składowych elementów zamówienia, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu i nie zwalnia to Wykonawcy z uwzględnienia tych niewymienionych elementów w zakresie swojej oferty. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przedmiotu zamówienia w zgodności z przepisami prawa obowiązującego na dzień składania wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zamawiający zaznacza, że po stronie Wykonawcy jest zweryfikowanie wymagań i wytycznych projektowych Zamawiającego a także danych o uzbrojeniu działki w sieci i wystąpienie do gestorów sieci o

warunki przyłączenia do sieci – jeżeli będą wymagane, oraz zaprojektowanie budowy lub przebudowy wszystkich niezbędnych przyłączy na zasadach i warunkach wydanych przez gestorów sieci.

#### 1.1.4 Pozostałe obowiązki Wykonawcy wchodzące w skład przedmiotu zamówienia

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo do organizowania spotkania roboczego sprawdzającego stopień zaawansowania prac projektowych oraz inwentaryzacji w siedzibie Zamawiającego lub w terenie, przy czym spotkania te odbywać się będą nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
- b) Wszystkie rozwiązania techniczne i technologiczne należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym. Wykonawca będzie zobowiązany na wezwanie Zamawiającego do udzielenia wszelkich informacji oraz dokonywania uzupełnień i zmian w opracowanej dokumentacji projektowej, w tym elementów zagospodarowania terenu (PZT), na każdym etapie trwania zadania.
- c) W ramach prac nad projektem Wykonawca zobowiązany będzie do przedkładania Zamawiającemu na każdym etapie prac aktualnych kosztorysów lub w fazach koncepcyjnych określenia szacunkowych kosztów projektowanych rozwiązań.
- d) W przypadku gdy kosztorys przekroczy maksymalną zakładaną przez Zamawiającego kwotę, Projektant zobowiązany będzie do wskazania elementów z projektu, z których będzie można zrezygnować na etapie realizacji projektu bez uszczerbku dla funkcjonalności obiektu szkolnego i terenowego obiektu sportowego.
- e) Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w spotkaniach informacyjnych, konsultacjach społecznych prowadzonych przez Zamawiającego lub właściwe organy w celu merytorycznego i technicznego wsparcia Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia. Z każdego takiego spotkania Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu raport.
- f) Każdy dokument uzgadniany z instytucjami zewnętrznymi musi zostać zweryfikowany i zatwierdzony przez Zamawiającego. Wszelkie uzgodnienia przez Zamawiającego (zatwierdzenia, odmowa, spotkanie konsultacyjne, warunkowe uzgodnienia) składanych propozycji rozwiązań projektowych będą dokonywane nie później niż 2 tygodnie po ich dostarczeniu do Zamawiającego.
- g) Przygotowanie wszelkich wystąpień dotyczących uzgodnień, opinii, informacji również tych, które musi podpisać Zamawiający oraz danych do umów przyłączeniowych;

## 1.2. Uwarunkowania realizacyjne.

### 1.2.1. Etapowanie i harmonogram realizacyjny zadania inwestycyjnego.

#### 1.2.1.1. Zakłada się poniższy terminarz realizacji:

Etap I: **łącznie dla obu zadań projektowych**: od rozpoczęcia prac do opracowania Projektu Koncepcyjnego zatwierdzonego przez Zamawiającego; Etap I obejmuje również wykonanie inwentaryzacji istniejącego obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu.

Etap II: opracowanie Projektu budowlanego **osobno dla każdego zadania projektowego** tj. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektu technicznego wraz z uzyskaniem wszelkich prawem wymaganych pozwoleń, warunków, opinii, uzgodnień w tym p.poż. oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiedniej specjalności. **Uzyskanie ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę (odrębna decyzja dla każdego zadania).**

Etap III: opracowanie kompletnego projektu wykonawczego **osobno dla każdego zadania projektowego** w poszczególnych branżach w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji zadania wraz z uzyskaniem sprawdzeń rozwiązań projektowych przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiedniej specjalności.

Etap IV: opracowanie osobno dla każdego zadania projektowego Przedmiaru Robót, Kosztorysów Inwestorskich, specyfikacji technicznych w poszczególnych branżach w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Uwaga: Etapy II-IV należy wykonywać równolegle i współbieżnie dla obu zakresów zadań projektowych, uwzględniając na każdym etapie prac projektowych wzajemną koordynację przyjętych rozwiązań.

Przy czym:

- a) Etap I – IV – łącznie w terminie do **52 tygodni** od dnia podpisania umowy (wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę),
- b) Rozpoczęcie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót dla zadania I do I kw. 2027r.
- c) Wykonanie robót dla zadania I do II kw. 2028r.
- d) Rozpoczęcie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót dla zadania II do I kw.2026r.
- e) Wykonanie robót dla zadania II do II kw.2027r.

1.2.1.2 Planuje się dwuetapową realizację robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego.

1.2.1.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminów podanych w pkt 1.2.1.1 lit b)-e) za powiadomieniem Wykonawcy na piśmie z 1-miesięcznym wyprzedzeniem.

### 1.2.2. Teren objęty przedmiotem zamówienia.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych nr 142/7 i 142/8 obr. ewid. 0004, jedn. ewid. 221105\_2 Kosakowo, przy ul. S. Żeromskiego 11 w Kosakowie.

Działki są częściowo zabudowane i zagospodarowane. W południowej części działki znajduje się szkoła podstawowa, basen i sala gimnastyczna z przyległym zagospodarowaniem terenu (parkingi, ciągi piesze, jezdne, tereny rekreacyjne i sportowe). Pozostały teren jest niezagospodarowany.

Od strony południowej budynków znajdują się dwa boiska szkolne, urządzenia sportowe oraz plac zabaw dla dzieci klas zerowych. Od północy budynków znajduje się plac wejściowy i parking. Działka przylega wschodnią granicą do ul. Żeromskiego, z której jest realizowany dostęp pieszy i kołowy na teren szkoły.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego zakłada się rozbudowę budynku szkoły w miejscu boiska typu orlik przy południowej granicy działki oraz rozbudowę istniejącego parkingu. Na dotychczas niezainwestowanym terenie w północnej części działki planuje się tereny sportowe z urządzeniami sportowymi, boiskami wielofunkcyjnymi, boiskami do gry w piłkę nożną, w tym pełnowymiarowym boiskiem do gry w piłkę nożną i trybunami dla widzów, budynku zapleczo-szatniowego dla uczniów i sportowców, a także parkingu zlokalizowanego wzdłuż ul. Żeromskiego.

Przedmiotowe działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określonym w Uchwale Nr XLIX/9/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo - data publikacji 06.05.2010r. Dz. Urz. Woj. Nr 66 poz. 1097

Przy projektowaniu należy uwzględnić lokalizację zaprojektowanej drogi gminnej 3KDZ (ul. Gryfa Pomorskiego) wraz ze zbiornikiem retencyjnym, dla której uzyskano decyzję ZRiD oraz koncepcję budowy drogi gminnej ul. Gryfa Pomorskiego – fragmenty PZT z dokumentacji projektowej budowy drogi oraz koncepcji drogi stanowi załącznik nr 3 do OPZ.

W projekcie zagospodarowania terenu należy zaprojektować dojścia piesze i zjazd z drogi powiatowej na parking zlokalizowany na terenie sportowym.

### 1.2.3. Charakterystyczne parametry istniejących obiektów

Istniejący zespół budynków obecnie funkcjonujący jako Szkoła Podstawowa został oddany do użytkowania w latach 2014-2015 jako Gimnazjum Gminne z częścią sportową. W skład zespołu obiektów wchodzi:

- Budynek oświatowy – obecnie Szkoła podstawowa, początkowo Gimnazjum - dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony budynek dydaktyczny o wys. 10,54 m nad terenem,
- Budynek hali sportowej o wys. w najwyższym punkcie Sali sportowej 16,0 m nad terenem.
- Budynek krytej pływalni – dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony,
- Jednokondygnacyjny, podpiwniczony łącznik.

Cały obiekt jest w pełni dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Parking dla obsługi zespołu zlokalizowany w środkowej części działki w sąsiedztwie głównego wjazdu na teren obejmuje 175 miejsc postojowych.

Pierwotne założenia projektowe zakładały, iż łącznie w obiekcie może maksymalnie przebywać 1070 osób, przy założeniu równoczesności zapełnienia wszystkich obiektów, w tym:

- budynek szkoły (pierwotnie Gimnazjum): 300-360 uczniów + personel administracyjny i dydaktyczny, łącznie 415 osób maksymalnie,
- pływalnia: hala basenowa, widownia, salki gimnastyki korekcyjnej, siłowni i Sali tańca wraz z szatniami – łącznie 390 osób,
- sala sportowa – łącznie 265 osób.

Charakterystyczne parametry techniczne istniejącego zespołu obiektów:

- kubatura budynku brutto: 68 223,04 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa: 6 332,82 m<sup>2</sup>
- powierzchnia ruchu: 2 327,38 m<sup>2</sup>
- powierzchnia pomocnicza/gospodarcza: 1 740,82 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy: 6 071,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita 12 526,09 m<sup>2</sup>.

Podstawowy (pierwotny) program użytkowy:

1. Budynek dydaktyczny:
  - podpiwniczenie – funkcje techniczne i magazynowe, pomieszczenia szatniowe i socjalne pracowników technicznych i personelu sprzątającego,
  - parter – północna część budynku - zespół pomieszczeń stołówki wraz z przyległymi pomieszczeniami do wydawania posiłków, kotłownia gazowa, zespół WC dla pracowników dydaktycznych oraz administracji; południowa część budynku – 8 pomieszczeń dydaktycznych z zapleciami, zespół WC dla uczniów,
  - piętro – północna część budynku – zespół pomieszczeń administracyjnych, pokój nauczycielski, pokój rozmów z rodzicami, pomieszczenia dyrekcji; południowa część budynku – 8 klas z niezbędnymi zapleciami, zespół WC, pokoje pedagoga oraz psychologa.
2. Łącznik:
  - część podziemna – szatnie dla uczniów, pomieszczenia higieniczno-sanitarne,
  - parter - hall główny, biblioteka z czytelnią, sala muzyczna z zapleczem, świetlica, zespół WC, gabinet stomatologiczny, pomieszczenie higienistki.
3. Pływalnia:
  - Podpiwniczenie – pomieszczenia zaplecza technicznego, pomieszczenie wielofunkcyjne z zespołem WC oraz bezpośrednim wyjściem na zewnątrz,
  - Parter – wejście główne do kompleksu sportowego (hall z szatnią wierzchnich okryć, zespół WC, recepcja), szatnie basenowe, hala basenowa
  - Piętro – sala gimnastyki korekcyjnej, sala tańca z zapleciami, siłownia z zapleczem i pokojem instruktora, trybuna basenu na 130 osób, WC ogólnodostępne, szatnie, wentylatorownia, barek z zapleczem z wglądem na halę basenową.
4. Hala sportowa:
  - Hall, szatnie sportowców, pomieszczenia instruktorów, węzły szatniowo-sanitarne, sala sportowa, magazyn sprzętu sportowego, trybuna.

Obiekt przeszedł przebudowę pomieszczeń ze zmianą ich sposobu użytkowania – m. in. utworzono sale przeznaczone dla klas zerowych, wydzielono dodatkowe pomieszczenia (sale lekcyjne, szatnie), zmieniono funkcję pomieszczeń.

