

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(dalej: „OPZ”)

**Opracowanie dokumentacji projektowych oraz pełnienie nadzoru autorskiego
na wykonanie przebudowy i remontu dwóch budynków Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2
przy ul. ks. M. Góreckiego 16 w Gdańsku**

1. Nazwa i adres Zamawiającego

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

2. Określenie przedmiotu zamówienia

2.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowych wraz z pozyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych lub dokonaniem zgłoszeń umożliwiających realizację robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla dwóch budynków Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 przy ul. ks. Mariana Góreckiego 16 w Gdańsku w niżej wymienionym zakresie:

- 1) **zakres 1 – Przebudowa budynku „Pałacyku” z dostosowaniem do przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i dla potrzeb osób niepełnosprawnych,**
- 2) **zakres 2 – Przebudowa komina po byłej kotłowni z jego wykorzystaniem dla potrzeb wentylacji pomieszczeń, wymiana okien, instalacji odgromowej i hydrantowej w Budynku Głównym.**

Zadanie realizowane jest w ramach planu modernizacji w obiektach oświatowych 2024 z nakazów służb.

2.2. Stan istniejący

- 1) Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2 znajduje się na działce nr 24/6 obręb 061, położonej przy ul. ks. Mariana Góreckiego 16 w Gdańsku, w dzielnicy Nowy Port. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku* (nr 0405), zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXIV/715/04 z dnia 27 maja 2004 r.
- 2) Teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 8 czerwca 1982 r. pod nr 1013 (dawny 846), jako historyczny zespół urbanistyczny osady portowej w Nowym Porcie, w strefie A – pełnej ochrony konserwatorskiej. Ponadto budynki przy ul. Góreckiego 16 w Gdańsku objęte są wpisem do gminnej ewidencji zabytków.
- 3) Budynki Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 są elementem kwartału zabudowy, wybudowanego na przełomie XIX i XX wieku, w latach 1900-1910. W skład zespołu budynków szkolnych użytkowanych przez SOSW nr 2 wchodzi:
 - Budynek Główny – w którym mieści się przedszkole, grupy szkolne, grupy wychowawcze, kuchnia, stołówka, pomieszczenia administracyjne, internat;
 - budynek „Pałacyku” – w którym mieści się szkoła przysposabiająca do pracy, klasy starsze;
 - budynek „Dworku” – w którym mieści się szkoła podstawowa;
 - budynek po starej drukarni – obecnie nieużytkowany.

Budynki objęte przedmiotem zamówienia to Budynek Główny i budynek „Pałacyku”.

- 4) Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki nr 24/6 obręb 061 - 2 316 m²

Budynek Główny:

Powierzchnia zabudowy - 762,1 m²

Powierzchnia użytkowa - 1 848,7 m²
Kubatura - 12 682,15 m³
Liczba kondygnacji - 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), 1 kondygnacja podziemna

Budynek "Pałacyku"

Powierzchnia zabudowy - 441,86 m²
Powierzchnia użytkowa - 656,17 m²
Kubatura - 3 579,07 m³
Liczba kondygnacji - 2 kondygnacje nadziemne, brak podpiwniczenia

2.3. Program zadania

2.3.1. Program zadania dla zakresu 1 - Przebudowa budynku „Pałacyku” z dostosowaniem do przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i dla potrzeb osób niepełnosprawnych, obejmuje:

- a) kompleksowe dostosowanie budynku do wymogów pożarowych w oparciu o załączoną ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (załącznik nr 7 do OPZ);
- b) kompleksowe dostosowanie budynku do wymogów sanitarnych, m.in. poprzez realizację nakazów Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku określonych w decyzjach zamieszczonych w załączniku nr 1 do OPZ:
 - doprowadzenie ścian do należytego stanu sanitarnego, we wszystkich pomieszczeniach użytkowych i klatce schodowej, poprzez naprawę tynków, odtworzenie izolacji przeciwwilgociowych w pomieszczeniach mokrych i pokrycie odpowiednio do funkcji pomieszczeń powłokami malarskimi oraz glazurą;
 - doprowadzenie sufitów do należytego stanu sanitarnego, we wszystkich pomieszczeniach użytkowych i klatce schodowej, poprzez naprawę tynków i pokrycie powłokami malarskimi;
 - doprowadzenie podłóg do należytego stanu sanitarnego, we wszystkich pomieszczeniach użytkowych (z wyjątkiem sali gimnastycznej, gdzie parkiet wymieniono – remont w 2012 r.) i klatce schodowej poprzez wymianę warstw wykończeniowych i podkładowych;
- c) doprowadzenie instalacji wentylacji grawitacyjnej do należytego stanu sanitarnego, poprzez zapewnienie odpowiedniej wentylacji pomieszczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami i protokołem z przeglądu kominiarskiego nr 3/2022 z dnia 24.05.2022 r. (załącznik nr 2 do OPZ);
- d) kompleksowe dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu istniejącego budynku, poprzez:
 - zaprojektowanie w przestrzeni węzłów sanitarnych toalet przystosowanych dla osób niepełnosprawnych;
 - zaprojektowanie komunikacji pionowej pomiędzy kondygnacją parteru i kondygnacją 1 piętra, w formie dźwigu osobowego lub, jeśli ekspertyza techniczna stanu istniejącego budynku wykluczy ww. rozwiązanie, w formie stałego urządzenia technicznego – platformy przyschodowej;
 - likwidację barier architektonicznych, poprzez zniwelowanie progów w drzwiach i różnic poziomów posadzek;
 - remont pochylni dla osób niepełnosprawnych, usytuowanej przed wejściem głównym do budynku, ze sprawdzeniem jej parametrów technicznych i w razie konieczności przystosowaniem do obowiązujących przepisów, w tym- § 70, § 71 i § 298 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*;
- e) remont dachu polegający na wymianie zniszczonych drewnianych elementów konstrukcyjnych, poszycia i pokrycia dachu (zgodnie z wnioskiem dyrekcji szkoły – załącznik nr 3 do OPZ).

2.3.2. Dodatkowe wymagania i uwagi do zakresu 1

W ramach zadania dla zakresu 1, w miejscach gdzie będą wykonywane prace należy uwzględnić:

- a) wykonanie/przebudowę niezbędnych instalacji wszystkich branż: instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i teletechnicznych (telefoniczne i komputerowe przewodowe, systemów alarmu pożaru – SAP, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne kierunkowe);
- b) układanie instalacji podtynkowo;
- c) wymianę instalacji oświetlenia podstawowego z zastosowaniem lamp ledowych;
- d) modernizację rozdzielnic elektrycznej głównej z dostosowaniem do wymogów pożarowych;
- e) jeżeli zajdzie konieczność przebudowy przyłącza elektroenergetycznego, Wykonawca wystąpi do gestora sieci o wydanie warunków przyłączeniowych;
- f) jeżeli wystąpi konieczność uzyskania zgody Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (dalej: KWPS) na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych Wykonawca uzyska ww. zgodę.

2.3.3. Program zadania dla zakresu 2 – Przebudowa komina po byłej kotłowni z jego wykorzystaniem dla potrzeb wentylacji pomieszczeń, wymiana okien, instalacji odgromowej i hydrantowej w Budynku Głównym, obejmuje:

- a) przebudowę instalacji wentylacyjnej i komina po byłej kotłowni z jego wykorzystaniem dla potrzeb wentylacji pomieszczeń - zgodnie z treścią protokołu nr 3/2022 okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 24.05.2022 r. (załącznik nr 2 do OPZ);
Przedmiotowy komin po byłej kotłowni nie jest już wykorzystywany – obecnie budynek posiada podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Jak wynika z ww. protokołów objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymogom obowiązujących przepisów i norm technicznych. Komin dymowy po dawnej kotłowni jest w złym stanie technicznym – posiada wycięte przewody kominowe w przestrzeni strychu, które wymagają odbudowania. Konieczne jest również zapewnienie dostępu do komina powyżej dachu – wymiana ław kominarskich, zapewnienie drabiny, ankrów na kominie, stopni dachowych.
W ramach zamówienia należy zaprojektować odbudowę i przebudowę komina, z poprowadzeniem w jego przestrzeni przewodów wentylacyjnych podłączonych do pomieszczeń, które jej nie posiadają lub w których funkcjonuje w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami – podczas kontroli przewodów kominowych stwierdzono brak wentylacji w kuchni (III piętro), brak wentylacji w szatni (suterena). Wentylacje łazienek (I i II piętro) oraz wentylacje pokoju 227 i łazieni (II piętro) są podłączone do wspólnych przewodów kominowych;
- b) przebudowę i remont bloku żywienia, w zakresie: przebudowy (usprawnienia) wentylacji mechanicznej w pomieszczeniu kuchni; remontu ścian i sufitów w pomieszczeniu kuchni, korytarzu komunikacyjnym dla dostaw towaru z piwnicy i magazynie warzyw – w celu poprawy warunków sanitarno-higienicznych w związku ze stwierdzonym naruszeniem wymagań higienicznych i zdrowotnych, zgodnie z protokołem kontroli sanitarnej nr BŻŻ/2377/AP/2022 z dnia 06.10.2022 r. (załącznik nr 1 do OPZ);
- c) wymianę okien – wymianę okien należy poprzedzić oceną stanu technicznego całej stolarki okiennej i zaprojektować stosownie do potrzeb. Zgodnie z ustaleniami z Użytkownikiem obiektu (Dyrekcja SOSW nr 2) część okien została wymieniona podczas remontu pomieszczeń sanitarnych przeprowadzonego w 2005 r. Wykaz okien należy ustalić na podstawie inwentaryzacji i oceny technicznej dokonanej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga aby współczynnik przenikania ciepła nowej stolarki okiennej spełniał wymogi obowiązujących przepisów, określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- d) wymianę instalacji odgromowej – jak wynika z protokołu badania urządzeń piorunochronnych nr 34A/2019 z dnia 28.08.2019 r. (załącznik nr 6 do OPZ), po przeprowadzeniu oględzin części nadziemnej, sprawdzeniu ciągłości i stanu połączeń, sprawdzeniu odległości między przewodami odprowadzającymi, uznano istniejące urządzenie piorunochronne za niezgodne z obowiązującymi przepisami, tj. normą PN-IEC 62305:
 - uziom ZK2 – wartość zmierzonej rezystancji przekracza normę,

- odległość między uziomami przekracza dopuszczalną normę,
 - siatka zwodów poziomych jest w znacznym stopniu skorodowana,
 - brak podłączenia elementów dachowych (kominów, anten, balustrad) do instalacji piorunochronnej,
 - zwody poziome nie zachowują wymaganej odległości od połaci dachu;
- e) wymianę instalacji hydrantowej p.poż. w celu zapewnienia właściwej wydajności – zgodnie z protokołem nr 302/2022 z dnia 31.05.2022 r. (załącznik nr 4 do OPZ) z rocznego przeglądu i konserwacji instalacji hydrantów wewnętrznych oraz badania ciśnienia i wydajności wody w hydrantach Ø52 stwierdzono, że hydranty usytuowane w holach na parterze, I piętrze, II piętrze i III piętrze są niesprawne – brak wydajności. W projekcie należy przewidzieć rozdzielanie instalacji hydrantowej i instalacji wody do celów bytowo-gospodarczych.

2.3.4. Dodatkowe wymagania i uwagi do zakresu 2

W ramach zadania dla zakresu 2 należy uwzględnić:

- a) sprawdzenie i dostosowanie instalacji wodociągowej zewnętrznej do obowiązujących wymogów p.poż. wraz z badaniem ciśnienia wody i wykonaniem protokołu pomiarowego. W przypadku niskiego ciśnienia wody należy zaprojektować urządzenia zapewniające prawidłowe ciśnienie wody, np. lokalną pompownię.

