

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz pełnieniem nadzoru autorskiego oraz uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót dla zadania pn.: „**Likwidacja pomieszczeń piwnicznych przyległych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w Gdańsku**”.

2. Stan istniejący.

Piwnice przyległe do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Kartuskiej nr 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w Gdańsku, po obrysie ścian tych budynków, zlokalizowane są na terenie działek gminnych nr 425, 426, 427 obręb 77 oraz na terenie działki Skarbu Państwa nr 108 obręb 77.

Budynki przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 stanowią własność Wspólnot Mieszkaniowych.

Nad stropodachem w/w piwnic biegnie ciąg pieszy ul. Kartuskiej. Ciąg pieszy oddzielony jest skarpą oraz torowiskiem tramwajowym od pasa drogowego w ul. Kartuskiej.

Piwnice zostały wybudowane na początku lat 50 ubiegłego wieku, jako piwnice lokatorskie i wyłączone z użytkowania na początku lat 2000. Przedmiotowe piwnice zostały wydzielone z budynków poprzez zamurowanie części przejść przez ściany zewnętrzne od środka budynków przez wspólnoty mieszkaniowe.

Dostęp do pomieszczeń piwnicznych możliwy jest wyłącznie z budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kartuskiej 72, którego zarządcą jest FREGATA, ul. Kartuska 149 lok. 15 80-138 Gdańsk.

Likwidacja pomieszczeń piwnicznych, nieużytkowanych blisko 20 lat, uwarunkowana jest bardzo złym stanem technicznym stropodachu grożącym zawaleniem.

W przedmiotowych piwnicach znajdują się przewody energetyczne w tym również instalacja odgromowa, telekomunikacyjne, instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacja wody, instalacja gazowa oraz wzdłuż ściany osłonowej piwnic od strony torowiska biegnie kolektor ciepłowniczy zasilający węzły cieplne poszczególnych budynków.

W w/w budynkach mieszkalnych w kondygnacji parteru znajdują się również czynne lokale prowadzące działalność handlową i usługową.

3. Program zadania

3.1. Program zadania obejmuje:

- a) likwidację pomieszczeń piwnicznych pod ciągami pieszymi przylegających do budynków mieszkalnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 wraz z zabezpieczeniem ścian osłonowych przedmiotowych budynków oraz przebudową istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej (przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci ciepłowniczej, kabli elektroenergetycznych, przyłączy gazu, sieci telekomunikacyjnej, itp.), z likwidacją włączów i odtworzeniem cokołów ścian budynków po likwidacji piwnic i włączów,
- b) zamurowanie istniejących wejść z poziomu piwnic budynków mieszkalnych do likwidowanych piwnic w miarę potrzeb,
- c) przebudowa wejść do budynków mieszkalnych i lokali handlowo-usługowych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w dostosowaniu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- d) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian budynków mieszkalnych na całej długości ciągu pieszego i wysokości piwnic wspólnot mieszkaniowych,
- e) przebudowę ciągu pieszego po likwidacji piwnic z jego odwodnieniem, przebudową ogrodzeń, schodów i balustrad, podjazdów (jeżeli zajdzie taka konieczność również budowę nowych pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami) i innych elementów małej architektury na długości od budynku nr 80 do 68 wraz z terenem w rejonie narożnika budynku nr 68 z włączeniem w istniejący układ komunikacji pieszej
- f) usunięcie kolizji z infrastrukturą techniczną, urządzeniem i uzbrojeniem terenu i zielenią.

3.2. Dodatkowe wymagania i uwagi:

- a) Realizacja robót winna uwzględniać etapowanie robót z podziałem na mniejsze odcinki realizacyjne umożliwiające stały dostęp do budynków mieszkalnych i funkcjonowanie lokali handlowo-usługowych, np. jeden odcinek stanowić będzie jeden adres.

Z uwagi na w/w uwarunkowania Wykonawca przyjmie odpowiednią technologię robót umożliwiającą realizację zadania.