Zakłada się przywrócenie pierwotnego przeznaczenia dla części pomieszczeń (zgodnie z wytycznymi niniejszego OPZ).

Zamawiający przekaże Wykonawcy istotne do wykonania przedmiotu zamówienia informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego.

Wyciąg z dokumentacji projektowej pierwotnej stanowi załącznik nr 2 do OPZ (opis techniczny, PZT, rzuty, podstawowe przekroje, elewacje), wyciąg z dokumentacji obejmującej część zmian sposobu użytkowania pomieszczeń stanowi załącznik nr 2A do OPZ.

Zamawiający nie dysponuje wersją dokumentacji z ostatecznymi aktualnym sposobem użytkowania pomieszczeń, stąd w zakresie zamówienia znajduje się wykonanie inwentaryzacji obecnego sposobu



użytkowania wszystkich pomieszczeń w budynku. Zakłada się możliwość sporządzenia inwentaryzacji uproszczonej dla całości obiektu, z zastrzeżeniem iż dla pomieszczeń podlegających przebudowie należy wykonać inwentaryzację pełną.

#### Układ konstrukcyjny zespołu obiektów:

Obiekt zrealizowano w technologii tradycyjnej mieszanej z elementami głównej konstrukcji nośnej monolitycznymi - układ słupów i podciągów oraz stropów żelbetowych wylewanych i Filigran. Dachy nad basenem i halą sportową – z dźwigarami z drewna klejonego. Budynek został posadowiony na ławach i stopach fundamentowych. Ściany nośne murowane z elementów drobnowymiarowych ze wzmocnieniami żelbetowymi.

#### Wyposażenie istniejących obiektów w instalacje:

Budynki zostały wyposażone w następujące instalacje:

- Elektryczne: instalacja zasilająca, instalacja ochrony od porażeń, instalacja oświetleniowa – oświetlenie ogólne, awaryjne, przeszkodowe, nocne, oświetlenie ewakuacyjne, instalacja gniazd wtykowych, instalacja siły, instalacja uziemienia, instalacja odgromowa, instalacja SSP, instalacja klap oddymiających, instalacja SSWiN, instalacja CCTV, instalacja BMS, instalacja okablowania strukturalnego, instalację RTV, instalacje nagłośnienia, instalacje telefoniczne, instalacje dzwonek, instalację sieci komputerowej – niskoprądowej, nagłośnienie, sieć wi-fi, audio – wideo, instalację teleinformatyczną.
- Sanitarne: instalacja wodno - kanalizacyjna, wentylacji grawitacyjnej, wentylacja mechaniczna Sali sportowej, Pływalni oraz wybranych pomieszczeń, instalacja co, instalacja solarna, instalacja hydrantowa wewnętrzna, klimatyzacja wybranych pomieszczeń, kotłownia gazowa.

Na terenie działki szkolnej znajduje się: oświetlenie zewnętrzne, monitoring, sieć elektroenergetyczna, sieć wod.- kan. wraz z zaopatrzeniem w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, odwodnienie terenu, drenaż boiska, przyłącze gazowe, przyłącze teletechniczne, stacja trafo, agregat prądotwórczy.

#### 1.2.4. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów

Planuje się rozbudowę budynku szkoły o dodatkowe skrzydło dydaktyczne oraz budowę ogólnodostępnych terenów sportowych w oparciu o założenia **Wariantu 1 B** koncepcji architektonicznej autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej – Ziółkowskiej stanowiącej załącznik nr 1 do OPZ wraz ze zmianami i uzupełnieniami określonymi w niniejszym OPZ.

Ostateczne rozwiązania projektowe leżą w gestii Projektanta, jednakże zaproponowanie układu przestrzennego odmiennego niż w załączonej koncepcji architektonicznej nie może się wiązać z żądaniem przedłużenia terminu umownego na wykonanie przedmiotu zamówienia.

Budynek szkolny należy zaprojektować na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury. Zakłada się budowę obiektu dwukondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, o wysokości zbliżonej do wysokości istniejącego budynku. Przyjęty układ ma stanowić funkcjonalne i technologiczne przedłużenie istniejącego budynku. Po rozbudowie całość obiektu dydaktycznego (część istniejąca oraz rozbudowa) powinna stanowić integralny kompleks.

W dobudowanym skrzydle szkoły należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości odpowiedniej do funkcji, w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnię pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą funkcjonowania obiektu – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. Należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym w pełnym zakresie funkcjonalnym obiektu. Zakłada się możliwość zagospodarowania części podziemnej na montaż urządzeń technicznego wyposażenia budynku, pomieszczenia techniczne i magazynowe, szatnie. Pomieszczenia kondygnacji podziemnej należy projektować jako tzw. pomieszczenia podwójnego przeznaczenia (w sytuacji zagrożenia mogące pełnić funkcję ochronną). Budynek należy też wyposażać w instalację fotowoltaiczną – planowana lokalizacja na stropodachu dobudowanego skrzydła.

Istniejący zespół obiektów szkolno-sportowych jest podłączony do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, telekomunikacyjnej, wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej (systemu zagospodarowania wód opadowych na działce). Należy przeanalizować możliwości podłączenia

nowej części budynku do instalacji w budynku istniejącym, a w przypadku stwierdzenia ich niewystarczających parametrów dla zasilania i obsłużenia rozbudowanego obiektu, uzyskać warunki przyłączenia obiektu do sieci i zaprojektować wszystkie niezbędne przyłącza i instalacje (przebudowa istniejących lub budowa odrębnych przyłączy w zależności od wymagań). W ramach zadania inwestycyjnego zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącej instalacji odprowadzania wód opadowych. Należy uzyskać warunki na przyłączenie

Na terenie obiektu należy zaprojektować plac zabaw dla klas zerowych oraz klas 1-3.

Na terenie zamierzenia budowlanego należy zaprojektować wymaganą przepisami ilość miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych – zakłada się przebudowę istniejącego parkingu z przeznaczeniem dla pracowników oraz rodziców dowożących dzieci oraz budowę dodatkowego parkingu służącego obiektom sportowym. Dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej ul. Żeromskiego.

Terenowe obiekty sportowe z osobnymi wejściami pieszymi oraz osobnym wjazdem z ul. Żeromskiego należy skomunikować z terenem szkoły. Zakłada się możliwość niezależnego działania zespołu szkolnego i zespołu sportowego – przewiduje się wynajmowanie obiektów sportowych poza godzinami pracy szkoły.

Zakłada się wybudowanie własnego ujęcia wody dla obiektów sportowych na potrzeby gospodarczo-technologiczne. Dla budynku zaplecza sportowego należy uzyskać warunki na przyłączenie do sieci oraz zaprojektować przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Należy przeanalizować różne warianty dla źródła ciepła na potrzeby ogrzewania i cwu dla budynku zaplecza sportowego i zaprojektować rozwiązanie najbardziej optymalne ekonomicznie i ekologicznie – wymaganiem Zamawiającego stanowi pozyskanie źródła ciepła tylko z OZE. Wybór źródła ciepła dla budynku podlega akceptacji Zamawiającego.

Cały teren sportowy należy oświetlić oraz uwzględnić w opracowaniu projektowym właściwe zagospodarowanie wód opadowych.

*Charakterystyczne parametry określające wielkość rozbudowanego budynku oraz zespołu terenowych obiektów sportowych:*

- Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję – ok. 5 ha
- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku dydaktycznego – wynikowa na podstawie opracowanej Dokumentacji.
- Powierzchnia użytkowa rozbudowy budynku dydaktycznego – wynikowa na podstawie opracowanej Dokumentacji
- Wysokość rozbudowy – zbliżona do istniejącego budynku dydaktycznego tj. ok. 10,5 m,
- Ilość kondygnacji rozbudowy - 2 kondygnacje nadziemne plus częściowe podpiwniczenie.

Pozostałe parametry terenowe:

- Parking z układem komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej
- Plac zabaw dla dzieci z oddziałów wczesnoszkolnych (klasy 0, 1, 2, 3)

Charakterystyczne parametry określające terenowy zespół sportowy:

- Pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni z trawy naturalnej,
- Trybuny częściowo zadaszone,
- Bieżnia wokół boiska o dł. 400 m (bieżnia typu stadionowego),
- Niepełnowymiarowe boisko do gry w piłkę nożną typu orlik,
- Boisko wielofunkcyjne
- Inne urządzenia sportowe (typu skocznia do skoku w dal, rzutnia do pchnięcia kulą, itp.)
- Budynek zaplecza sportowego.

#### 1.2.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Rozbudowę budynku szkoły planuje się w miejscu boiska piłkarskiego typu orlik oraz placu zabaw zlokalizowanych w południowej części działki. Na niezainwestowanym dotychczas terenie w północnej części działki przewiduje się urządzenie terenów sportowych. Kształt terenu całego zamierzenia inwestycyjnego zbliżony jest do wielokąta o długości ok. 430m i szerokości 30-180m. Teren stanowią użytki budowlane, niezagospodarowany teren działki porośnięty jest darnią i roślinnością polną.

Sieci uzbrojenia terenu w energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację sanitarną oraz sieć telekomunikacyjną przebiegają wzdłuż granicy działki od strony ulicy Żeromskiego.

W zakresie projektowania właściwymi do wydania uzgodnień i warunków przyłączenia oraz ewentualnej przebudowy kolidującej z inwestycją infrastruktury są:

- Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w Pucku,
- Energa Sp. z o.o. w Gdańsku (sieci elektroenergetyczne, przyłącze elektroenergetyczne),
- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych PEKO sp. z o.o. w Kosakowie (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne),
- Pomorska Spółka Gazownicza w Gdańsku (sieci gazu ziemnego, przyłącze gazu),
- Urząd Gminy Kosakowo Referat ds. ZDiZ (układ drogowy w zakresie dróg gminnych, odwodnienie i odprowadzanie wód opadowych, przyłącze kanalizacji deszczowej, zieleń, projekt Docelowej Organizacji Ruchu),
- Urząd Gminy Kosakowo Referat ds. Ochrony Środowiska (wnioskowanie i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach),
- Zarząd Dróg Powiatowych dla powiatu puckiego i wejherowskiego z siedzibą w Wejherowiu (zjazd z drogi powiatowej, układ drogowy w zakresie drogi powiatowej, projekt Docelowej Organizacji Ruchu),
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku (pozwolenie wodnoprawne),
- Pro-Internet Sp z o.o. w Gdańsku (sieci teletechniczne i przyłącze telekomunikacyjne),
- Orange Polska S.A. (sieci teletechniczne i przyłącze telekomunikacyjne - telefoniczne),
- Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków w Gdańsku (uzgodnienia w zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych),

Zamawiający nie wyklucza konieczności wykonania uzgodnień również w innych podmiotach, które to uzgodnienia Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w cenie oferty.

#### 1.2.6. Ustalenia wymagań dotyczących osób trzecich

Należy spełnić warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne dokonujące przyłączenia poszczególnych podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanych obiektów.**

Ogólne dane wyjściowe opisujące właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanych obiektów zostały zawarte w Wariantcie 1B załączonej do OPZ koncepcji projektowej autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej – Ziółkowskiej. Zamawiający zastrzega, iż na etapie sporządzania dokumentacji projektowej dane te mogą ulec doprecyzowaniu lub zmianie. Każda modyfikacja założeń funkcjonalno-użytkowych wymaga akceptacji Zamawiającego.

