

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80–560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również DRMG.

tel. (58) 320-51-00

strona internetowa: [www.drmg.gdansk.pl](http://www.drmg.gdansk.pl)

adres profilu nabywcy: [https://platformazakupowa.pl/pn/drmg\\_gdansk](https://platformazakupowa.pl/pn/drmg_gdansk)

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Zamówienie jest udzielane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) zwanej dalej ustawą.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

#### 3.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego uzgodnień i pozwoleń oraz świadczeniem usługi nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego obejmującego termomodernizację budynku Przedszkola nr 75 w Gdańsku ul. Wileńska 62 w ramach projektu „G1- Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków oświatowych oraz sportowych należących do Gminy Miasta Gdańska – w latach 2017-2020”.

#### 3.2 Niniejsze zamówienie jest:

- a) realizowane w ramach projektu pn. „G1- Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków oświatowych oraz sportowych należących do Gminy Miasta Gdańska – w latach 2017-2020”, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020,
- b) współfinansowane przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Nr umowy o dofinansowanie: RPPM 10.01.01-22-0021/17-00 z dnia 26.07.2017r.

#### 3.3 Charakterystyka obiektu.

Objęty zadaniem budynek Przedszkola nr 75 zlokalizowany jest w dzielnicy Gdańska: Piecki-Migowo przy ul. Wileńskiej 62 na terenie Gdańska na terenie działki nr 43, obręb 052. stanowiącej własność Gminy Miasta.

Teren projektowanej inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, plan nr 0837, karta terenu 001-M/U/31. Zgodnie z jego zapisami w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi **wymagane jest zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.**

Wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku. Obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

Budynek zbudowano w roku 1981 w technologii wielkopłytowej, w systemie "szczecińskim", jako budynek wolnostojący o wymiarach 75,29 m x 12,65 m. W okresie późniejszym, od strony północnej, wymurowano dobudówkę.

- 1) Ściany zewnętrzne osłonowe z keramzytobetonu grubości 36 cm, otynkowane od wewnątrz.
- 2) Ściany zewnętrzne szczytowe z keramzytobetonu grubości 40 cm, otynkowane od wewnątrz.
- 3) Ściany zewnętrzne dobudówki murowane, grubości 24 cm, otynkowane obustronnie. Stropodach wentylowany na płycie żelbetowej grubości 14 cm, ocieplony wełną mineralną grubości 6 cm, przekryty płytami korytkowymi, ocieplonymi styropianem grubości 15 cm i krytymi papą.
- 4) Stropodach niewentylowany dobudówki wykonano z płyt żeberkowych, betonowych, a następnie ocieplono styropianem grubości 15 cm.
- 5) Stropy zewnętrzne nad wejściami do budynku (od strony zachodniej) - nieizolowane, żelbetowe.
- 6) Podłoga na gruncie izolowana styropianem grubości 4 cm.
- 7) Ściany fundamentowe nieizolowane.
- 8) Okna zewnętrzne, w większości drewniane lub plastikowe, w stanie technicznym kwalifikującym do wymiany, z wyjątkiem kilku okien wymienionych w latach 2018 i 2019, które są w stanie technicznym bardzo dobrym. Drzwi zewnętrzne metalowe - w stanie technicznym kwalifikującym do wymiany.
- 9) Drzwi zewnętrzne od strony wschodniej (wyjście na plac zabaw) zostały wymienione na aluminiowe, przeszklone, ocieplone i nie wymagają wymiany - pozostałe drzwi aluminiowe pełne, aluminiowe przeszklone, drewniane oraz metalowe, w stanie technicznym kwalifikującym do wymiany
- 10) Budynek zasilany jest w ciepło na cele ogrzewania z węzła ciepłego, podłączonego do miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynek zasilany jest w ciepło na cele podgrzewu wody z węzła ciepłego zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Węzeł ciepły należy do dostawcy ciepła i nie będzie modernizowany. Instalacja c.o. w budynku w stanie technicznym kwalifikującym do wymiany w całości wraz z grzejnikami.
- 11) Instalacja c.w.u. w budynku w stanie technicznym kwalifikującym do wymiany w całości, z wyjątkiem odcinków rurociągów niedawno wymienionych, w ramach remontu sanitariatów.