W tym celu Wykonawca winien przygotować:

- wytyczne do projektu tymczasowej organizacji robót w podziale na etapy realizacyjne uzgodnione z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, Gdańskimi Nieruchomościami, wspólnotami mieszkaniowymi i właścicielami prywatnymi, w tym również lokali handlowo-usługowych.
 - wstępny harmonogram realizacji robót uzgodniony z Gdańskimi Nieruchomościami, wspólnotami mieszkaniowymi i właścicielami prywatnymi.
- b) W 2018 roku zostało sporządzone opracowanie pn. „ Inwentaryzacja i orzeczenie techniczne dotyczące podpiwniczeń przyległych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80, zlokalizowanych na terenie działek gminnych nr 425, 426, 427 oraz działki Skarbu Państwa nr 108 w Gdańsku” – stanowiące zał. nr 1 do OPZ. Stopień wykorzystania tego opracowania dla potrzeb niniejszego przedmiotu zamówienia określi Wykonawca we własnym zakresie.

4. Zakres rzeczowy zamówienia.

4.1. Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace i czynności konieczne dla wykonania zadania, w tym następujące elementy:

- a) sporządzenie orzeczenia technicznego stanu technicznego przeznaczonych do likwidacji piwnic i ścian budynków mieszkalnych wraz z inwentaryzacją pomieszczeń piwnicznych, instalacji i urządzeń oraz terenu
- b) sporządzenie inwentaryzacji zieleni wraz z operatem dendrologicznym
- c) wykonanie badań geotechnicznych wraz z dokumentacją w miarę potrzeb
- d) sporządzenie wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia wraz z ich pozyskaniem oraz dokonania sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów
- e) sporządzenie operatu terenowo - prawnego
- f) sporządzenie materiałów i wniosków do wydania niezbędnych decyzji administracyjnych wraz z ich pozyskaniem (w tym uzyskanie decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych/pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu przyjęcia zgłoszenia robót)
- g) sporządzenie projektu budowlanego (z podziałem na Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Rozbiórki) z wymaganymi uzgodnieniami oraz decyzjami wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji administracyjnej pozwalającej na prowadzenie robót/pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu przyjęcia zgłoszenia robót
- h) sporządzenie projektu technicznego (PT)
- i) sporządzenie projektu wykonawczego w układzie branżowym
- j) sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w podziale na etapy realizacyjne oraz zbiorczego zestawienia kosztów
- k) sporządzenia specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- l) uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji oraz odstępstw, jeżeli zajdzie taka konieczność
- m) pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o sporządzoną dokumentację
- n) sporządzenie nie wymienionych opracowań projektowych, a związanych z wymaganiami jednostek opiniujących, niewykraczających jednak poza przedmiot zamówienia.

4.2. Wytyczne ogólne do sporządzenia dokumentacji projektowej

4.2.1. Dokumentację należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych.

4.2.2. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa 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.

4.2.3. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnych uzgodnień, opinii i decyzji, 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.

4.2.4. Materiały pomocnicze i dane wyjściowe do projektowania:

- Inwentaryzacja i orzeczenie techniczne dotyczące podpiwniczeń przyległych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80, zlokalizowanych na terenie działek gminnych nr 425,

426, 427 oraz działki Skarbu Państwa nr 108 w Gdańsku autorstwa IN PLUS Budownictwo Projekty Kursy Językowe Ryszard Błęński z Sopotu / grudzień 2016r./ – zał. nr 1 do OPZ

- Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr PINB-743/20/2009/SW-15 z dnia 30.07.2010r. w sprawie likwidacji części podpiwniczenia budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku – zał. nr 2 do OPZ
- Wyciąg z interaktywnego planu Gdańska z lokalizacją piwnic do likwidacji – zał. nr 3 do OPZ
- Poradnik uniwersalnego projektowania - standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – zał. nr 4 do OPZ
- Gdańskie Standardy Ulicy Miejskiej (GSUM) – zał. nr 5 do OPZ
- Wytyczne do ciągu pieszego nr GZDiZ.ZR.6304.2.362.2022.AG.750 z dnia 11.07.2022r. – zał. nr 6 do OPZ