#### 1.3.1. Rozbudowa i przebudowa budynku Szkoły Podstawowej.

1.3.1.1. Obiekt będzie realizował cele i zadania poprzez prowadzenie zajęć dla dzieci i uczniów w wieku 6 - 15 lat zgodnie z ustawą o systemie oświaty oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy o systemie oświaty. W szkole będzie realizowana działalność oświatowa z podziałem na etapy edukacyjne: zerowy, pierwszy (dzieci klas 1-3) oraz drugi (dzieci klas 4-8).

1.3.1.2. Obiekt szkolny po rozbudowie przewidziany jest w sumie dla ok. 1000 dzieci tj. 43 oddziałów, w tym: 3 oddziały zerowe, po 5 oddziałów dla każdej klasy pierwszego etapu edukacyjnego (razem 15 oddziałów) oraz po 5 oddziałów dla każdej klasy drugiego etapu edukacyjnego (razem 25 oddziałów). Każdy oddział może liczyć max. 25 dzieci.

Zakłada się pozostawienie liczby planowanych użytkowników dla Pływalni i Hali sportowej jak w projekcie pierwotnym. Łącznie w obiekcie będzie mogło maksymalnie przebywać ok. 1700 osób, przy założeniu równoczesności zapełnienia wszystkich obiektów.

1.3.1.3. Przewiduje się zwiększenie zatrudnienia personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki szkolnej – łączna ilość nauczycieli, pracowników administracyjnych oraz obsługi dla całego zespołu to ok. 100 osób.

1.3.1.4. Rozbudowany zespół szkolny powinien w miarę możliwości zapewniać realizowanie podstawy programowej bez konieczności organizowania w szkole nauki dwuzmianowej.

1.3.1.5. Wstępnie planuje się przeznaczenie nowego skrzydła dydaktycznego dla starszych uczniów (klasy 4-8), istniejący budynek szkolny w przeważającej części spełniałby funkcję edukacyjną i opiekuńczą dla zerowego i pierwszego etapu edukacyjnego.

1.3.1.6. Minimalna powierzchnia przeznaczona na jednego ucznia winna wynosić 2,5 m<sup>2</sup> dla sal lekcyjnych. Wszystkie sale lekcyjne powinny spełniać wymogi aktualnych przepisów technicznych i wykonawczych odnośnie wysokości, nasłonecznienia, akustyki oraz dostępności pomieszczeń. Zaleca się projektowanie pomieszczeń dydaktycznych z zapleczeniami.

1.3.1.7. Nowe skrzydło powinno nawiązywać bryłą do istniejącego budynku. Preferowanym rozwiązaniem projektowym jest budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (wstępnie zakłada się podpiwniczenie w ok. 50 % powierzchni zabudowy), kryty dachem płaskim o wysokości zbliżonej do istniejącego budynku dydaktycznego. Zakłada się połączenie istniejącego budynku i nowego segmentu na tym samym poziomie.

1.3.1.8. Ze względu na lokalizację stołówki, świetlicy, pomieszczeń administracyjnych, Sali sportowej, itp. w budynku istniejącym rozbudowa może zawierać jedynie nowe sale lekcyjne wraz z przynależnymi pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi, magazynowymi i komunikacją z zastrzeżeniem uwzględnienia uwag i uzupełnień umieszczonych w niniejszym OPZ.

Projektowana część musi zostać funkcjonalnie i technologicznie powiązana z istniejącą Szkołą.

1.3.1.9. Układ funkcjonalny należy zaprojektować tak, aby zapewnić prawidłową organizację pracy, jak najlepsze zgodne z przeznaczeniem wykorzystanie pomieszczeń edukacyjnych i pomocniczych oraz odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne i BHP.

1.3.1.10. Korytarze szkolne powinny mieć doświetlenie światłem dziennym (bezpośrednio lub pośrednio). Należy unikać budowy ciemnych ciągów komunikacyjnych bez dostępu światła dziennego. W miarę możliwości projektować przy korytarzach otwarte przestrzenie do spotkań i rekreacji.

1.3.1.11. Przy projektowaniu należy uwzględnić wymóg pełnej dostępności budynku i jego otoczenia dla osób z niepełnosprawnościami.

1.3.1.12. Projektowany budynek powinien być łatwy w orientacji. Dobrze oświetlone wnętrza i czytelny układ przestrzenny powinny zapewniać poczucie bezpieczeństwa w szkole. Należy zwrócić uwagę na czytelne oznakowanie stref budynku i dróg ewakuacji.

1.3.1.13. Właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, jak powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe przyjmuje się na poziomie zaproponowanym w Koncepcji architektonicznej.

Nie określa się możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników. Ostateczne wielkości powinny wynikać z projektu jako całości uwzględniającej wytyczne niniejszego OPZ, a ewentualne zmiany powinny być uzasadnione.

1.3.1.14. Rozbudowę i przebudowę budynku szkoły należy projektować w taki sposób, aby utrzymać ciągłość pracy placówki oświatowej. Projekt wykonawczy powinien zawierać technologię placu budowy w zakresie ochrony istniejącej części szkoły przed negatywnym wpływem hałasu, drgań, zapyleń, itp. powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych.

### 1.3.2. Plac zabaw dla klas zerowych i I-III

1.3.2.1. Należy zaprojektować przeniesienie urządzeń i przyrządów z istniejącego placu zabaw w nową lokalizację. W miarę możliwości należy zapewnić takie położenie placu zabaw, aby umożliwić połączenie z częścią budynku przeznaczoną dla dzieci młodszych (w tym świetlicą) umożliwiające sprawne i nieuciążliwe wychodzenie na plac zabaw i powrót z niego

1.3.2.2. Ponadto przy projektowaniu placu zabaw należy zwrócić szczególną uwagę na:

- zapewnienie położenia placu zabaw względem ulicy i parkingu eliminujące niebezpieczeństwo, że dzieci wybiegną pod samochód oraz uciążliwość hałasu z ulicy;

- stworzenie dobrego sąsiedztwa, w tym odseparowanie od otoczenia i obniżenie wpływu hałasu z placu zabaw na pomieszczenia dydaktyczne;
- odpowiedni dobór przestrzeni, roślinności, sprzętów i wyposażenia placu zabaw do ilości dzieci – jeśli zajdzie taka potrzeba należy zaprojektować dodatkowe urządzenia;
- uwzględnienie warunków klimatycznych, w tym narażenie na dokuczliwy wiatr, możliwość przegrzania lub ziębnienia, zapobieganie nadmiernemu nasłonecznieniu lub zacienieniu;
- zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jak największą powierzchnię placu zabaw z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka;
- Przyrządy zabawowe należy grupować oddzielnie dla dzieci starszych i młodszych;
- Podstawowy materiał to stal malowana proszkowo i płyty HPL, barwione i w przekroju kwadratowym zabezpieczone farbami, elementy metalowe malowane proszkowo, ślizgi zjeżdżalni z blachy nierdzewnej. Wszystkie łączenia, spawy gładkie, bezpieczne dla użytkownika. Mocowanie urządzeń tradycyjne - zakopanie w ziemi na głębokość min. 70 cm z uprzednim zabezpieczeniem przed wilgocią z zastosowaniem metalowych kotew mocowanych. Należy dobierać urządzenia z minimum 3-letnią gwarancją producenta;
- Należy przewidzieć niezbędną zieleń w ramach zaprojektowania placu zabaw; przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci, preferowane gatunki ekologiczne z uwzględnieniem korzyści jakie wnoszą do lokalnego ekosystemu;
- Teren placu zabaw należy ogrodzić oraz wyposażyć w oświetlenie zewnętrzne i system monitoringu CCTV.

### 1.3.3. Parking i wewnętrzny układ komunikacyjny

Parking zlokalizowany na działkach Zamawiającego przeznaczony będzie do zabezpieczenia funkcji parkingowej dla samochodów osobowych:

- dla personelu zespołu szkolno-sportowego,
- dla rodziców i opiekunów dowożących dzieci do szkoły,
- na potrzeby obsługi obiektów sportowych.

Na terenie zespołu należy zapewnić parkingi w liczbie odpowiedniej dla liczby użytkowników. Określenie ilości stanowisk postojowych spełniającej wymagania przepisów, w tym zapisów MPZP, w zakresie wskaźników parkingowych należy do zadań projektanta. Należy zaprojektować odpowiednią liczbę stanowisk postojowych dla osób z niepełnosprawnościami w pobliżu wejścia głównego do budynku oraz wejścia na terenowe obiekty sportowe.

Zakłada się maksymalne wykorzystanie terenu od strony ulic dojazdowych, w tym budowę parkingu dla terenowych obiektów sportowych wzdłuż ul. Żeromskiego. Należy zaplanować dodatkowe wejścia piesze i dodatkowy zjazd z drogi publicznej na teren sportowy. Przy projektowaniu układu komunikacyjnego wewnętrznego należy dążyć do separacji ruchu kołowego i pieszego. Parkingi należy oddzielać od pozostałej części działki za pomocą buforu z roślinności.

W sąsiedztwie budynku, w pobliżu wejścia głównego oraz na terenie zespołu sportowego należy zlokalizować parkingi rowerowe. W przypadku zaprojektowania osobnego wejścia do rozbudowanej części budynku należy zaprojektować odrębne parkingi rowerowe w bliskiej lokalizacji.

Parking będzie wyposażony w oświetlenie zewnętrzne, system monitoringu CCTV oraz system zagospodarowania wód opadowych.

### 1.3.4. Terenowe obiekty sportowe

Rozbudowa budynku szkoły w lokalizacji wskazanej w załączonej koncepcji architektonicznej spowoduje likwidację istniejących w południowej części działki terenów sportowych. Uczniowie w trakcie zajęć będą korzystał z nowego terenowego zespołu sportowego. Zakłada się możliwość niezależnego działania zespołu szkolnego i zespołu sportowego.

Na terenach sportowych planuje się budowę:

- pełnowymiarowego boiska do gry w piłkę nożną o nawierzchni z trawy naturalnej – wymiar boiska 115x74m (główna płyta boiska 105x68m),
- trybun wokół boiska do gry w piłkę nożną, preferowana lokalizacja od strony zachodniej,
- bieżni o dł. 400m, zlokalizowanej wokół boiska,

- boiska typu „orlik” do gry w piłkę nożną o nawierzchni ze sztucznej trawy – wymiar boiska 60x30m (główna płyta boiska 54x26m),
- boiska wielofunkcyjnego (do gry w piłkę ręczną, koszykówkę, siatkówkę, badminton, tenisa) o nawierzchni poliuretanowej – wymiar boiska 44x22m (główna płyta boiska 40x20m),
- urządzeń sportowych typu skocznia w dal, rzutnia do pchnięcia kulą, itp.,
- budynku zaplecza sportowego – szatnie z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi dla drużyn i trenerów, szatnie z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi dla korzystających rekreacyjnie z terenów sportowych, pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla kibiców, salki spotkań dla drużyn i magazyny.

Przewiduje się budynek zaplecza sportowego jako jednokondygnacyjny, pawilonowy z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi.

Budynkowi należy zapewnić indywidualne przyłącza do mediów (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne, telekomunikacyjne), niezależne od budynku szkoły źródło ogrzewania (ewentualne przyłącze gazowe), miejsca do parkowania i dojazd z ulicy.