3. Zakres rzeczowy zamówienia

Zakres rzeczowy prac projektowych obejmuje w szczególności następujące opracowania i czynności:

3.1. dla zakresu 1:

- a) inwentaryzację budynku wraz z instalacjami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. Inwentaryzacja stanu istniejącego powinna zawierać część opisową, graficzną i dokumentację zdjęciową, uwzględniającą charakterystyczne miejsca i elementy objęte problematyką zamówienia ;
- b) ekspertyzę / ocenę techniczną stanu istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia ;
- c) uzyskanie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ;
- d) projekt budowlany opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi przez Prawo budowlane wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę / zaświadczeniem o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych, zawierający następujące elementy:
- projekt zagospodarowania terenu (PZT), jeżeli będzie konieczny,
 - projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
 - projekt techniczny (PT),
 - załączniki projektu budowlanego ;
- e) projekt wykonawczy w formie odrębnych opracowań branżowych:
- projekt branży architektonicznej,
 - projekt branży konstrukcyjnej,
 - projekt branży sanitarnej,
 - projekt branży elektrycznej,
 - projekt branży teletechnicznej, w tym instalacji SAP jeżeli zajdzie taka konieczność ;
- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) ;
- g) przedmiary robót ;
- h) kosztorysy inwestorskie ;
- i) zbiornicze zestawienie kosztów (ZZK) .

3.2. dla zakresu 2:

- a) inwentaryzacje budynku wraz z instalacjami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. Inwentaryzacja stanu istniejącego powinna zawierać część opisową, graficzną i dokumentację zdjęciową, uwzględniającą charakterystyczne miejsca i elementy objęte problematyką zamówienia ;
- b) ekspertyzę / ocenę techniczną stanu istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz ocenę wydajności zewnętrznej instalacji wodociągowej i przyłącza wodociągowego ;
- c) uzyskanie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ;
- d) projekt budowlany opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi przez Prawo budowlane wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę / zaświadczeniem o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych, zawierający następujące elementy:
 - projekt zagospodarowania terenu (PZT), jeżeli będzie konieczny,
 - projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
 - projekt techniczny (PT),
 - załączniki projektu budowlanego ;
- e) projekt wykonawczy w formie odrębnych opracowań branżowych:
 - projekt branży architektonicznej,
 - projekt branży konstrukcyjnej,
 - projekt branży sanitarnej,
 - projekt branży elektrycznej ;
- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) ;
- g) przedmiary robót ;
- h) kosztorysy inwestorskie ;
- i) zbiornicze zestawienie kosztów (ZZK) .

4. Wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej

4.1. Ogólne wymagania i wytyczne Zamawiającego względem dokumentacji projektowej

- 1) Wykonawca uwzględni optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań projektowych.
- 2) W ramach opracowań projektowych dla danego zakresu Wykonawca uwzględni:
 - roboty rozbiórkowe i demontażowe,
 - roboty budowlano-montażowe wraz z robotami towarzyszącymi i odtworzeniowymi,
 - wyposażenie obiektu w urządzenia i elementy ochrony przeciwpożarowej.
- 3) **Zakres i forma projektu budowlanego** powinny być zgodne z wymogami określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 4) **Projekty wykonawcze, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót** należy opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w *Rozporządzeniu 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*.
- 5) **Kosztorysy inwestorskie** należy opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym*. Założenia wyjściowe do kosztorysowania będą przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego. Przy kalkulacjach szczegółowych stawki i narzuty należy ustalić z Zamawiającym.
- 6) **Projekty wykonawcze, przedmiary robót, STWiORB oraz kosztorysy inwestorskie** należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych.
- 7) **Zbiornicze zestawienie kosztów** powinno zawierać zestawienie planowanych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- 8) **Wykonawca uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę / zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych** oraz wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i opinie do uzyskania pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.
- 9) Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji lub prezentacji na naradach nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w ofertę ryczałtową.
- 10) Wykonawca uzyska zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli będzie to niezbędne do wykonania zamówienia.
- 11) Wykonawca uzyska zgodę Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli wystąpi taka konieczność.
- 12) Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową w ramach danego przedmiotu odbioru ze szczegółowym spisem dla każdego egzemplarza. Wszystkie tomy i teczki muszą być odpowiednio opisane, oznakowane i ponumerowane.