W budynku w maju 2018 przeprowadzono remont istniejących sanitariatów o łącznej powierzchni 85m<sup>2</sup>, a w 2019 remont dachów.

Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

Powierzchnia zabudowy:	1 001,00	m <sup>2</sup>
Powierzchnia budynku netto:	1 748,00	m <sup>2</sup>
Kubatura:	7 735,00	m <sup>3</sup>

### 3.4 Program prac projektowych.

**3.4.1** W ramach zadania należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie prac określonych w audycie:

1. Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowym polistyrenem ekstrudowanym o gr 10cm wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.
2. Wykonanie ocieplenia kondygnacji nadziemnych: ścian zewnętrznych osłonowych styropianem gr. 15cm wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi.
3. Wykonanie ocieplenia kondygnacji nadziemnych: ścian zewnętrznych szczytowych styropianem gr. 15cm wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi.
4. Wykonanie ocieplenia kondygnacji nadziemnych: ścian zewnętrznych dobudówki styropianem gr. 15cm wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi kondygnacji nadziemnych przedszkola.
5. Wykonanie ocieplenia stropodachu wentylowanego – granulatem izolacyjnym gr 21cm wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi kondygnacji.
6. Wykonanie ocieplenia stropów nad wejściami- styropianem o grubości 21cm wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi.
7. Wymiana okien zewnętrznych na okna plastikowe wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi.
8. Wymiana drzwi zewnętrznych na drzwi aluminiowe wraz z niezbędnymi wykończeniowymi robotami towarzyszącymi.
9. Modernizacja instalacji c.o. - wymiana przewodów, grzejników z zaworami termostatycznymi oraz armatury wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.
10. Modernizacja instalacji c.w.u. – wymiana instalacji i cyrkulacji wraz z automatyką i niezbędnymi robotami wykończeniowymi.

**Uwaga Ad. 2, 3, 4** – ocieplenie przegrody winny spełniać wymogi obecnych przepisów z zakresu ochrony pożarowej (projektant winien zweryfikować min. czy w świetle obowiązujących przepisów nie zachodzi konieczność wydzielenia dodatkowych stref pożarowych, lub dostosowania szerokości otworów ewakuacyjnych do wymogów) Ponadto przegrody zewnętrzne winny spełniać obowiązujące przepisy z zakresu ochrony akustycznej.

**Uwaga Ad. 7,8** przy projektowaniu stolarki zewnętrznej należy uwzględnić obowiązujące przepisy z zakresu ochrony pożarowej, oraz zakresu ochrony akustycznej. W pomieszczeniach wymagających zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych w uzgodnieniu z użytkownikiem należy rozważyć zastosowanie stolarki antywłamaniowej. W pomieszczeniach pobytu dzieci oraz w stolarce narażonej na uderzenia w konsultacji z użytkownikiem i zamawiającym rozważyć zastosowanie szkła bezpiecznego.

**3.4.2** Dla zapewnienia trwałości osiągniętych w ramach projektu rezultatów termomodernizacyjnych należy przewidzieć prace towarzyszące niezbędne dla prawidłowego wykonania i utrzymania efektów energetycznych, w tym:

1. Modernizacja instalacji z.w.u. – jeżeli ocena stanu technicznego wykaże konieczność oraz w zakresie niezbędnym dla modernizacji instalacji c.w.u.