### 1.3.6. Pozostały teren

Cały teren zespołu szkolno-sportowego powinien być ogrodzony, z wyłączeniem parkingu zlokalizowanego wzdłuż ul. Żeromskiego z przeznaczeniem na obsługę terenów sportowych.

Pozostały niezagospodarowany teren należy wykorzystać jako teren zieleni urządzonej – w formie terenów rekreacyjnych dla uczniów, dbając o różnorodność biologiczną. Tereny rekreacji, nauki i sportu powinny być odseparowane od ruchu kołowego za pomocą buforu z drzew lub krzewów.

Inwestycję należy zaplanować tak, aby zapewnić odpowiednie warunki pożarowe (wymagane drogi i dojścia pożarowe), dostęp dla ruchu dostaw i konserwacji.

### 1.3.7. Pozostałe

Wszystkie obiekty kubaturowe będą zabezpieczone przeciw włamaniu i nieuprawnionym dostępem osób oraz wyposażone w kontrolę dostępu.

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do rozwiązań projektowych.**

### **2.1. Wymagania ogólne**

Wynik prac projektowych powinien spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszej niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 35 lat;
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat;
- spełniać zaostrzone wymagania energooszczędności WT2021;
- zapewnić efektywne wykorzystanie środków publicznych przeznaczonych na wybudowanie i późniejszą eksploatację zaprojektowanych obiektów.

### **2.2. Wymagania dotyczące architektury.**

Architektura rozbudowanej części budynku szkolnego oraz zagospodarowanie terenu powinny spełniać uwarunkowania określone obowiązującym planem miejscowym oraz odrębnymi przepisami. Bryła rozbudowy budynku powinna być prosta, w nowoczesnym stylu zgodnie ze współczesnymi trendami architektury. Nowe skrzydło powinno nawiązywać swoim wyrazem do istniejącego budynku. Przyjęty układ powinien stanowić funkcjonalne i technologiczne przedłużenie istniejącego segmentu szkoły. Projektowana część ma być komfortowo skomunikowana z istniejącym budynkiem.

Zamawiający oczekuje zaprojektowania takiego obiektu, który będzie spełniał wymogi nowoczesnych placówek oświatowych, obiektu wykorzystującego nowe techniki i technologie. Zespół oświatowy powinien tworzyć bezpieczne środowisko, wspierające dzieci w nauce. Obiekt ma mieć „przyjazną” formę, zapewniającą swobodę korzystania z budynku.

Należy zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich przestrzeni i stref użytkowych, a także zapewnić maksymalną ilość miejsc parkingowych na terenie objętym opracowaniem (zespół oświatowy i zespół sportowy).

Zadaniem projektantów będzie stworzenie zespołu obiektów kubaturowych i terenowych nowoczesnych, wykorzystujących nowe sprawdzone technologie, ekologicznych i ekonomicznych w budowie i utrzymaniu. Pomieszczenia powinny posiadać odpowiednią kubaturę i nasłonecznienie, a przestrzenie wspólne jak halle, korytarze powinny dawać poczucie przestrzeni. Do tego ma się również przyczynić architektura wewnątrz z umiejętnie dobraną kolorystyką i fakturą.

Zamawiający nie narzuca rozwiązań architektonicznych i technicznych, jednakże wymaga pełnej funkcjonalności, efektywnego gospodarowania powierzchnią działki, efektywnego i przejrzystego zagospodarowania powierzchni i kubatury obiektów, a także zastosowania rozwiązań i materiałów gwarantujących długotrwałe i bezawaryjne funkcjonowanie obiektów.

Projekt ma również spełniać oczekiwania Zamawiającego co do walorów i cech użytkowych oraz eksploatacyjnych.

Projektowana forma architektoniczna powinna mieć uzasadnienie w funkcji i konstrukcji budynków i budowli. Zamawiający oczekuje, że realizowana inwestycja będzie wizytówką obiektu i miejsca.

**Zamawiający na etapie sporządzania OPZ planuje, aby projektowane obiekty spełniały założenia programowe załączonej do OPZ koncepcji projektowej oraz wytycznych niniejszego opracowania. Ogólne ujęcie proponowanych w OPZ rozwiązań na etapie projektowania może podlegać modyfikacji, doprecyzowaniu lub zmianie. Wykonawca wykorzystując swoje doświadczenie przedstawi najkorzystniejsze i najbardziej racjonalne według najlepszej swojej wiedzy propozycje projektowe, które pozwolą na stworzenie obiektów opartych na trafnym rozwiązaniu funkcji. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego dla przyjętych w dokumentacji projektowej propozycji programowo-przestrzennych.**

### **Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne**

#### **Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły**

Bryła rozbudowy budynku szkoły wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury. Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych jak i ekonomicznych należy oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleńce, miejsca zabaw i rekreacji. Lokalizacja projektowanej części nie może spowodować zacielenia istniejących pomieszczeń dydaktycznych usytuowanych na kondygnacji parteru i piętra budynku szkoły.

Poniżej dodatkowe (nieujęte w koncepcji architektonicznej) aspekty projektowania dla nowego skrzydła szkolnego i oczekiwanej przebudowy (wraz ze zmianą sposobu użytkowania) w istniejącej części szkolno-sportowej, które należy uwzględnić w Dokumentacji:

- Rozbudowa budynku – obiekt do dwóch kondygnacji nadziemnych, częściowo podpiwniczony, w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych;
- Wstępnie zakłada się zasilanie w media nowego skrzydła szkoły z instalacji budynku istniejącego; w przypadku konieczności zapewnienia odrębnych przyłączy należy ująć projekty przyłączy w dokumentacji projektowej;
- W przypadku konieczności podniesienia klasy energetycznej dla przebudowywanego obiektu – ujęcie w dokumentacji wszelkich niezbędnych prac projektowych;
- Odwodnienie odprowadzone do kanalizacji deszczowej (w kierunku ul. Derdowskiego i/lub do projektowanego zbiornika przy drodze gminnej 3KDZ) z retencjonowaniem wód opadowych na terenie działek objętych opracowaniem oraz ewentualnym odprowadzeniem do gruntu,
- Zaprojektowanie dodatkowej wiaty śmietnikowej w rejonie dobudowanego skrzydła szkolnego;
- Częściowe podpiwniczenie – wstępnie zakłada się podpiwniczenie w zakresie ok. 50 % powierzchni zabudowy nowego skrzydła z przeznaczeniem na część techniczną i technologiczną budynku; należy zaprojektować możliwość wykorzystania pomieszczeń kondygnacji podziemnej dla funkcji ochronnej na potrzeby ukryć doraźnych, tj. schronienia krótkotrwałego do 24 godzin (tzw. pomieszczenia podwójnego przeznaczenia pomieszczenia z funkcją ukrycia podstawowej odporności);

- Wstępnie zakłada się podział przeznaczenia segmentów dydaktycznych w następujący sposób – istniejące skrzydło z przeznaczeniem dla dzieci klas 0-3, nowe skrzydło z przeznaczeniem dla dzieci klas 4-8; należy jednak pozostawić w istniejącym skrzydle salę chemiczną, fizyczną i informatyczną ze względu na istniejące technologiczne wyposażenie tych pomieszczeń;
- Szatnie szkolne – konieczność zaprojektowania szatni dla min. 17 dodatkowych klas (możliwość adaptacji części pomieszczeń kondygnacji podziemnej istniejącego budynku);
- W nowym skrzydle jedną salę lekcyjną zaprojektować jako salę informatyczną;
- Należy zaprojektować pomieszczenia z przeznaczeniem na zajęcia indywidualne (terapia pedagogiczna, zajęcia wyrównawcze, lekcje indywidualne) dla grup 5-8 osobowych. Mogą to być osobne pomieszczenia lub klasy lekcyjne dzielone ściankami mobilnymi na mniejsze sale. Pomieszczenia powinny znajdować się w środkowej części szkoły.
- Gabinety specjalistów (pedagog, psycholog, logopeda) należy zlokalizować w centralnej części szkoły (w miarę możliwości przenieść istniejące pomieszczenia);
- W nowej części szkoły przewidzieć gabinet wicedyrektora i pedagoga (ze względu na wielkość szkoły po rozbudowie konieczne będzie zlokalizowanie takich dodatkowych pomieszczeń w nowym skrzydle – należy zapewnić możliwość szybkiej reakcji personelu w przypadku sytuacji kryzysowej wśród dzieci i młodzieży);
- Zaprojektowanie/wydzielenie pomieszczeń magazynowych na potrzeby zespołu szkolnego;
- Istniejący obiekt szkolno-sportowy został poddany przebudowie – część pomieszczeń została podzielona, wydzielono nowe pomieszczenia, zmieniono sposób użytkowania części pomieszczeń; Wykonawca jest zobowiązany do wykonania inwentaryzacji całego obiektu w zakresie sposobu użytkowania pomieszczeń, dla pomieszczeń podlegających przebudowie wymagana jest inwentaryzacja pełna;
- W ramach przebudowy istniejącego skrzydła należy uwzględnić wytyczne Użytkownika zamieszczone na dodatkowych rysunkach stanowiących załącznik nr 4 do OPZ, takie jak:
  - przywrócenie pierwotnej wielkości dla pomieszczenia stołówki szkolnej (rozbiórka dodatkowej ściany dzielącej pomieszczenie),
  - przeniesienie istniejącego gabinetu logopedy w nową lokalizację;
  - przywrócenie funkcji pomieszczenia administracyjnego szkoły w pomieszczeniu zajmowanym obecnie przez spółkę Kosakowo Sport; wydzielenie biura spółki na terenie zespołu sportowego (budynek pływalni),
  - dodatkowe pomieszczenie wydzielone w holu głównym obecnie pełniące funkcję świetlicy docelowo przeznaczyć na szatnie oddziału zerowego;
  - obecną bibliotekę przeznaczyć na świetlicę szkolną (ewentualne połączenie z istniejącą świetlicą); w obecnym magazynie biblioteki zaprojektować archiwum szkolne;
  - przeniesienie pomieszczeń biblioteki w nową lokalizację – zaprojektowanie zespołu połączonych pomieszczeń biblioteki, czytelnicy i magazynu książek;
  - na kondygnacji piwnicy można urządzić szatnie dla uczniów w pomieszczeniu warsztatu i części socjalnej; pomieszczenia socjalne należy przenieść w nową lokalizację – proponowane miejsce to barek z zapleczem na piętrze budynku pływalni;
  - przywrócić pierwotną funkcję pomieszczeń na piętrze budynku pływalni (siłownia, sala korekcyjna, sala taneczna, szatnie) – obecnie wykorzystywane jako sale lekcyjne i szatnia uczniowska;
- Obiekt należy wyposażać w system zewnętrznej kontroli dostępu i system wewnętrznej kontroli dostępu dla personelu,
- Ostateczny dobór materiałów oraz kolorystyki do akceptacji przez Zamawiającego.

#### Budynek zaplecza sportowego na terenie obiektów sportowych

Budynek zaplecza sportowego zgodnie z założeniami powinien mieścić:

- pokój dla 4 trenerów z pomieszczeniem higieniczno-sanitarnym,
- szatnie z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi dla uczniów/drużyn – dla 4 klas liczących po 25 osób,
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla kibiców,
- salkę spotkań dla drużyn,



- magazyn na sprzęt sportowy,
- magazyn na sprzęt do pielęgnacji boiska

### 2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.

Należy zaprojektować budynek dostosowany do układu funkcjonalnego, wstępnie zakłada się, że konstrukcję murowo-żelbetową – technologia budowy jak dla istniejącego obiektu. Głównymi elementami konstrukcyjnymi będą ściany murowane oraz słupy z podciągami, na których oparte zostaną żelbetowe stropy między kondygnacyjne. Konstrukcja dachu – dach płaski, stropodach żelbetowy.