4.2. Materiały pomocnicze i dane wyjściowe do projektowania

4.2.1. Zamawiający załącza materiały pomocnicze, jako dane wyjściowe do projektowania:

- 1) Decyzje i protokoły – nakazy Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego:
 - decyzja PPIS nr SHDMiPZ.9022.1.422.2022.EL.2 z dnia 23.12.2022 r.
 - protokół kontroli sanitarnej PPIS nr BŻŻ/2377/AP/2022 z dnia 06.10.2022 r.
 - decyzja PPWIS nr OPZ.9022.158.2015.WS.7 z dnia 10.12.2019 r.
 - decyzja PPWIS nr OPZ.9022.158.2015.WS.1 z dnia 01.10.2015 r.
 - decyzja PPIS nr SE.HDiM-82/440/49/239/MJ/06/07/08/09 z dnia 09.03.2009 r.
 - decyzja PPIS nr SE.HDiM-82/440/43/268/MM/06 z dn. 20.11.2006 r.
- 2) Protokół okresowej kontroli przewodów kominowych nr 3/2022 z dnia 24.05.2022 r.
- 3) Pismo Dyrekcji SOSW nr 2 w sprawie remontu dachu budynku „Pałacyk” z dn. 27.09.2023 r.
- 4) Protokół nr 302/2022 z dnia 31.05.2022 r. z rocznego przeglądu i konserwacji instalacji hydrantów wewnętrznych oraz badania ciśnienia i wydajności wody w hydrantach Ø 52
- 5) Pismo Saur Neptun Gdańsk S.A. znak SNG/EUD-L/1107/2020/MO z dnia 11.08.2020 r. dot. wydajności wewnętrznych hydrantów p.poż. i przyłącza wodociągowego
- 6) Protokół nr 34A/2019 z dnia 28.08.2019 r. z badania urządzenia piorunochronnego (Budynek Główny)
- 7) Inwentaryzacje i ekspertyzy z 2022 r.:
 - Inwentaryzacja stanu istniejącego – „Pałacyk”
 - Ocena stanu technicznego w zakresie konstrukcji – „Pałacyk”
 - Ekspertyza rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – „Pałacyk”
 - Inwentaryzacja stanu istniejącego – Budynek Główny
 - Ocena stanu technicznego w zakresie konstrukcji – Budynek Główny

4.2.2. Uwagi dot. materiałów pomocniczych:

Ad. 7) Inwentaryzacje i ekspertyzy, oceny stanu istniejącego należy traktować jako dane wyjściowe do projektowania. W ramach zadania należy dokonać aktualizacji tych opracowań w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia celem spełnienia nakazów służb.

Ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dla budynku „Pałacyku” należy traktować jako materiał wyjściowy do dostosowania budynku do wymogów p.poż.