2. W przypadku, gdy prace związane z modernizacją instalacji c.w.u. i z.w.u. będą determinowały wprowadzenie zmian w instalacji p.pożarowej (hydrantowa) ( np. gdy będą zasilane z jednego przyłącza i zaworu) – przebudowa ww. instalacji w celu zapewnienia jej właściwego funkcjonowania.
3. W przypadku, gdy prace instalacyjne będą wymagały przebudowy lub modernizacji instalacji kanalizacji sanitarnej lub wentylacji należy uwzględnić to w pracach projektowych.
4. Należy w razie potrzeby przewidzieć usunięcie kolizji projektowanej instalacji c.o. czy c.w.u. z istniejącymi instalacjami innych branż np. elektryczną czy teletechniczną.
5. W przypadku, gdy modernizacja instalacji c.o. wymagać będzie przebudowy węzła c.o. dokumentacja projektowa winna obejmować jego przebudowę w niezbędnym zakresie.
6. Demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych z elewacji i wprowadzenie do budynku - jeżeli inwentaryzacja instalacji i ocena stanu technicznego wykaże konieczność to także przebudowy czy budowy nowej rozdzielnicy i obwodów zasilania.
7. Wymiana instalacji odgromowych i ułożenie bednarki.
8. Wymiana oświetlenia zewnętrznego budynku na LED.
9. Wymiana opierzeń, rynien i rur spustowych wraz z przebudową przykanalików instalacji deszczowej i dostosowanie ich do nowej grubości ścian.
10. Nadmurowanie attyk, kominów, ogniomurów, wyłazów dachowych i dostosowanie do ocieplonych grubości ścian i stropodachów.
11. Demontaż i odtworzenie z uwzględnieniem nowych wymiarów ścian i stropów elementów istniejących na elewacjach i dachach jak drabiny zewnętrzne, szyldy, wieszaki na flagi itp.
12. Demontaż i odtworzenie z uwzględnieniem nowych wymiarów ocieplonych ścian: schodów, podestów i tarasów , balustrad, podjazdów niepełnosprawnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów, gdy to konieczne.
13. Wykonanie powłoki antygraffiti na ścianach zewnętrznych do wys. 3,0 m powyżej terenu.
14. Odtworzenie wszystkich elementów po wykonanych robotach wewnętrznych i prace towarzyszące (np. odtworzenie zabudów g-k, blatów demontowanych przy wymianie instalacji i umywalek, dostosowanie wielkości kabin w przypadku zmiany gabarytów montowanych przyborów, szpachlowanie i malowanie pomieszczeń, uzupełnienie lub wymiana posadzek itp.)
15. Wykonanie i montaż osłon grzejnikowych.
16. Odtworzenie wszystkich elementów po wykonanych robotach zewnętrznych i prace towarzyszące (nawierzchnia, opaska wokół budynku, usunięcie zieleni kolidującej i odtworzenie zieleni naruszonej w trakcie prac).
17. Demontaż i ponowny montaż w nowym miejscu kolidujących z pracami budowlanymi elementów małej architektury i zagospodarowania terenu.

**Uwaga:** W trakcie projektowania należy brać pod uwagę, że prace budowlane mogą być prowadzone w czynnym obiekcie przedszkolnym. W razie konieczności należy przyjąć etapowanie robót.

### 3.5 Materiały wyjściowe

Główne założenia do przedmiotu zamówienia określa „Audyt energetyczny” sporządzony przez firmę: FEBES Filip Bańkowski ul. Rozbrat 34/36 lok 35 00429 Warszawa.

**Podstawę stanowi ww. „Audyt energetyczny” oraz sporządzone w trakcie realizacji zamówienia inwentaryzacje stanu istniejącego, orzeczenia i ekspertyzy oraz uzgodnienia.**