### 2.4. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia.

#### 2.4.1. Wykończenie obiektu

Materiały wykończeniowe elewacji oraz wykończenia pomieszczeń mogą stanowić powtórzenie rozwiązań pierwotnych, z zastrzeżeniem spełniania wymogów aktualnych przepisów m.in. dotyczących akustyki obiektów szkolnych (w tym dot. czasu pogłosu), przepisów przeciwpożarowych, itp. Powinny być to materiały zapewniające wymaganą trwałość obiektu oraz odporne na intensywne użytkowanie. Nowy obiekt powinien kształtować w uczniach poczucie estetyki oraz dbałość o środowisko naturalne.

Ostateczny dobór materiałów wymaga akceptacji przez Zamawiającego.

#### 2.4.2. Wymagania zamawiającego dotyczące wyposażenia

Należy opracować projekt akustyki pomieszczeń, aranżacji i wyposażenia wnętrz, kolorystyki wnętrz. Przestrzeń, w której będą przebywać dzieci ma być przyjazna, stwarzająca poczucie bezpieczeństwa i ma stanowić inspirację dla ich rozwoju, dawać warunki do ćwiczenia wyobraźni, wartości, samodzielności i estetyki. Wnętrza nie powinny dostarczać nadmiaru bodźców. Należy stosować kolorystykę jasną, pastelową, stonowaną.

Wszystkie sale lekcyjne należy wyposażyć w stanowisko komputerowe dla nauczyciela oraz instalacje i urządzenia multimedialne (monitor interaktywny).

### 2.5. Wymagania dotyczące instalacji.

#### 2.5.1 Rozbudowa budynku szkoły

**Nowe skrzydło szkoły należy wyposażyć we wszystkie instalacje jak w budynku istniejącym. Zaprojektowanie instalacji tożsamyh jak w budynku istniejącym (w szczególności instalacji niskoprądowych typu SSP, BMS) jest obligatoryjne, nawet jeśli ich konieczność nie jest wymagana przepisami. Ewentualna rezygnacja z jakiegokolwiek systemu wymaga uzasadnienia i pisemnej zgody Zamawiającego.**

Zakłada się wstępnie zasilanie w media nowego skrzydła szkoły z instalacji budynku istniejącego.

Zamawiający wymaga zintegrowania projektowanych systemów z istniejącymi instalacjami, w szczególności w zakresie instalacji niskoprądowych. Elementy te powinny stanowić spójną całość pod względem funkcjonalnym i użytkowym.

W projekcie należy zastosować rozwiązania wynikające z obowiązujących przepisów i norm. Przyjęte rozwiązania i materiały powinny zapewnić wysoki standard jakościowy oraz wieloletnią eksploatację instalacji i urządzeń bez konieczności dokonywania większych napraw. Zaprojektowane urządzenia powinny posiadać parametry zapewniające jak najwyższą jakość i możliwie jak najniższe koszty eksploatacji.

**Zamawiający zwraca uwagę na konieczność szczególnej staranności w projektowaniu osprzętu naściennego – włączniki, gniazda, panele sterujące, czujniki temperatury, itp. należy grupować w spójne zespoły przy drzwiach wejściowych do pomieszczeń, w układzie poziomym lub pionowym, wg jednej określonej zasady (np. na jednej wysokości, w równych odległościach obok siebie). Rozkład osprzętu należy skoordynować z projektem aranżacji i wyposażenia wnętrz.**

Dodatkowe wymagania dotyczące instalacji:

- w istniejącym skrzydle edukacyjnym należy zaprojektować modernizację istniejącej wentylacji grawitacyjnej do wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła;

- nowe skrzydło szkolne wyposażać w instalację fotowoltaiczną – panele fotowoltaiczne montowane na dachu;
- na etapie projektowania przeprowadzić pisemną analizę możliwości zastąpienia istniejących paneli solarnych panelami fotowoltaicznymi – wymagane zapewnienie częściowego podgrzewania wody do celów użytkowych z wykorzystaniem energii elektrycznej wyprodukowanej przez instalację PV. Decyzja o rezygnacji z paneli solarnych i wykonaniu instalacji fotowoltaicznej w zakresie budynku istniejącego zostanie podjęta przez Zamawiającego na etapie projektowania. W wycenie prac projektowych należy uwzględnić dokumentację obejmującą demontaż paneli solarnych wraz z instalacją oraz zastąpienie ich panelami fotowoltaicznymi wraz z niezbędnymi instalacjami .

#### 2.5.2 Budynek zaplecza sportowego

Budynek wyposażony w instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne (telekomunikacyjne) oraz centralnego ogrzewania, działające niezależnie od zespołu obiektów oświatowo-sportowych. Należy zaprojektować system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła z uwzględnieniem energooszczędności budynku.

#### 2.5.3. Odwodnienie terenu

Przewiduje się przebudowę i rozbudowę istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachów oraz z terenów utwardzonych (chodniki, parking). Tereny utwardzone będą odwadniane za pomocą wpustów drogowych i odwodnień liniowych.

Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej, a następnie po podczyszczeniu przez zastosowanie separatora substancji ropopochodnych i osadnika częściowo zretencjonowane i częściowo odprowadzone do gruntu w obrębie terenu inwestycji i/lub do sieci kanalizacji deszczowej.

#### 2.5.4. Sieci i przyłącza

Dla poprawnego funkcjonowania obiektów, należy je wyposażać w przyłącza:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowe,
- energii elektrycznej,
- teletechniczne/telekomunikacyjne.

Wstępnie zakłada się podłączenie rozbudowywanego budynku do instalacji istniejącego skrzydła szkoły oraz zaprojektowanie odrębnych przyłączy dla terenowego obiektu sportowego. Zaprojektowanie przyłączy jest w zakresie zamówienia (zarówno dla części sportowej, jak i w razie konieczności wykonania odrębnych przyłączy do nowego skrzydła szkoły).

#### 2.5.5. Uwagi pozostałe.

Na etapie projektowania należy wystąpić do właściwych gestorów sieci o wydanie warunków na przyłączenie. W oparciu o otrzymane warunki należy wykonać/przebudować przyłącza do budynku.

Przed przystąpieniem do projektowania a potem wykonywania instalacji każdej branży należy zweryfikować istniejące instalacje oraz uzyskać wszelkie wymagane i potrzebne dokumenty i pozwolenia od gestorów sieci.

Należy dążyć do wyeliminowania wyprowadzeń instalacji poprzez połąć dachową. Oczekiwane jest zaprojektowanie niezbędnych wyprowadzeń w przegrodach pionowych, w tym czerpnie i wyrzutnie central wentylacyjnych.

### **2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.**

#### 2.6.1. Wymagania ogólne.

- Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa), z zastrzeżeniem iż miejsca parkingowe zlokalizowane wzdłuż ul. Żeromskiego zaprojektowane na potrzeby terenowego zespołu sportowego powinny być dostępne od strony drogi publicznej (poza ogrodzeniem);

- Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rodziców odwożących dzieci oraz dla personelu oraz na potrzeby obiektów sportowych oraz dojazdu gospodarcze oraz drogi pożarowe do obiektów, należy wyodrębnić miejsca postojowe w tym dla osób niepełnosprawnych;
- W pobliżu nowego skrzydła szkolnego przewidzieć dodatkową wiatę śmietnikową;
- Należy zapewnić oświetlenie zewnętrzne na obiekcie i w terenie, zewnętrzny monitoring wejść oraz terenu;
- Miejscowo, w razie potrzeby w zależności od urządzeń (w zależności od wysokości swobodnego upadku) zastosować bezpieczną nawierzchnię (elastyczną, odporną na warunki atmosferyczne o pełnej nasiąkliwości, zapobiegającą poślizgnięciom i urazom).
- W okolicach wejścia do szkoły (istniejące wejście główne oraz wejście do rozbudowanej części budynku – jeśli będzie przewidywane) i na terenie zespołu sportowego należy przewidzieć miejsca na rowery.
- Mała architektura, zaprojektowana zieleń i oświetlenie zewnętrzne powinny podkreślać i akcentować rozwiązanie architektoniczne oraz stanowić spójność z istniejącym otoczeniem i zagospodarowaniem terenu;

#### 2.6.2 Ogrodzenie terenu:

- ogrodzenie ze słupków aluminiowych i przęseł panelowych stalowych malowanych zgodnie z kolorystyką i system istniejących ogrodzeń,
- brama wjazdowa, brama przesuwana wraz z furtką, wykonana z słupków aluminiowych zgodnie z kolorystyką i systemem bram istniejących.

#### 2.6.3 Nawierzchnie:

- chodniki i obejścia wokół budynku wykonane z kostki brukowej,
- nawierzchnie drogowe powinny spełniać warunki techniczne klasy dróg i zapewniać odpowiednią trwałość – w obrębie parkingu i komunikacji drogowej wewnętrznej preferowane są nawierzchnie z kostki i kamienia brukowego,
- kolorystyka nawierzchni zastosowanie dwóch kolorów jasno i ciemno szarego.

#### 2.6.4 Zieleń

- zieleń niska - wykonanie trawników
- zieleń średniowysoka – krzewy
- zieleń wysoka – drzewa.

### **3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Dokumentacji**

#### **3.1. Projekt Konceptyjny - uszczegółowienie koncepcji projektowej. Przedmiot, zakres i forma opracowania.**

Projekt Konceptyjny będzie stanowić uszczegółowienie Wariantu 1B Koncepcji architektonicznej autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej – Ziółkowskiej będącej załącznikiem nr 1 do OPZ wraz z uwzględnieniem uzupełnień i dodatkowych wytycznych zawartych w OPZ.

Projekt Konceptyjny powinien składać się z:

- Część I : ogólna opisowa,
- Część II : graficzna,
- Część III : elektroniczna.

Opracowanie należy wykonać łącznie dla pełnego zakresu zamówienia (zadanie I – budowa terenowych obiektów sportowych oraz zadanie II – rozbudowa i przebudowa budynku szkoły) w podziale na:

- obiekty kubaturowe,
- zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne oraz ewakuacyjne, skomunikowanie z drogą powiatową, zagospodarowanie wód oparowych).