4.3. Zakres uzgodnień

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia oraz uzyskania pisemnej akceptacji dokumentacji projektowej m.in. z następującymi instytucjami (stosownie do ich kompetencji):
 - Zamawiającym,
 - Użytkownikiem (Dyrekcją SOSW nr 2) i Wydziałem Edukacji Urzędu Miejskiego w Gdańsku,

- Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wymagane pozwolenie wydane w drodze decyzji na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
 - Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku, w przypadku uzyskiwania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych,
 - Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, w przypadku uzyskiwania odstępstwa,
 - rzeczoznawcami: ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i ds. sanitarno-higienicznych,
 - instytucjami i organami, których konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych, w tym gestorami sieci, w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia np. Energa-Operator, Gdańska Infrastruktura Wodno-Kanalizacyjna, Gdańskie Wodociągi, Gdańskie Wody, GZDiZ.
- 2) Dodatkowe informacje dot. uzgodnień:
- wymagane przez Zamawiającego uzgodnienia, opinie, decyzje, ekspertyzy, warunki techniczne mają być zawarte w projekcie budowlanym oraz w projektach wykonawczych poszczególnych branż,
 - przed złożeniem danego opracowania do uzgodnienia Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu proponowanych rozwiązań wraz z szacunkowym kosztem realizacji robót.

4.4. Nakład dokumentacji projektowej (dla zakresu 1 oraz zakresu 2)

Opracowania projektowe, odrębne dla zakresu 1 i 2, należy przekazać Zamawiającemu w ilości:

1) Dokumentacja w wersji papierowej:

- **3 egz.** inwentaryzacji stanu istniejącego budynku wraz z instalacjami;
- **3 egz.** ekspertyzy technicznej / oceny stanu istniejącego budynku;
- **4 egz.** projektu budowlanego, w tym:
 - **1 egz.** projektu budowlanego zatwierdzonego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę / zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót;
 - **3 egz.** projektu budowlanego identycznego z ww. egzemplarzem zatwierdzonym przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
 - **4 egz.** projektu budowlanego technicznego – w układzie branżowym, spójnego z ww. projektem budowlanym zatwierdzonym przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;

Uwagi do projektu budowlanego:

1. Wykonanie nakładu wymaganych egzemplarzy projektu budowlanego, koniecznych do przedłożenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej jest po stronie Wykonawcy.
 2. Do nakładu nie wlicza się egzemplarza przekazanego Zamawiającemu do sprawdzenia przed złożeniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w pkt 5.1.1 ppkt 3) OPZ.
- **1 komplet** oryginałów warunków technicznych, opinii, uzgodnień, pozwoleń pozyskanych w toku prac projektowych wraz z załącznikami (m.in. opracowania projektowe) stanowiącymi ich integralną część;
 - **4 egz.** projektu wykonawczego w układzie branżowym;
 - **4 egz.** specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w układzie branżowym;
 - **3 egz.** przedmiarów robót w układzie branżowym;
 - **3 egz.** kosztorysów inwestorskich w układzie branżowym;
 - **2 egz.** zbiorczego zestawienia kosztów.

2) Dokumentacja w wersji elektronicznej

Wykonawca prześle opracowania w formie elektronicznej na opisanej płycie CD/DVD lub nośniku danych typu pendrive **w ilości 2 egz.**

Dla każdego elementu opracowania odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej edytowalnej i w wersji „zamkniętej” do edycji (.pdf).

- Wersja edytowalna:
 - pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .rtf, .odt
 - pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .csv, .ods
 - pliki graficzne z rozszerzeniem: .dxf, .dwg, .dgn wraz z plikami referencyjnymi,
 - pliki z kosztorysem inwestorskim: .ath
- Wersja nieedytowalna („zamknięta”)
 - skan zatwierdzonego projektu budowlanego
 - format .PDF wielostronicowy, rysunki w całości (bez dzielenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB).

Uwagi do wersji elektronicznej:

1. Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym, wielostronicowym pliku .PDF.
2. Pliki powinny być tożsame z wersją drukowaną.
3. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogów, podkatalogów i plików powinna odzwierciedlać nazwę opracowania).
4. W nazwach katalogów, podkatalogów oraz plików nie należy stosować polskich znaków diakrytycznych.

Uwaga: Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe – należy złożyć oświadczenie przy przekazaniu kompletu dokumentacji, 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 odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.