**3.6 Wytyczne ogólne:**

- 3.6.1.** Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami i normami branżowymi oraz obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa Budowlanego, Prawa Wodnego, Prawa Ochrony Środowiska, Ustawy o Ochronie Przyrody, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także powinien odpowiadać wymaganiom technicznym niezbędnym do wszczęcia w sposób prawidłowy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i umożliwiającym złożenie oferty na roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie. Całość przedmiotu zamówienia powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia.
- 3.6.2.** Przebudowa, budowa i rozbudowa budynków winna spełniać wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i dróg pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-higienicznych, dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych.
- 3.6.3.** Dokumentacja projektowa winna uwzględniać uwarunkowania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, warunków technicznych i opinii uzyskanych od gestorów sieci, uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i organizacyjnych realizacji inwestycji.
- 3.6.4.** Przed rozpoczęciem prac projektowych wykonawca winien sporządzić inwentaryzację stanu istniejącego oraz ekspertyzę stanu technicznego budynku w celu określenia zakresu i rodzaju prac niezbędnych dla właściwego przeprowadzenia termomodernizacji.
- 3.6.5.** Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wystąpić do wszystkich właścicieli i użytkowników urządzeń infrastruktury i dróg w celu uzyskania warunków technicznych o możliwości włączenia w istniejący układ.
- 3.6.6.** W przyjętych rozwiązaniach projektowych należy dążyć do ich optymalizacji pod względem finansowym.
- 3.6.7.** Na każdym z etapów sporządzania projektów budowlanego i wykonawczego Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić przyjęte rozwiązania z Zamawiającym i użytkownikiem budynku.
- 3.6.8.** Dokumentacja winna być sporządzona w sposób umożliwiający uzyskanie wymaganych obowiązującym prawodawstwem uzgodnień, opinii czy pozwoleń, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3.6.9.** W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.
- 3.6.10.** Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym na realizację zadania. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia

odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu dwóch dni od przekazania pytań przez Zamawiającego.

**3.6.11.** Wykonawca zobowiązany jest przygotować materiały do wniosków oraz uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane obowiązującymi przepisami prawa, a niezbędne do realizacji zadania wg. Zleconej dokumentacji.

**3.6.12. Dokumentacja projektowa winna uwzględniać podział zakresu prac na roboty kwalifikowane i niekwalifikowane w sposób czytelny i jednoznaczny.**

### **3.7. Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi określone i zgodne z**

- 1) Audytem energetycznym sporządzonym dla budynku Przedszkola w marcu 2020r.
- 2) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
- 3) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019r. poz. 1186 z dnia 26.06.2019r. tekst jednolity, z późniejszymi zmianami),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019r. poz.1065 z 07.06.2020.),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r. poz. 1935 t.j. z 13.09.2019),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650),
- 7) Rozporządzeniem 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),
- 8) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019r., poz. 831 z 29.04.2019r.),
- 9) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.2020.1219 t.j. z dnia 2020.07.09),
- 10) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 tekst jednolity),
- 11) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1843 z późniejszymi zmianami).
- 12) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U.2004r. nr 130, poz. 1389),
- 13) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych



wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013 poz.1129 z 24.09.2013r.)

14) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2020, poz.961 z 29.05.2020r.),

15) Obowiązującymi normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

**Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej.**

**Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.**

### **3.8. Zakres prac projektowych:**

Zakres prac projektowych obejmuje sporządzenie:

- 1) Inwentaryzacji terenu i obiektów w zakresie niezbędnym dla celów projektowych,
- 2) Inwentaryzacji przyrodniczej (w tym ornitologicznej, chiropterologicznej oraz zieleni w zakresie zieleni kolidującej z robotami budowlanymi)
- 3) Opinii technicznych (lub ekspertyz) stanu technicznego w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia,
- 4) Projektu budowlanego (wykonanego w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania wymaganych prawem zezwoleń administracyjnych na prowadzenie prac wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie),
- 5) Wielobranżowego projektu wykonawczego,
- 6) Projektu rozbiórek (wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania wymaganych prawem zezwoleń administracyjnych na prowadzenie prac rozbiórkowych wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie),
- 7) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- 8) Przedmiarów robót,
- 9) Kosztorysów inwestorskich,
- 10) Zbiorczego zestawienia kosztów,

a. Dodatkowo, jeśli będzie niezbędne:

- 11) Uzyskanie mapy do celów projektowych w skali 1:500;
- 12) Wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego wraz z dokumentacją geotechniczną i hydrologiczną,
- 13) Sporządzenie wniosków z załącznikami graficznymi o wydanie warunków technicznych oraz ewentualnych wniosków o usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu wraz z ich uzyskaniem,
- 14) Uzgodnienia ekspertyz dla odstępstw od warunków technicznych w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia;
- 15) Uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów niezbędnych do zrealizowania inwestycji;
- 16) Uzyskanie materiałów do uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, gdy okażą się niezbędne do realizacji inwestycji, w tym: decyzji o wydaniu zezwolenia na usunięcie drzew

lub krzewów, decyzji o pozwoleniu na prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zgód na usunięcie gniazd;

17) Uzyskanie uzgodnień w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i realizacji inwestycji,

18) Uzyskanie materiałów niezbędnych do zgłoszenie rozpoczęcia robót przez Zamawiającego;

### 3.9. Wytyczne szczegółowe do prac projektowych

#### 1) Materiały i uzyskanie warunków technicznych gestorów sieci

Wykonawca zobowiązany jest do zgromadzenia materiałów i danych do złożenia wniosków oraz uzyskania warunków technicznych przed przystąpieniem do prac projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji i usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem,

#### 2) Odstępstwa od obowiązujących przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania materiałów, wniosków a następnie uzyskania postanowień o udzielenie odstępstw przez właściwe organy .

#### 3) Mapa do celów projektowych

a) Mapa numeryczna i lewostronna matryca z mapy syt.- wys. winna posiadać wszystkie niezbędne elementy dla celów projektowych, w tym m.in.:

- rzędne dróg, wjazdów do budynków , uzbrojenia, studzienek, rowów itp.
- inwentaryzację drzew o średnicy  $\geq 5$ cm
- kołnierz stanu istniejącego w zakresie minimum 30 m od granicy projektowanej inwestycji
- oznaczenie granic terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Mapę należy zarejestrować w stosownym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, z klauzulą „do celów projektowych”. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 1 egz. pokolorowaną odbitkę z lewostronnej matrycy najpóźniej w terminie dostarczenia projektu budowlanego.

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

#### 4) Inwentaryzacja terenu oraz obiektu w zakresie niezbędnym dla celów projektowych:

a) inwentaryzacja architektoniczno - budowlana winna obejmować wszystkie kondygnacje, elewacje i charakterystyczne przekroje poprzeczne i podłużne, istniejącą stolarkę okienną i zewnętrzną drzwiową oraz elementy montowane na elewacjach i dachach, istniejące zagospodarowanie terenu.

b) inwentaryzacja instalacji sanitarnych – w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia, winna też uwzględniać współistniejące instalacje sanitarne jak kanalizacji sanitarnej, hydrantowej czy wentylacyjnej, istniejących urządzeń i punktów ewentualnej kolizji z instalacjami projektowanymi. Powinna określać nie tylko rozmieszczenie przewodów i urządzeń, ale parametry techniczne np. przekroje, ciśnienie itp. oraz ich stan techniczny.

c) inwentaryzacja instalacji elektrycznych i teletechnicznych - w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia, powinna zawierać zdjęcia istniejącej rozdzielniczy elektrycznej, informacje o parametrach technicznych i stanie instalacji oraz



rozmieszczenie zwłaszcza w miejscach ewentualnej kolizji z projektowanymi instalacjami ( np. sanitarnymi).

#### **5) Inwentaryzacja przyrodnicza:**

- a) ocena ornitologiczna i chiropterologiczna bytowania w obiekcie gatunków chronionych, sporządzona przez uprawnioną osobę. W przypadku stwierdzenia obecności ptaków chronionych lub nietoperzy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich przeniesienia w miejsce wskazane w ocenie.
- b) Inwentaryzacja istniejącej zieleni w obrębie przewidywanych prac ziemnych i związanych z zagospodarowaniem terenu.