##### 3.1.1. Część I - Ogólna (opisowa) powinna zawierać następującą problematykę:

- a) lokalizację inwestycji

- b) omówienie przyjętych wymagań dla inwestycji objętej koncepcją projektową
- c) problematykę rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych inwestycji w zakresie zgodności programowej inwestycji z planem miejscowym w zakresie przeznaczenia i wykorzystania terenu oraz powiązań zewnętrznych inwestycji z nawiązaniem do układu urbanistycznego
- d) docelowy program użytkowy inwestycji:
  - ogólne omówienie programu i technologii
  - części wspólne i rozłączne wraz z przypisanymi funkcjami i strefami użytkowania
  - charakterystyka programu i technologii: wielkość, liczba sal i pracowni, rodzaje pomieszczeń ogólnych i techniczno-gospodarczych oraz liczbę i rodzaj gabinetów,
  - rodzaj maszyn i urządzeń - niezbędne powierzchnie, gabaryty itd.
  - wytyczne (wskaźnikowe) zaopatrzenia w energię, wodę, ciepło itd.
  - wytyczne do opracowań branżowych w tym zastosowania energii odnawialnej
  - system kontroli dostępu, SSP, SSWiN, CCTV itp. (wymagane instalacje jak dla części istniejącej)
  - zatrudnienie, jego struktura, zmianowość itp.
  - problematyka osób niepełnosprawnych
- e) Zakres rzeczowy inwestycji podstawowej i inwestycji towarzyszących:
  - zestawienie programów poszczególnych obiektów i ich urządzeń
  - inwestycje podstawowe:
    - 1) omówienie charakteru i parametrów inwestycji z punktu widzenia jej programu użytkowego,
    - 2) analizę ujętych i odrzuconych przez Wykonawcę założeń Zamawiającego z niniejszego OPZ z podaniem przyczyn odrzucenia i/lub alternatywnymi rozwiązaniami projektowymi,
    - 3) omówienie zaproponowanych rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
    - 4) określenie podstawowych przesłanek rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych,
    - 5) określenie wymaganego (przewidywanego) standardu wyposażenia i wykończenia materiałowego obiektu, pomieszczeń funkcjonalno-technologicznych i dodatkowych,
    - 6) wyszczególnienie obiektów.
- f) Inwestycje towarzyszące i pośrednie, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania inwestycji podstawowej (wyszczególnienie - jak w punkcie e) powyżej).
- g) Oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne:
  - spodziewane rodzaje ewentualnych zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska, z podaniem: ilości i składu wydalanych zanieczyszczeń, poziomu dźwięków, zasięgu ich wpływu na otoczenie i zmiany stosunków wodnych oraz zmiany w szacie roślinnej,
  - elementy ochrony środowiska (przewidziane do zastosowania w projekcie) od zanieczyszczeń i od uciążliwości własnych lub obcych w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony powietrza atmosferycznego oraz wód i gleby przed zanieczyszczeniem
- h) Rozwiązania komunikacyjne inwestycji:
  - rozwiązanie układu komunikacyjnego (drogowego) na terenie inwestycji i wokół inwestycji
  - powiązania komunikacyjne zewnętrzne
  - komunikacja indywidualna, problematyka parkowania – zapewnienie maksymalnej ilości miejsc parkingowych
- i) Rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej
  - zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
  - zapewnienie energii elektrycznej, ciepła itd. (wstępne bilanse potrzeb i sposobu zabezpieczenia potrzeb)
  - odprowadzenie wód opadowych,
  - rozwiązania ogrzewania ze wstępnym bilansem potrzeb i możliwości ich pokrycia
  - budynek energooszczędny z wykorzystaniem OZE, przy wstępnym założeniu, że zużycie energii zewnętrznej nie przekroczy 10% wartości ogólnego bilansu energetycznego;
  - bilanse potrzeb:
    - 1) obliczenia i bilanse dotyczące zapotrzebowania wody zimnej i ciepłej, energii cieplnej dla celów ogrzewania, ciepła technologicznego itp.,
    - 2) dane dotyczące sposobu pokrycia zapotrzebowania określonego bilansami oraz dane dotyczące awaryjnego źródła zasilania (jeśli jest wymagane),

- 3) dane dotyczące ilości i rodzajów odpadów stałych (z określeniem spodziewanych zanieczyszczeń), potrzeby i sposoby oczyszczania, odkażania, neutralizacji itp.,
  - 4) dane dotyczące warunków związanych z odprowadzaniem ścieków i wód opadowych oraz z usuwaniem, gromadzeniem i wywozem odpadów stałych i śmieci.
- j) Warunki i wymagany cykl realizacji inwestycji
- charakter i rodzaj podstawowych robót budowlano-montażowych
  - wskazanie najbardziej racjonalnej technologii realizacji i wstępne określenie potrzeb terenowych dla wykonawcy
  - ogólna koncepcja realizacji z określeniem zapotrzebowania wody, energii itp., przewidywane dojazdy do placu budowy
- k) Ogólny szacunkowy koszt inwestycji:
- zestawienie kosztów wykonane na podstawie wskaźników,
  - potrzebne nakłady, z uwzględnieniem ruchu cen i czasu realizacji.
- l) Wykaz dokumentów technicznych dotyczących inwestycji i ewentualnych uzgodnień
- m) W razie konieczności załączniki zawierające analizy szczegółowe.

### 3.1.2. Część II - graficzna, na którą powinny składać się następujące elementy:

- a) Inwentaryzacja stanu istniejącego terenu inwestycji, w tym istniejącego zespołu budynków;
- b) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące wytyczne i wymagania urbanistyczno-architektoniczne oraz sanitarne (strefy ochronne) itd.;
- c) Uwarunkowania geotechniczne terenu inwestycji i ochrony środowiska;
- d) Koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego terenu – rozwiązanie urbanistyczne projektowanej inwestycji z wrysowanym „kołnierzem” urbanistycznym oraz oznaczeniem granic terenu objętego inwestowaniem;
- e) Projekt koncepcyjny obejmujący całość inwestycji wraz z konieczną przebudową i rozbudową istniejących obiektów;
- f) Wizualizacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego – graficzna trójwymiarowa prezentacja odzwierciedlająca cechy projektowanych obiektów, osadzona w sytuacji terenowej (z wykorzystaniem zdjęć z drona).
- g) Schemat procesu komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej;
- h) Strefy uciążliwości obiektów i całej inwestycji, ewentualna strefa ochronna;
- i) Projekt koncepcyjny poszczególnych obiektów, zlokalizowanych na terenie inwestycji, zawierający:
  - 1) w zakresie architektury:
    - rzuty i przekroje w skali 1:50 i 1:100 z pokazaniem rozmieszczenia programu w obiekcie oraz podstawowych elewacji (wymagane uwzględnienie szachtów, kanałów instalacyjnych i przestrzeni montażowych dla urządzeń),
    - opis techniczny,
  - 2) w zakresie konstrukcji:
    - podstawowe schematy konstrukcyjne wraz z niezbędnymi obliczeniami i opisami wyjaśniającymi i uzasadniającymi przyjęte rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe i metody realizacji,
  - 3) w zakresie instalacji sanitarnych:
    - koncepcję rozwiązania instalacji i urządzeń w budynkach, obejmującą w zależności od potrzeb: schematy rysunkowe (w zakresie niezbędnym do określenia orientacyjnego powierzchni pomieszczeń), dokonanie doboru i sporządzenie wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury,
    - schemat przebiegu głównych tras instalacji zewnętrznych wykonany na podkładzie planu zagospodarowania terenu inwestycji,
  - 4) w zakresie instalacji urządzeń energetycznych, niskoprądowych i telekomunikacyjnych:
    - koncepcję rozwiązania instalacji i urządzeń w budynkach, obejmującą schematy rysunkowe w zakresie niezbędnym dla określenia orientacyjnej powierzchni i prawidłowego rozmieszczenia pomieszczeń oraz dokonania doboru i sporządzenia wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury,

- schemat przebiegu głównych tras zewnętrznych sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych z oznaczeniem stacji transformatorowych, rozdzielni, złączy itp., wykonany na podkładzie planu zagospodarowania terenu inwestycji.
- 5) w zakresie instalacji OZE: koncepcję rozwiązania instalacji i urządzeń w/na/przy budynkach, obejmującą schematy rysunkowe w zakresie niezbędnym dla określenia orientacyjnej powierzchni i prawidłowego rozmieszczenia pomieszczeń oraz dokonania doboru i sporządzenia wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury.
- 6) W zakresie układu komunikacyjnego terenu inwestycji wraz z propozycją ewentualnego powiązania z układem zewnętrznym, układ dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszych, parkingi, wstępna organizacja ruchu.
- 7) Zbiorczy ideogram infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, itp. wykonany na podkładzie planu zagospodarowania,
- 8) Strefy obsługi i powiązania obiektu z otoczeniem.

Poszczególne opracowania branżowe, zawarte w koncepcji, powinny być wzajemnie skoordynowane i powinny posiadać uzgodnienia międzybranżowe.

3.1.3. Część elektroniczna - do celów archiwalnych - płyta CD/DVD lub pendrive zawierająca zapis elektroniczny edycji papierowej przedstawionej koncepcji wielowariantowej w układzie: Folder „Wersja edytowalna” z plikami w formatach docx, xlsx, dwg itd. oraz Folder „Wersja nieedytowalna” z plikami pdf.

Część elektroniczna będzie wykorzystana do celów publikacyjnych, w tym przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, do celów wystawienniczych i promocji Gminy.

### 3.2. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Przedmiot i zakres opracowania.

3.2.1. Na przedmiot Dokumentacji w części projektowo-kosztorysowej składa się całościowy powyższego opisu funkcjonalnego przedmiotu zamówienia wraz z uwarunkowaniami realizacyjnymi i zawartą umową oraz te wszystkie elementy, które zostały ujęte w zatwierdzonym Projekcie Koncepcyjnym, dodatkowo wynikające z konieczności rozwinięcia, uzupełnienia i uszczegółowienia.

3.2.2. Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej w podziale na dwa odrębne zadania realizacyjne:

- **zadanie I:** w zakresie dotyczącym budowy zespołu obiektów sportowych terenowych, budowy nowych miejsc parkingowych oraz zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m. in. budowy przyłączy, budowy ujęcia wody dla obiektów sportowych na potrzeby gospodarczo-technologiczne, usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury, jeśli będzie wymagane) i zielenią urządzoną,
- **zadanie II:** w zakresie dotyczącym przebudowy i rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o nowe skrzydło dydaktyczne oraz zagospodarowania terenu, w tym rozbudowy parkingu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m.in. budowy przyłączy i usunięcia kolizji istniejącej infrastruktury – jeśli będą wymagane) i zielenią urządzoną w pozostałym zakresie.

**Ostateczna nazwa zadania użyta w Dokumentacji Projektowej musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.**

3.2.3. Dokumentacja Projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć. W każdym tomie opracowania należy zawrzeć zestawienie wydawnicze całości opracowania (w tym opracowania branżowe, specyfikacje, przedmiary i kosztorysy) z zaznaczeniem tomu, w którym jest zawarte.

3.2.4. Dokumentacja projektowa musi posiadać taki stopień szczegółowości, aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań.

3.2.5. Opracowana dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane prowadzonym przez Zamawiającego w oparciu o przepisy Prawa zamówień publicznych. Należy uwzględnić wymagania w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w tym w szczególności powinna:

- a) w swej treści określać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, przy uwzględnieniu, iż przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję;
- b) być sporządzona z uwzględnieniem wymogu zakazującego opisu przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W każdym przypadku wskazania w Dokumentacji Projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zobowiązany jest opisać szczegółowo minimalne wymagania, jakim mają odpowiadać urządzenia/ materiały równoważne oraz przedstawić uzasadnienie wskazujące na specyfikę przedmiotu zamówienia;
- c) opisywać przedmiot zamówienia w jeden ze sposobów określonych w art. 99-102;
- d) zawierać odniesienie do nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień;
- e) określać wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające zamierzonemu przeznaczeniu;
- f) być zgodna z przepisami prawa obowiązującego i ich aktualizacji, w tym w szczególności:
  - 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz.1679 ) w treści aktualnie obowiązującej;
  - 2) 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;
  - 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
  - 5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022, poz.1225),
  - 6) wszystkich pozostałych przepisów szczególnych i Norm mających zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania Zadania inwestycyjnego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

3.2.6. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2.7. Wykonawca (Projektant/Zespół projektowy) uzyska zgody gestorów mediów i warunki podłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz do zaprojektowania rozbudowy/przebudowy sieci oraz przyłączy zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.