4.5. Znaki towarowe

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej zapisów, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty 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 produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę nie prowadzi do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów lub nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, 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 przedmiotu zamówienia powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest określenie szczegółowych kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności, 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 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.

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

W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami.

Każdorazowo, gdy wskazana jest w 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.

4.6. Zgodność z przepisami prawa

4.6.1. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót publicznych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 6 maja 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- Zarządzeniem nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego,
- obowiązującymi normami oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

4.6.2. Aktualizacja dokumentacji projektowej względem przepisów

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna

z przepisami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

5. Obowiązki Wykonawcy

5.1. Przebieg i stan zaawansowania prac projektowych

5.1.1. Harmonogram prac projektowych

- 1) W terminie **7 dni od daty zawarcia umowy** Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu **szczegółowy harmonogram prac projektowych w formie graficznej (preferowany wykres Gantta)**, zawierający między innymi terminy:
 - złożenia wniosków o warunki techniczne / przebudowy istniejącej infrastruktury do gestorów sieci;
 - pozyskanie mapy do celów informacyjnych lub mapy co celów projektowych – w zależności od potrzeb;
 - złożenia wniosków o uzgodnienia branżowe dokumentacji projektowej;
 - wystąpienie o odstępstwa – o ile będą wymagane;
 - złożenia wniosków o uzyskanie pozwoleń, decyzji administracyjnych (m.in. o pozwoleniu na budowę) oraz pozostałych działań związanych z realizacją zadania.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu **comiesięczny szczegółowy raport z zaawansowania prac projektowych w ramach danego zakresu** z określeniem postępu zrealizowanych prac, ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień - zgodnie ze wzorem raportu stanowiącym **zał. nr 8 do OPZ**. Raporty miesięczne powinny być składane do 5 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni w wersji elektronicznej lub w wersji papierowej.
- 3) Wykonawca **w terminie 14 dni przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę / zgłoszeniem** dostarczy Zamawiającemu 1 egz. projektu budowlanego (PZT, PAB, PT) w wersji papierowej i elektronicznej wraz z ww. wnioskiem, celem dokonania przez Zamawiającego wstępnej weryfikacji i sprawdzenia zgodności projektu z przedmiotem zamówienia oraz uzyskania pisemnej akceptacji dla niniejszego etapu prac.
- 4) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
 - a. kopie wszelkich złożonych wniosków do gestorów sieci, instytucji i organów administracji publicznej i innych wystąpień (z załącznikami) wraz z dowodem złożenia **w terminie 2 dni od daty ich złożenia**.
 - b. kopie pozyskanych warunków technicznych/ decyzji administracyjnych / opinii, itp. wraz z potwierdzeniem ich odbioru **w terminie 2 dni od daty ich odbioru**.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do regularnego kontaktu z Zamawiającym w sprawie oceny zaawansowania prac projektowych, w tym uzyskiwania akceptacji przez Zamawiającego proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań i standardów. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość i termin zakończenia prac.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem w trakcie jego sporządzania.

5.1.2. Zespół projektowy

- 1) Wykonawca zobowiązany jest **w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy** przekazać Zamawiającemu skład całego zespołu projektowego oraz tabelę kontaktową do poszczególnych projektantów branżowych. Każdorazowa zmiana zespołu projektowego będzie wymagała zgody Zamawiającego.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika projektu, do obowiązków którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w umowie.

5.1.3. Narady koordynacyjne

- 1) Na etapie opracowywania dokumentacji wymagane jest organizowanie narad technicznych w siedzibie Zamawiającego lub w formie wideokonferencji przy użyciu aplikacji umożliwiającej komunikowanie się on-line (Zamawiający informuje, że posiada aplikację Microsoft Teams):
 - na wezwanie Zamawiającego, nie częściej niż 3 razy w miesiącu – spotkanie cykliczne celem przedstawienia zaawansowania prac projektowych,
 - na wezwanie Zamawiającego w spotkaniu winien uczestniczyć cały zespół projektowy lub odpowiednie osoby z zespołu projektowego w ramach omawianych zagadnień.Na ww. naradach, będą omawiane wszystkie bieżące sygnalizowane przez projektantów problemy i ryzyka. Narady będą się odbywać z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i pozostałymi interesariuszami, w zależności od omawianych zagadnień.
- 2) Wymagane jest by **w terminie 3 tygodni od daty zawarcia umowy** odbyła się pierwsza narada koordynacyjna z Zamawiającym.