**6) Opinia techniczna (lub ekspertyza) stanu technicznego** - winna być sporządzona w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia uwzględniając ekspertyzę mykologiczną i kominarską.

#### **7) Dokumentacja geotechniczna i hydrogeologiczna**

Wykonawca jeżeli będzie to konieczne w trakcie prac projektowych wykona badania geotechniczne oraz hydrologiczne w niezbędnym zakresie dla prawidłowej realizacji zadania wraz ze sporządzeniem dokumentacji. Opracowanie należy sporządzić w 3 egzemplarzach – jednym stanowiącym załącznik do projektu budowlanego oraz dwa pozostałe w formie papierowej, przekazując je zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania projektu budowlanego.

**8) Materiały do uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych** – materiały należy przedłożyć w wersji papierowej i elektronicznej, w zakresie i ilości niezbędnej dla prawidłowego złożenia wniosku i uzyskania decyzji, w tym do uzyskania zgody na usuwanie gniazd ptaków chronionych ( gdy ekspertyza ornitologiczna wykaże ich istnienie na terenie inwestycji) zgody na wycinki i nasadzenia zastępcze (gdy zajdzie taka konieczność), pozwolenie na budowę.

#### **9) Projekt budowlany**

Wielobranżowy projekt budowlany zgodny z wymogami ustawy Prawo budowlane winien zawierać:

- a) inwentaryzację obiektu do celów projektowych,
- b) inwentaryzację zieleni wraz z projektem gospodarki zielenią i drzewostanem .
- c) orzeczenie o stanie technicznym obiektu,
- d) projekt zagospodarowania terenu,
- e) projekt architektoniczno- budowlany z uwzględnieniem wszystkich branż,
- f) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z wytycznymi do wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g) warunki ochrony przeciwpożarowej,
- h) charakterystykę energetyczną obiektu,
- i) analizę możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło,
- j) uzgodnienia projektu.

Dodatkowo zapewnić czytelność opracowań poprzez wykonanie pokolorowanego planu zagospodarowania terenu oraz sieci uzbrojenia terenu.

## 10) Branżowy projekt wykonawczy

Projekty wykonawcze należy opracować w formie odrębnych opracowań branżowych w podziale na etapy realizacji **oraz w sposób umożliwiający czytelne wyodrębnienie robót kwalifikowanych i niekwalifikowanych.**

- a) inwentaryzacja wielobranżowa terenu i obiektu w zakresie niezbędnym dla wykonania przedmiotu zamówienia wraz z oceną stanu technicznego,
- b) inwentaryzację zieleni,
- c) projekt zagospodarowania terenu wraz z uwzględnieniem gospodarki zielenią istniejącą i projektowaną,
- d) projekty usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
- e) projekt zieleni i odtworzenia elementów środowiska, w tym gospodarki zielenią i nasadzeń zastępczych, gdy takie będą niezbędne ,
- f) projekt architektury,
- g) projekt konstrukcji,
- h) projekt instalacji sanitarnych,
- i) projekt wentylacji mechanicznej (gdy okaże się niezbędne wprowadzenie zmian w istniejącej wentylacji mechanicznej ),
- j) projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- k) projekt przebudowy kolizji, jeśli takie będą miały miejsce,
- l) projekt prac towarzyszących,
- m) projekt prac odtworzeniowych,

Ad. f) projekt wykonawczy budowlany winien zawierać także wykaz obudów grzejnikowych z podanymi wymiarami, materiałem oraz wskazanie pomieszczenia montażu.

Ad. f) projekt wykonawczy budowlany winien zawierać kolorystykę uzgodnioną z Użytkownikiem, GZDiZ i WRS UM w Gdańsku;

Ad. g) -j) projekty branżowe winny zawierać wytyczne branżowe dla innych branż oraz potwierdzenie uzgodnień międzybranżowych w formie karty uzgodnień międzybranżowych.