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

Wskazany materiał nie stanowi wyłącznej podstawy do opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować go jako materiał wyjściowy. Wykonawca winien go wykorzystać, uzupełniając **pozyskanymi na własny koszt i własnym staraniem** (działając z upoważnienia Zamawiającego) dodatkowymi materiałami w postaci warunków technicznych, opinii, uzgodnień, badań i ekspertyz, wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, **a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym**, w tym m.in.:

- aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową z uzbrojeniem terenu dla celów projektowych w skali 1:500
- wykonanie badań podłoża gruntowego z odpowiednią siatką otworów badawczych dla właściwej oceny podłoża, w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia wraz ze sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej
- wykonanie opracowania inwentaryzacji zieleni z operatem dendrologicznym
- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów
- uzyskanie wszelkich warunków technicznych/warunków usunięcia kolizji i decyzji administracyjnych/opinii, w tym w szczególności:
 - warunki techniczne/ warunki usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w zakresie niezbędnym dla celów projektowych w tym m.in.: od gestorów sieci infrastruktury podziemnej i naziemnej, zarządcy drogi, w miarę potrzeb zarządcy linii tramwajowej,
 - decyzji na usunięcie zieleni, jeżeli zajdzie taka konieczność,
 - decyzji RZGW zezwalającej na usunięcie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, jeżeli zajdzie taka konieczność,
- wnioski i opracowania niezbędne do uzyskania wszystkich, wymaganych decyzji administracyjnych, w tym uzyskanie decyzji na realizację robót budowlanych/pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu przyjęcia zgłoszenia robót
- uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów i warunków technicznych, jeżeli zajdzie taka konieczność
- uzyskanie wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- uzyskanie uzgodnień od właścicieli działek (w tym właścicieli prywatnych, wspólnot mieszkaniowych)
- inne materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:

1. kopie wszelkich złożonych wniosków do gestorów sieci, instytucji i organów administracji publicznej i innych wystąpień wraz z dowodem ich złożenia w terminie 5 dni od daty ich złożenia.
2. na bieżąco kopie korespondencji w toku procedur uzyskiwania pozwoleń, opinii, uzgodnień lub zatwierdzeń.

4.2.5. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami - w tym polskimi normami i normami branżowymi - oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego, Prawa Ochrony Środowiska, Ustawy o Ochronie Przyrody, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość zamówienia powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia.

Opracowania projektowe winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązującego prawa, w tym w szczególności określone:

- a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- c. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

- d. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- e. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- f. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i postaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowaniu kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- h. Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
- i. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- j. Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- k. Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- l. Ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- m. Ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”),
- n. Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- o. Uchwałą nr XXXVIII/976/21 Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2021 r.,
- p. Zarządzenie nr 1746/21 PMG w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształcenia przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego z dnia 9 listopada 2021 r.
- q. Obowiązującymi normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

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

Znaki towarowe, zgodność z przepisami.

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

W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

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

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna spełniać wymogi określone w Prawie zamówień publicznych dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz uwzględniać inne wymogi określone w Prawie zamówień publicznych dla realizacji inwestycji. Dokumentacja musi umożliwiać ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zgodny z przepisami i złożenie oferty dla wykonania zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją.

Dokumentacja musi umożliwiać wykonanie inwestycji w pełnym zakresie, zgodnie z przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej, bez wad, a także w sposób nadający się do eksploatacji.

Na podstawie dokumentacji projektowej będzie możliwe uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na budowę lub przyjęcie bez sprzeciwu zgłoszenia robót.