5.2. Zapewnienie udziału projektantów innych branż

Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych. Każdorazowa zmiana projektanta wymaga pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę i może być dokonana po akceptacji Zamawiającego.

5.3. Dokonywanie poprawek i uzupełnień

- 1) 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.
- 2) Usuwanie błędów w dokumentacji projektowej nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do dokumentacji projektowej.

5.4. Nadzór autorski w ramach danego zakresu

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia, nie dłużej jednak niż w okresie 4 lat od daty odbioru ostatniego elementu przedmiotu zamówienia.
- 2) 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.
- 3) W ofercie należy przyjąć wartość 10 nadzorów autorskich – po 5 nadzorów w ramach danego zakresu.

5.5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy

5.5.1. 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 lub zaniechań Wykonawcy.

5.5.2. Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację robót budowlanych dot. niniejszego przedsięwzięcia. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania oferentów. **Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi do postępowania o udzielenie zamówienia w ciągu dwóch dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.**

5.5.3. W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie koszty związane z ww. obowiązkami Wykonawcy.

5.5.4. W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.

6. Załączniki do OPZ

Załącznik do OPZ nr	Nazwa załącznika
1.	Decyzje i protokoły – nakazy Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego: - decyzja PPIS nr SHDMiPZ.9022.1.422.2022.EL.2 z dnia 23.12.2022 r. - protokół kontroli sanitarnej PPIS nr BŻŻ/2377/AP/2022 z dnia 06.10.2022 r. - decyzja PPWIS nr OPZ.9022.158.2015.WS.7 z dnia 10.12.2019 r. - decyzja PPWIS nr OPZ.9022.158.2015.WS.1 z dnia 01.10.2015 r. - decyzja PPIS nr SE.HDiM-82/440/49/239/Mj/06/07/08/09 z dnia 09.03.2009 r. - decyzja PPIS nr SE.HDiM-82/440/43/268/MM/06 z dn. 20.11.2006 r.
2.	Protokół okresowej kontroli przewodów kominowych nr 3/2022 z dnia 24.05.2022 r.
3.	Pismo Dyrekcji SOSW nr 2 w sprawie remontu dachu budynku „Pałacyku” z dn. 27.09.2023 r.
4.	Protokół nr 302/2022 z dnia 31.05.2022 r. z rocznego przeglądu i konserwacji instalacji hydrantów wewnętrznych oraz badania ciśnienia i wydajności wody w hydrantach Ø 52
5.	Pismo Saur Neptun Gdańsk S.A. znak SNG/EUD-L/1107/2020/MO z dnia 11.08.2020 r. dot. wydajności wewnętrznych hydrantów p.poż. i przyłącza wodociągowego
6.	Protokół nr 34A/2019 z dnia 28.08.2019 r. z badania urządzenia piorunochronnego (Budynek Główny)
7.	Inwentaryzacje i ekspertyzy z 2022 r.: - Inwentaryzacja stanu istniejącego – „Pałacyk” - Ocena stanu technicznego w zakresie konstrukcji – „Pałacyk” - Ekspertyza p.poż – „Pałacyk” - Inwentaryzacja stanu istniejącego – Budynek Główny - Ocena stanu technicznego w zakresie konstrukcji – Budynek Główny
8.	Wzór raportu z postępu prac projektowych
9.	Wzór protokołu uzgodnień z prawnymi właścicielami terenu
10.	Wzór protokołu przekazania i odbioru