Ponadto jeżeli okaże się to niezbędne należy wykonać dodatkowe rysunki:

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

**UWAGA!** W trakcie prac projektowych należy liczyć się z możliwością powstania dodatkowych problemów i kolizji zarówno z nieujawnionymi sieciami podziemnymi jak i innymi urządzeniami. Wszystkie te zagadnienia winny być rozwiązane przez wykonawcę w ramach złożonej oferty bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### **11) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w podziale na zadania**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U z 2004 r. Nr 202, poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

#### **12) Przedmiar robót w podziale na zadania**

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

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) **uwzględniając podział na roboty kwalifikowane i niekwalifikowane.**

Przedmiar robót należy sporządzić przy założeniu etapowej realizacji zadania.

Przedmiary robót stanowić będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia.

Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

#### **13) Kosztorys inwestorski w podziale na zadania**

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).

Kosztorysy sporządzić przy założeniu etapowej realizacji zadania **uwzględniając podział na roboty kwalifikowane i niekwalifikowane.**

Dodatkowo kosztorys inwestorski szczegółowy i przedmiar robót należy wykonać w: ATHENASOFT NORMA (\*.kst) lub ZUZIA (\*.zuz\*dzn.)

**Założenia wyjściowe do kosztorysowania należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego.**

**Kosztorys inwestorski UPROSZCZONY przedłożyć w formie edytowalnej xls. sporządzony wg. załączonego wzoru.**

#### **14) Zbiorcze zestawienia kosztów**

Zbiorcze zestawienie kosztów w formie tabelarycznej i edytowalnej plik xls

### **3.10. Nakład dokumentacji**

Przy nakładzie dokumentacji należy uwzględnić podział inwestycji na zadania.

- 5 egz. projektu budowlanego dla uzyskania pozwolenia,
- 5 egz. projektów wykonawczych w układzie branżowym,
- 5 egz. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w układzie branżowym,
- 5 egz. przedmiarów robót w układzie branżowym,
- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego,
- 1 egz. zbiorczego zestawienia kosztów.

**oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD w ilości 2 egz., w tym jeden egzemplarz w wersji zamkniętej dla edycji (PDF) i jeden w wersji edytowalnej:**

**pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .rtf, .odt**

**pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .ath i .kst**

**pliki graficzne z rozszerzeniem: .dwg, .dgn, .dxf** wraz z plikami referencyjnymi

Format pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB). Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym pliku PDF.

**Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe - należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.**

W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

### **Obowiązkowe oznaczenia dokumentacji projektowej.**

Każde oznaczenie musi zawierać następujące znaki:

- znak Funduszy Europejskich (Program Regionalny),
- Znak Unii Europejskiej (właściwy dla danego funduszu),
- znak Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.

### **3.11. Zakres uzgodnień:**

Projekt budowlany i wykonawczy należy uzgodnić z:

- a) Zamawiającym,
- b) Użytkownikiem obiektu,
- c) Urzędem Miejskim w Gdańsku (Wydziałem Rozwoju Społecznego – w zakresie kolorystyki),
- d) Prawnymi właścicielami terenu,
- e) Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni ( w zakresie kolorystyki i w przypadku, gdy zakres inwestycji wejdzie w obszar pasa drogowego lub terenów będących w zarządzie GZDiZ)
- f) gestorami sieci – jeżeli zakres prac będzie tego wymagał,
- g) odpowiednimi rzeczoznawcami (w tym ds. ppoż., bhp, sanepid)
- h) Instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

Kopie uzgodnień winny być zawarte odpowiednio w projekcie budowlanym i projektach wykonawczych poszczególnych branż.

### 3.12. Znaki towarowe

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej **znaków towarowych, nazw własnych producentów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, urządzenia, materiały lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę**. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym takie wskazanie jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanego przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę zamawiającego na takie wskazanie. W przypadku wyrażenia przez zamawiającego pisemnej zgody na takie wskazanie, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę przedmiotu zamówienia powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.