3.2.8. Przy opracowaniu dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne dokumenty, pozwolenia, decyzje, ekspertyzy itp. Dokumentacja musi być kompletna i spójna oraz ma umożliwić sprawną i prawidłową realizację zadania inwestycyjnego.

3.2.9. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę odrębnie dla zadania I i zadania II oraz wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosku, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego.

**3.2.10. Wykonawca ma obowiązek przed złożeniem wniosków o pozwolenie na budowę uzyskania zgody Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych.**

3.2.11. Dokumentację w części dotyczącej przebudowy infrastruktury kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym (jeśli będzie wymagana) należy opracować w standardach wymaganych przez gestorów tej infrastruktury jako oddzielne tomy.

3.2.12. Rozwiązania projektowe winny zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu projektowanych obiektów i powierzchni utwardzonych terenu do projektowanych kanałów deszczowych lub zagospodarowanie ich na działce. O warunki zagospodarowania wód opadowych należy wystąpić do tut. Referatu Zarządu Dróg i Zieleni.

3.2.13. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność szczególnie starannego opracowania aspektów energooszczędności budynku, uwzględnienia zastosowania OZE, uzyskanie odpowiedniej szczelności powietrznej oraz opracowania założeń ochrony przeciwpożarowej z określeniem scenariuszy pożarowych. Sposób osiągnięcia założonych parametrów powinien być ujęty również w Specyfikacji Technicznej.

3.2.14. Zamawiający nie dopuszcza redagowania opracowywanej Dokumentacji z zastosowaniem zwrotów typu „jest/będzie przedmiotem odrębnego opracowania” itp. Taki odnośnik powinien zawierać odesłanie w pełnej treści do tytułu tomu, rozdziału itd., i /lub numeru rysunku, do którego następuje odesłanie, gdzie opracowano szczegół rozwiązania projektowego.

3.2.15. Zamawiający nie dopuszcza umieszczania kart katalogowych producentów jako części składowej treści opracowania.

3.2.16. Nie dopuszcza się umieszczania elementów tekstów, opisów, objaśnień itp. w językach obcych. Obowiązkowe jest opracowanie dokumentacji w języku polskim. Wszelkie zapożyczenia redakcyjne wymagają umieszczenia treści po przetłumaczeniu na język polski.

3.2.17. Rysunki w Projektach wykonawczych należy opracować poprzez powtórzenie i uszczegółowienie rysunków z projektów budowlanych w skali dostosowanej do poziomu szczegółu.

3.2.18. Projekt aranżacji wnętrz obejmuje w szczególności kompletne wyposażenie i umeblowanie pomieszczeń projektowanych budynków z dokładnym opisem (wymiarów, kolory i zastosowany materiał) wraz z wizualizacją następujących pomieszczeń: sal zajęć dla dzieci, sanitariatów dla dzieci, holu oraz szatni.

3.2.19. Należy sporządzić zestawienie kompletnego wyposażenia i umeblowania pomieszczeń w formach:

- a) Listingu rodzajowo- ilościowego,
- b) Zestawienie pomieszczeniami (pod karty inwentaryzacyjne wyposażenia pomieszczeń i do odbiorów).

Wymagane będzie uwzględnienie w Dokumentacji obu w/w rodzajów zestawienia wyposażenia i umeblowania.

3.2.20. Projekty Wykonawcze powinny zawierać zestawienia całego zaprojektowanego wyposażenia stałego i ruchomego zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynków. Opracowane zestawienia będą elementem Opisu Przedmiotu Zamówienia na dostawę tego wyposażenia w zgodności z zamówieniami publicznymi. W zestawieniach należy zamieścić dla danej pozycji przynajmniej: rodzaj wyposażenia i ilość, wymagania funkcjonalno-użytkowe i wymagane parametry techniczne. Pozycję można zilustrować przykładowym widokiem wyrobu z oznaczeniem nazwy producenta i typu elementu wyposażenia.

3.2.21. Zakres projektu wykonawczego budynku, umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu przy jego realizacji:

- a) Architektura
  - 1) ostateczną wersję rzutów wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu w skali takiej samej, jak w projekcie architektoniczno-budowlanym, z podaniem wszystkich wymiarów, domiarów, rozmieszczenia otworów itp., oraz przekroje pionowe w skali jw., ilustrujące szczegółowo pionowy układ i wymiar projektowanego obiektu (rzuty i przekroje powinny uwzględniać ewentualne zmiany i korekty powstałe w wyniku dokonywanych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń projektu architektoniczno-budowlanego),
  - 2) projekt uwzględnia wszystkie obliczenia i wytyczne projektu akustycznego,
  - 3) szczegółowe rysunki elewacji wraz z ich kolorystyką, jeśli zaszyły przytoczone wyżej w p. 1) zmiany w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego,
  - 4) rysunki detali budowlanych, wyjaśniające rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym i umożliwiające realizację projektu,
  - 5) zestawienia stolarki i ślusarki.
- b) Konstrukcja
  - 1) obliczenia statyczne związane ze szczegółowym wymiarowaniem elementów konstrukcyjnych (obliczenia wymaganego zbrojenia, węzłów konstrukcyjnych, złączy itp.),
  - 2) rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych z układem zbrojenia, blach węzłowych i spawów, śrub itp.,



- 3) projekt montażu lub szczegółowe warunki wykonania nietypowych konstrukcji,
  - 4) rysunki deskowań,
  - 5) szczegóły dylatacji budowlanych,
  - 6) wykazy stali, drewna,
  - 7) szczegółowe wytyczne zabezpieczeń elementów konstrukcji w zakresie ochrony antykorozyjnej, przeciwpożarowej, mykologicznej i in.,
  - 8) ewentualnie - wytyczne przeprowadzenia próbnych obciążeń konstrukcji lub jej elementów.
- c) Instalacje w budynku (budowli) - dla każdej projektowanej w projekcie budowlanym branży:
- 1) szczegółowe obliczenia związane z doborem i wymiarowaniem przekrojów orurowania i przewodów, doborem urządzeń instalacyjnych, ilości i rodzajów źródeł światła, ciepła, energii i chłodu itp,
  - 2) projekty rozmieszczenia orurowania i przewodów, wszelkiego rodzaju przyborów i urządzeń instalacyjnych, zaworów, odcięć, spustów, wyłączników itp. elementów sprzętu instalacyjnego,
  - 3) projekty podłączenia maszyn i urządzeń technologicznych i specjalistycznych do instalacji, wg DTR lub wytycznych części technologicznej lub specjalistycznej projektu wykonawczego,
  - 4) rysunki detali instalacyjnych, wyjaśniające rozwiązania projektu i umożliwiające jego realizację.

3.2.22. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych objętych zakresem dokumentacji projektowej we wszystkich branżach wraz z zestawieniem materiałów (odrębnie dla każdej branży zestawienie materiałów i urządzeń użytych w dokumentacji z opisem wymaganych parametrów technicznych i funkcjonalnych oraz wybranej technologii).

3.2.23. Każdorazowe używanie określeń nazw, typów, rodzajów itd. dla projektowanych maszyn, urządzeń, aparatów, osprzętu itd. dozwolone jest tylko jako wskazanie przykładowego urządzenia, materiału itd. spełniającego wymagania Dokumentacji, w tym ST. Wymagane jest jednoczesne użycie klauzuli np.: „Przykładowym urządzeniem/materiałem/..... spełniające sprecyzowane powyżej wymagania jest .....”

3.2.24. Zaprojektowane rozwiązania materiałowe, technologiczne i organizacyjne należy ująć również w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.2.25. Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne.

3.2.26. Przedmiary robót z obliczeniami ilości dla każdej pozycji należy opracować dla każdej branży w układzie zgodnym ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.2.27. Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży w układzie uproszczonym ze zintegrowanymi pozycjami, z tabelami elementów scalonych. Podstawy pozycji należy podawać w zgodności ze specyfikacjami technicznymi. Kosztorysy robót należy dodatkowo zapisać w programie kosztorysowym w formacie ath.

3.2.28. Przedmiary i Kosztorysy należy opracować oddzielnie dla stadium Projektu Budowlanego i dla Projektu Wykonawczego.

3.2.29. W zakresie Dokumentacji należy opracować Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

3.2.30. W zakresie Dokumentacji należy opracować również Wstępny harmonogram robót w układzie miesięcznego postępu wykonania rodzaju robót i obiektów. Wartości na podstawie Kosztorysu Inwestorskiego.

3.2.31. W toku realizacji prac projektowych Wykonawca powinien:

- a) uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązania funkcjonalne, użytkowe i techniczne, technologii budowy i standard wykończenia i wyposażenia,
- b) wykonać analizę opłacalności zastosowania odnawialnych źródeł energii,

3.2.32. Dokumentacja winna również spełniać poniższe wymagania:

- a) Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- b) Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania wybudowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

- c) W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń.
- d) Powinna zawierać wszelkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy.

3.2.33. Wykonawca złoży oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3.2.34. Projekty budowlane i techniczne uwzględniające wszystkie niezbędne branże, łącznie z charakterystyką energetyczną obiektu, projektem zagospodarowania terenu oraz Projekty wykonawcze dla wszystkich branż - muszą pozostawać w zgodności z wymaganiami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i przepisami wykonawczymi do niej.

3.2.35. Wykonawca projektując i opisując roboty budowlane winien dostosować się do wymagań określonych w art. 99÷102 ustawy Pzp opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.

### 3.3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Forma opracowania.

3.3.1. Dokumentacja projektowa stadium projektów budowlanego, technicznego i wykonawczego zawiera te wszystkie elementy, które zostały ujęte w Projekcie Konceptyjnym oraz dodatkowo wynikające z konieczności rozwinięcia, uzupełnienia i uszczegółowienia zarówno w zakresie opisów jak i rysunków.

3.3.2. Wymagania do formy opisowej i graficznej określone w 3.1 i 3.2. należy stosować odpowiednio.

3.3.3. Niezależnie od ilości i rodzaju opracowań niezbędnych do złożenia do instytucji i jednostek uzgadniających, Dokumentację Projektową przekazaną Zamawiającemu należy opracować :

- a) w sześciu kompletach w wersji papierowej (wielobranżowy projekt budowlany i wielobranżowe projekty wykonawcze i techniczne),
- b) w trzech kompletach Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- c) w trzech egzemplarzach Przedmiary Robót,
- d) w dwóch egzemplarzach Kosztorysy Inwestorskie – wykonane metodą uproszczoną, ze zgrupowanymi pozycjami zgodnymi z opracowanymi Specyfikacjami Technicznymi, wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów za rodzaje robót i objekty.
- e) Projekty przebudowy/rozbudowy sieci infrastruktury wynikające z poczynionych uzgodnień – w formie i ilości wymaganych przez jednostki uzgadniające – dodatkowo po 2 kpl. dla Zamawiającego
- f) informacja o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami – 4 egz.
- g) ogólna charakterystyka obiektu opisująca w sposób skrócony przedmiot zamówienia na wykonanie robót budowlanych – 2 egz.