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

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

W przypadku, gdy Wykonawca używa w opracowanej dokumentacji projektowej odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.

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

4.3. Wytyczne szczegółowe do wykonania przedmiotu zamówienia.

4.3.1. Zakres prac projektowych obejmuje m.in.:

- a) **orzeczenie techniczne z inwentaryzacją obiektów i terenu** w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca sporządzi orzeczenie techniczne aktualnego stanu technicznego piwnic przyległych do budynków mieszkalnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 z inwentaryzacją pomieszczeń piwnicznych (m.in. dot. ścian konstrukcyjnych, osłonowych, działowych i innych przegród, posadzek, fundamentów, stropodachu) wraz z istniejącymi instalacjami i urządzeniami przechodzącymi przez piwnice oraz urządzenia i uzbrojenia terenu oraz zieleni w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

Orzeczenie techniczne winno uwzględniać również stan techniczny ścian budynków mieszkalnych z uwagi na napór ziemi po usunięciu stropu piwnic i ich zasypaniu z wskazaniem ewentualnych wzmocnień, czy napraw tych ścian.

Zakres inwentaryzacji winien obejmować również pomieszczenia w w/w budynkach mieszkalnych w miarę potrzeb z uwagi na zakres ewentualnej przebudowy sieci i przyłączy wynikającej z robót związanych bezpośrednio z likwidacją piwnic.

Orzeczenie techniczne winno zawierać ocenę stanu technicznego piwnic, instalacji i urządzeń wraz z wnioskami i wytycznymi do likwidacji piwnic z technologią robót rozbiórkowych i budowlanych, wymaganej przebudowy sieci i przyłączy/zabezpieczeń/bądź wymiany w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia.

Inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu winna uwzględniać wszystkie występujące w terenie obiekty i elementy.

Opracowanie orzeczenia technicznego i inwentaryzacji winna zawierać część opisową, graficzną oraz dokumentację fotograficzną.

b) inwentaryzację zieleni z operatem dendrologicznym.

W ramach inwentaryzacji zieleni wymagane jest sporządzenie operatu dendrologicznego.

Operat dendrologiczny winien uwzględniać występowanie określonych gatunków drzew i krzewów z wykazaniem wartościowych okazów objętych ochroną na przedmiotowym terenie wraz z zaleceniami i wytycznymi mającymi na celu jak największe zachowanie zieleni.

W operacie dendrologicznym należy zawrzeć wytyczne do zmian projektu oraz etapu realizacji mające na celu minimalizację kolizji zamierzenia z zadrzewieniem na które będzie oddziaływać inwestycja. Wytyczne należy opracować na podstawie analiz przewidywanych kolizji z istniejącymi drzewami i krzewami wynikających z realizacji przedsięwzięcia zgodnie z planowanym zakresem. W opracowywanym operacie zaleca się wyznaczenie i przedstawienie na załączniku graficznym stref ochrony drzew i krzewów.

Jeśli zajdzie potrzeba wycinki drzew i krzewów Wykonawca uzyska zezwolenie na ich wycinkę.

Inwentaryzacja winna zawierać część opisową, graficzną oraz dokumentację fotograficzną.

Inwentaryzację należy załączyć do projektu budowlanego i wykonawczego.

c) dokumentację geotechniczną

Wykonawca w trakcie prac projektowych oceni i na własny koszt wykona badania geotechniczne z odpowiednią siatką otworów badawczych dla właściwej oceny podłoża w niezbędnym zakresie dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz sporządzi dokumentację geotechniczną, którą należy załączyć do projektu budowlanego.

d) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych z pokolorowanym uzbrojeniem, w skali 1:500

e) uzyskanie warunków technicznych gestorów sieci

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wystąpić do wszystkich właścicieli i użytkowników urządzeń infrastruktury i dróg w celu uzyskania warunków technicznych, w tym na przebudowę kolidującego uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

f) operat terenowo - prawny zawierający:

- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntu (zestawienie prawnych właścicieli terenów wraz z opisami z ewidencji gruntów /wrys z ewidencji gruntów z wniesionymi drogami i trasami inwestycji liniowych),
- protokoły uzgodnień z prawnymi właścicielami nieruchomości (wzór protokołu stanowi zał. nr 9 do OPZ)

g) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających kompleksową realizację robót budowlanych.

h) projekt budowlany wymagany przez prawo budowlane wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę/pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu przyjęcia zgłoszenia robót (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Rozbiórki)

i) projekt techniczny zgodny z projektem budowlanym

j) projekty wykonawcze w układzie branżowym, należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych oraz w zależności od zakresu robót w tym między innymi:

- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- inwentaryzację obiektów, terenu i zieleni dla celów budowlanych
- projekt zieleni z projektem gospodarki drzewostanem i planem nasadzeń zastępczych, (w miarę potrzeb)
- projekt rozbiórki
- projekt architektury i konstrukcji wraz z detalami,
- projekt zagospodarowania terenu z elementami małej architektury
- projekt drogowy
- projekt usunięcia kolizji z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu
- projekt gospodarki wodami opadowymi
- wytyczne do projektu tymczasowej organizacji robót w podziale na etapy realizacyjne wraz z wstępnym harmonogramem robót
- oraz inne branżowe projekty niezbędne do realizacji zadania.

- k) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**, należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych. Specyfikacje winny być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych robót, ich elementów lub etapów, kontroli jakości robót, obmiarów robót i płatności za roboty. Specyfikacje techniczne winny być ściśle powiązane z przedmiarami robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.
- l) **przedmiary robót**, należy wykonać w formie osobnych opracowań branżowych. Przedmiar powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych obiektów, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań. Przedmiary robót muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przedmiary stanowiąc będą podstawę do sporządzenia przez wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mogą służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia. Formularz Przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych. **Przedmiary robót należy sporządzić w podziale na etapy realizacyjne, które zostaną uzgodnione w trakcie prac projektowych.**
- m) **kosztorysy inwestorskie.** Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- n) **zbiorcze zestawienie kosztów** winno zierać zestawienie planowanych kosztów robót z podziałem na etapy realizacyjne

4.3.2. DODATKOWE WYMAGANIA I UWAGI:

- a) **Założenia wyjściowe do kosztorysowania będą przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego.**
- b) Dokumentacja projektowa winna uwzględniać oprócz wymienionych w OPZ wytycznych również wszystkie wymagania wynikające z warunków gestorów sieci, użytkowników infrastruktury podziemnej i naziemnej, zarządcy drogi oraz w miarę potrzeb zarządcy linii tramwajowej.
- c) W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca sprawdzi czy dla danego terenu nie obowiązują wymagania dodatkowe, wynikające z przepisów prawa wodnego oraz przepisów związanych z ochroną środowiska i jeżeli wystąpią to winny być uwzględnione w rozwiązaniach projektowych.
- d) Należy zastosować optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań projektowych.
- e) Dokumentacja winna być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, a także być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- f) Projekt budowlany i techniczny winien być oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu.
- g) Wykonawca przekaże zamawiającemu kompletną dokumentację projektową ze szczegółowym spisem dla każdego egzemplarza. Wszystkie tomy i teczki muszą być odpowiednio opisane, oznakowane i ponumerowane.