#### 4. Nadzór autorski.

**4.1** Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości. Nadzór autorski pełniony będzie na wezwanie Zamawiającego.

**4.2** Za jeden nadzór autorski, jako jednostkę stanowiącą podstawę określenia faktycznego wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z ust. 1 powyżej, Zamawiający uzna wykonanie czynności nadzoru autorskiego dotyczącego zagadnienia określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do świadczenia nadzoru autorskiego, niezależnie od liczby projektantów biorących udział w jego wykonaniu i czasu poświęconego na opracowanie danego zagadnienia.

**4.3** W ryczałtowej cenie za jeden nadzór autorski zostały uwzględnione koszty wykonania wszelkich czynności Wykonawcy niezbędnych do analizy i opracowania zagadnienia określonego w wezwaniu do świadczenia nadzoru autorskiego, w tym m.in. koszty dojazdów, sporządzania rysunków. Wykonawca oświadcza, że ryzyko, wynikające z danych, przyjętych do ustalania ceny za 1 nadzór autorski niniejszej Umowy obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu.”

Zamawiający przewiduje **15 jednostek nadzoru autorskiego**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości nadzorów w uzasadnionych przypadkach. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn nadzorów i ceny jednostkowej podanej w ofercie.

W przypadku realizacji nadzoru autorskiego później niż rok od daty odbioru opracowań projektowych, będących przedmiotem umowy, przewiduje się możliwość waloryzacji ceny jednostkowej ustalonej dla pełnienia nadzoru autorskiego w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni stosownie za każdy rok.

1. W ramach nadzoru autorskiego wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do:
  - a) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
  - b) uzgadniania wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłaszanych przez wykonawcę lub zamawiającego;
  - c) wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania;



- d) czuwania by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę;
  - e) brania udziału w naradach technicznych, w odbiorze częściowym i ostatecznym, co na potrzeby wynagrodzenia jest traktowane jako pobyt na budowie.
2. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:
- a) zapisy na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej opatrzone datą i podpisem projektanta;
  - b) rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją, jaki element zastępują;
  - c) wpisy do dziennika budowy;
  - d) protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

**Uwaga:**

**Usuwanie błędów w dokumentacji projektowej nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do dokumentacji projektowej.**

**5. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić koszt:**

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

**6. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowywania dokumentacji**

- a) Wymagane jest by w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przekazał szczegółowy harmonogram prac projektowych.
- b) Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy przekazać Inwestorowi: skład całego zespołu projektowego ( oraz tabelę kontaktową do poszczególnych Projektantów. Każdorazowa zmiana składu zespołu projektowego będzie wymagała zgody Zamawiającego )
- c) Wymagane jest by w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy odbyło się spotkanie robocze z Zamawiającym.

- d) Spotkania w sprawie stanu zaawansowania prac projektowych odbywać się będą minimum raz w miesiącu w siedzibie Zamawiającego.
- e) Projektant raz w miesiącu zobowiązany jest przesyłać Zamawiającemu raport z postępu prac projektowych.
- f) Na każdym etapie opracowywania projektu wymagane są robocze konsultacje, odbywane w siedzibie Zamawiającego, z Zamawiającym i Użytkownikiem w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań, standardów itp.
- g) Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom i polskim normom, a także wymaganiom technicznym niezbędnym dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad.
- h) Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa i opinii.
- i) Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- j) Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców w postępowaniu przetargowym na realizację zadania (realizacja robót budowlanych). Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania, na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania, dotyczącego opisu przedmiotu zamówienia. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu dwóch dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.
- k) W zakresie przedmiotu zamówienia jest również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.

#### **Załączniki do OPZ:**

1. Audyty energetyczne.
2. Studium wykonalności projektu.
3. Wzór kosztorysu inwestorskiego.
4. Wzór protokołu uzgodnień.