3.3.4 Całości opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i Specyfikacje Techniczne podlegają utrwaleniu przez Wykonawcę w postaci elektronicznej na CD-ROM lub pendrive wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersji papierowej (opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki \*.DWG) oraz dodatkowo na potrzeby zlecenia robót w trybie zamówienia publicznego jako plik wielostronicowy w formacie PDF - obraz elektroniczny (skan) dokumentacji w formie papierowej (wraz z podpisami, pieczętkami, odręcznymi tekstami itp.) – przy czym po opracowaniu Projektu budowlanego należy utwalić tę część dokumentacji i przekazać Zamawiającemu a następnie po wykonaniu wszystkich opracowań utwalić całość wykonanych w ramach umowy opracowań (w tym jeszcze raz PB wraz z ewentualnymi korektami i zmianami wykonanymi w trakcie realizacji umowy).

3.3.5 Zbiorczy spis dokumentacji projektowej zawierający wszystkie elementy tej dokumentacji (zestawienie wydawnicze opracowania w każdym tomie opracowania z zaznaczeniem pozycji w spisie, której dotyczy ten tom), wchodzi w skład kompletu.

3.3.6 Projekty wykonawcze powinny być zaopatrzone w spisy wyposażenia rzeczowo-ilościowe oraz w wykazy wyposażenia dla każdego z projektowanych pomieszczeń i obiektów terenowych odrębnie.

3.3.7 Projektant zobowiązany jest do sporządzenia Przedmiaru Robót (PR) i Kosztorysu Inwestorskiego (KI) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa Zamówień Publicznych. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność zachowania zgodności jednostek obmiarowych robót podanych w PR i KI z opisem tychże w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.

3.3.8 Za prawidłowość sporządzenia PR i ich zgodność z projektem odpowiada Projektant i Projektant branżysta dla każdej z branżowych części opracowania PR.

3.3.9 Zamawiający wymaga, aby Przedmiar Robót był podpisany również przez Projektanta.

3.3.10 Projektant odpowiedzialny jest również za prawidłowość opracowania KI w zakresie zgodności z PR i dokumentacją projektową. Kosztorys Inwestorski należy opracować w układzie SST i w oparciu o zagregowane ceny rynkowe podawane w publikatorach krajowych za kwartał poprzedzający sporządzenie KI.

3.3.11 Wykonawca zobowiązany jest opracować Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB). Wymaga się ich przygotowania dla każdej branży robót i przedłożenia ich wraz z Projektem Wykonawczym Zamawiającemu.

3.3.12 Wykonawca w procesie opracowania STWiORB nie będzie uprawniony do obniżania założonych standardów (obniżania wymagań dla materiałów i robót, obniżania częstotliwości badań, zwiększania dopuszczalnych przedziałów tolerancji, ograniczenia zakresu realizacji odcinków próbnych, usuwania lub ograniczania treści zastrzeżeń, itp.).

3.3.13 Wykonawca sporządzi Wstępny Harmonogram Robót w oparciu o przedmiarowe ilości robót do wykonania i z uwzględnieniem okresów ograniczających wykonywanie robót a wynikających z uzyskanych przez Zamawiającego uzgodnień (decyzji) lub też uzgodnień, które uzyska w toku wykonania prac projektowych. Należy również uwzględnić okresy realizacji zamówień na poszczególne elementy wyposażenia.

### 3.4. Analiza zastosowania i wykorzystania OZE

3.4.1. Przez przedmiotową analizę rozumie się opracowanie koncepcji zastosowania i sposobu wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE i alternatywnych źródeł energii dla efektywnego i nisko kosztowego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i chłód w projektowanych obiektach.

3.4.2. Analiza taka powinna uwzględniać następujące aspekty projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego:

- a) Lokalizacja: dostępne nośniki energii, warunki przyłączenia do sieci, charakterystyka energetyczna projektowanych budynków.
- b) Wybór schematów zasilania: System konwencjonalny i systemy alternatywne (hybrydowe) z udziałem OZE, system on-grid i off-grid, akumulatory energii.
- c) Procedury: Koszty inwestycyjne, eksploatacyjne, taryfy, emisje; obliczenia dla szczytu i podstawy przebiegu eksploatacyjnego zapotrzebowania na energię.
- d) Raport: Prezentacja i porównanie wariantów systemów zasilania.

3.4.3. W zakresie takiego opracowania jest :

- a) Określenie listy technologii oraz nośników energii możliwych do zastosowania w rozpatrywanym budynku.
- b) Wybór nośników energii oraz stosowanych technologii, przy uwzględnieniu warunków przyłączenia do sieci, niezawodności i warunków dostaw poszczególnych nośników energii w miejscu lokalizacji budynku.
- c) Porównanie wybranych rozwiązań pod względem ekonomicznym oraz wpływu na środowisko.
- d) Opracowanie raportu prezentującego wyniki analizy.
- e) Spełnienie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

3.4.4. Przy opracowywaniu Analizy OZE należy uwzględnić zawarte w projekcie rewizji dyrektywy EPBD wymagania i zalecenia względem nowych budynków dotyczą nie tylko braku emisji w miejsce lokalizacji budynku, ale także:

- a) wyższego wskaźnika SRI (Smart Readiness Indicator for Buildings), czyli praktycznego wdrażania idei inteligentnych budynków zapewniających wysoki komfort, bezpieczeństwo oraz kontrolowane zużycie energii,

- b) wysokiego poziomu udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie energii zużywanej przez budynek,
- c) wyższego poziomu autokonsumpcji i autarkii energii z własnych (prosumenckich) systemów fotowoltaicznych z magazynami energii elektrycznej,
- d) zdrowego klimatu wewnętrznego dzięki efektywnej i kontrolowanej wentylacji,
- e) niskich kosztów energii zużywanej na ogrzewanie i ciepłą wodę,
- f) możliwości chłodzenia pomieszczeń dzięki instalacjom płaszczyznowym,
- g) zastosowania gruntowych wymienników ciepła.

3.4.5. Projekt rewizji dyrektywy ws. charakterystyki energetycznej budynków EPBD z grudnia 2021 r. przewiduje, że najpóźniej od 2030 r. nowe budynki będą musiały być wznoszone jako zeroemisyjne ZEB – (zero-emission buildings; pojęcie to zastąpiło standard nZEB, czyli budynki niemal zeroenergetyczne), a w sektorze publicznym już od 2027 r.

3.4.6. Budynki takie mają wykazywać niskie zapotrzebowanie na energię i korzystać z lokalnych OZE, mają być pozbawione źródeł spalania paliw kopalnych, a także wykazywać niski wpływ na globalne ocieplenie, odniesiony do emisji ekwiwalentu CO<sub>2</sub> w całym cyklu życia.

## 4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do nadzoru autorskiego - opcja do zamówienia podstawowego.

### 4.1. Prawo opcji, zasady uruchomienia opcji

4.1.1 Realizacja opcji może, ale nie musi nastąpić, w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego i na skutek jego dyspozycji w tym zakresie, przy czym zarówno zakres zamówienia objęty prawem opcji, jak i okoliczności, w jakich dojść może do skorzystania z tego prawa są określone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia i zawartej z Wykonawcą umowie o prace projektowe.

4.1.2 Zakłada się realizację przedsięwzięcia w dwóch niezależnych zadaniach budowlanych, na podstawie odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę. Opcja może dotyczyć jednego lub obu zadań realizacyjnych.

4.1.3 Zamawiającemu przysługuje prawo uruchomienia opcji w terminie 36 miesięcy od protokolarnego odbioru Dokumentacji, o której mowa w pkt.1.1 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

4.1.4 O uruchomieniu opcji Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.

4.1.5 Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do siedziby Zamawiającego oświadczenia o podjęciu obowiązków nadzoru autorskiego i rozpoczęcia sprawowania nadzoru autorskiego - zgodnie z art. 20 i 21 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.682 z późn.zm.*) - na pisemne wezwanie Zamawiającego, o którym mowa powyżej, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania tego wezwania.

### 4.2. Przedmiot i zakres opcji.

4.2.1. Opcja obejmuje pełnienie przez Wykonawcę Nadzoru autorskiego nad budową realizowaną według opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji, z zastrzeżeniem odrębnego wykonania robót budowlanych dla obu zadań projektowych, określonych w pkt. 1.1 OPZ .

4.2.2. W zakresie pełnienia nadzoru autorskiego do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:

- e) kwalifikowanie zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, zamieszczenie w projekcie budowlanym odpowiednich informacji (rysunków i opisów) dotyczących tego odstąpienia.
- f) Potwierdzenie oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami jeżeli takie będzie wymagane w toku realizacji inwestycji ,
- g) Złożenie oświadczenia o objęciu Nadzoru autorskiego we wszystkich branżach oraz oświadczeń w trybie art.44 Prawa Budowlanego w przypadku zmiany osoby Projektanta NA,

4.2.3. Nadzór autorski wykonywany będzie:

- a) poprzez wizytacje na placu budowy Zadania inwestycyjnego,

- b) w ramach konsultacji i doradztwa niewymagającego wizyt na placu budowy.
- 4.2.4. Nadzory autorskie odbywać się będą w zakresie koniecznym dla sprawnego realizacji procesu inwestycyjnego określonego przez Zamawiającego. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:
- wpis do Dziennika Budowy;
  - uczestnictwo projektantów branżowych w comiesięcznych naradach koordynacyjnych na budowie oraz innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę robót,
  - opiniowanie rozwiązań projektowych i proponowanych zmian w terminie 3-ch dni roboczych
  - kontroli w toku realizacji robót zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową, a w przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych – kontroli parametrów tych materiałów i urządzeń oraz oceny ich równoważności,
  - uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,
  - weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót, która to weryfikacja zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów/autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej;
- 4.2.5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności nadzoru autorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót, na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym.
- 4.2.6. Każda wizytacja na placu budowy winna zostać potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy oraz wpisem do Karty Nadzoru Autorskiego zawierającym opis zrealizowanych czynności nadzoru autorskiego, potwierdzonym przez Przedstawiciela Zamawiającego.

## 5. Załączniki.

5.1. Zamawiający w celu uszczegółowienia niniejszego OPZ dołączył poniższe Załączniki, które należy czytać łącznie z OPZ oraz traktować jako wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające. Całość opracowania wchodzi w skład i stanowi integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5.2. Lista załączników do OPZ:

- Załącznik nr 1 do OPZ – Koncepcja architektoniczna Wariant 1B autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej - Ziółkowskiej
- Załącznik nr 2 do OPZ - Wyciąg z pierwotnej dokumentacji projektowej zespołu szkolno-sportowego
- Załącznik nr 2A do OPZ - wyciąg z dokumentacji obejmującej część zmian sposobu użytkowania pomieszczeń zespołu szkolno-sportowego
- Załącznik nr 3 – fragmenty PZT z dokumentacji budowy drogi 3KDZ oraz koncepcji drogi ul. Gryfa Pomorskiego
- Załącznik nr 4 – załącznik graficzny do wytycznych Użytkownika dot. zmian do wprowadzenia w istniejącym budynku

Kosakowo, dnia 08.12.2023r.

\* \* \* \*

*Opis Przedmiotu Zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla realizacji zadania inwestycyjnego  
pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Kosakowie wraz z budową zespołu terenowych obiektów sportowych, zagospoda-  
rowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą”*