5. Nakład dokumentacji.

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

- **3 egz.** orzeczenia technicznego stanu technicznego przeznaczonych do likwidacji piwnic i ścian budynków mieszkalnych wraz z inwentaryzacją pomieszczeń piwnicznych, instalacji i urządzeń oraz terenu
- **1 kpl.** warunków technicznych gestorów sieci
- **4 egz.** projektu budowlanego wraz z decyzją pozwolenia na budowę/ pozwolenia na rozbiórkę lub zaświadczeniem o braku sprzeciwu przyjęcia zgłoszenia robót
- **5 egz.** projektu technicznego
- **5 egz.** projektu wykonawczego (w układzie branżowym)
- **5 egz.** specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- **2 egz.** przedmiarów robót w układzie branżowym i w podziale na etapy realizacyjne
- **2 egz.** kosztorysów inwestorskich w układzie jak przedmiary;
- **1 egz.** zbiorczego zestawienia kosztów;

oraz dla każdego elementu opracowania odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na nośniku danych PENDRIVE z dołączoną etykietą zawierającą nazwę zadania/ rodzaj i datę opracowania w ilości po 2 egz. dla każdego, w tym w wersji zamkniętej dla edycji (PDF) i w wersji edytowalnej:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .rtf
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .ath i .kst
- pliki graficzne z rozszerzeniem: .dwg, .dgn

Dodatkowe wymagania dla wersji elektronicznej:

1. 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.
2. Wersja elektroniczna dokumentacji w formacie PDF musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan kompletnej dokumentacji w kolorze).
3. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogu winna odzwierciedlać nazwę opracowania). W katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z wersją papierową. W nazwach katalogów oraz plikach nie należy stosować polskich znaków diakrytycznych.

Forma elektroniczna i papierowa musza być jednakowe - należy załączyć stosowne oświadczenie przy przekazaniu kompletu dokumentacji.

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

Wykonawca dołączy **do protokołu przekazania dokumentacji** (zał. nr 7 do OPZ) **oraz do protokołu odbioru dokumentacji** (zał. nr 8 do OPZ) oświadczenie, że opracowanie jest wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa i jest kompletna z punktu widzenia, któremu ma służyć.

6. Zakres uzgodnień

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia oraz uzyskania pisemnej akceptacji dokumentacji projektowej m.in z następującymi instytucjami (stosownie do ich kompetencji):

- Zamawiającym
- Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni (Zarządcą układu drogowego)
- Gdańskimi Nieruchomościami (Administratorem piwnic)
- Gdańskimi Wodami w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia
- gestorami sieci i użytkownikami urządzeń podziemnych i naziemnych w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia
- zarządcą linii tramwajowej w miarę potrzeb
- instytucjami i organami, których konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych
- prawnymi właścicielami terenu,

Wymagania dodatkowe:

1. Opinie, decyzje i uzgodnienia, dokumentację z badań, w tym również warunki techniczne winny być zawarte odpowiednio w projekcie budowlanym i technicznym poszczególnych branż.
2. Oryginały uzgodnień/opinii, w tym również warunki techniczne wraz z kopią odbitki mapy do celów

projektowych **należy dostarczyć Zamawiającemu w dniu przekazania dokumentacji projektowej** spakowane w odrębną teczkę odpowiednio opisaną i oznakowaną.

3. **Dokumentację do uzgodnień należy złożyć minimum 35 dni przed upływem terminu wykonania** przedmiotu zamówienia, określonego w pkt. 9. OPZ dla dokumentacji projektowej.

7. Nadzór autorski.

- a. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania na roboty budowlane, przy czym świadczenie usługi nadzoru autorskiego pełnione będzie nie dłużej niż w okresie 4 lat od dnia odbioru ostatniej części dokumentacji projektowej. Nadzór autorski będzie świadczony na wezwanie Zamawiającego, na zasadach określonych w umowie. W ofercie według załączonego wzoru należy podać wartość 1 nadzoru autorskiego.
- b. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:
- zapisy na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej opatrzone datą i podpisem projektanta;
 - rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją, jaki element zastępują;
 - wpisy do dziennika budowy;
 - protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

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

8. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:

- a. bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania przedmiotu zamówienia;
- b. przedstawiania Zamawiającemu **comiesięcznego raportu z postępu prac projektowych**. Raport należy przekazywać Zamawiającemu do ostatniego dnia każdego miesiąca, drogą elektroniczną wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień.
- c. Uczestnictwa w spotkaniach/naradach technicznych, w tym:
- kontaktowania się z Zamawiającym, w ustalonych wspólnie terminach i odbywania spotkań w siedzibie Zamawiającego lub przy użyciu aplikacji Teams raz w miesiącu (narady robocze) z przedstawianiem sprawozdania z zaawansowania prac i ewentualnych problemów wymagających wyjaśnienia, czy rozstrzygnięcia
 - zakłada się pierwsze spotkanie w terenie
 - Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania całego Zespołu Projektowego, który winien uczestniczyć w spotkaniach (Zamawiający poinformuje o terminie spotkania z minimum 2 dniowym wyprzedzeniem).
- d. Sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu **w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy szczegółowego harmonogramu prac projektowych w formie graficznej** z oznaczonym czasookresem trwania danej czynności z podaniem dokładnych dat.
Harmonogram winien uwzględniać odpowiednio:
- sporządzenie orzeczenia technicznego i inwentaryzacji terenu i obiektów
 - sporządzenia inwentaryzacji zieleni z operatem dendrologicznym
 - wykonanie badań geotechnicznych
 - złożenie wniosków o warunki techniczne do gestorów sieci wraz z ich pozyskaniem
 - złożenie opracowanego operatu geodezyjnego do zatwierdzenia w zasobach geodezyjnych wraz z pozyskaniem mapy co celów projektowych
 - złożenie wniosków o wydanie niezbędnych opinii, zgód, decyzji, zaświadczeń i odstępstw od przepisów warunków technicznych wraz z ich pozyskaniem, w tym wniosku o wycinkę, jeżeli zajdzie taka potrzeba
 - przekazanie dokumentacji projektowej do uzgodnień
 - przekazania dokumentacji projektowej do uzgodnienia końcowego
 - opracowania projektu budowlanego i pozostałych opracowań
 - przekazanie Zamawiającemu projektu budowlanego w celu weryfikacji
 - uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych
 - przekazanie dokumentacji do Zamawiającego
 - oraz innych terminów związanych z realizacją zadań

- e. **Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy przekazać** Zamawiającemu: skład całego zespołu projektowego oraz tabelę kontaktową do poszczególnych Projektantów.
- f. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika projektu, do obowiązków, którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w zawartej umowie.
- g. Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach, należą do kosztów własnych Wykonawcy, stanowiące wynagrodzenie ryczałtowe.
- h. **Wykonawca w terminie 14 dni przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/ pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszeniem robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę** dostarczy Zamawiającemu projekt budowlany w wersji elektronicznej z wnioskiem/zgłoszeniem robót celem dokonania przez Zamawiającego wstępnej weryfikacji i sprawdzenia ich zgodności z przedmiotem zamówienia.
- i. Wykonawca zobowiązany jest do brania udziału w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania (robót budowlanych) na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania, złożone w toku postępowania na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, a także zajmowanego stanowiska w przypadku złożenia odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu dwóch dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.

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

Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia wymagane zgodnie z SWZ i obowiązującymi przepisami.

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

9. Załączniki:

Załącznik OPZ nr	Nazwa załącznika
1.	Inwentaryzacja i orzeczenie techniczne dotyczące podpiwniczeń przyległych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w Gdańsku
2.	Decyzja PINB nr PINB-743/20/2009/SW-15 z dnia 30.07.2010r.
3.	Wyciąg z interaktywnego planu Gdańska z lokalizacją piwnic do likwidacji
4.	Poradnik uniwersalnego projektowania- standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku
5.	Gdańskie Standard Ulicy Miejskiej (GSUM)
6.	Wytyczne GZDiZ-u do ciągu pieszego z dnia 11.07.2022r.
7.	Wzór protokołu przekazania
8.	Wzór protokołu odbioru
9.	Wzór protokołu uzgodnień z prywatnymi właścicielami terenu