

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Zamawiającym jest Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska.

### 2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

### 3. Przedmiotem zamówienia jest:

**Opracowanie wielobranżowej koncepcji oraz kompletnej dokumentacji projektowej\* wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pod nazwą: „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki”**

**\*I UWAGA:** „kompletna dokumentacja projektowa” oznacza kompletną dokumentację obejmującą **cały zakres** projektu inwestycji pn.: „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki”, składającą się z:

**1)** tomów, w których zawarte będą opisy i rysunki projektu zamiennego, opisanego w niniejszym OPZ – jeśli tomów o takiej tematyce nie było w dokumentacji z 2021r.;

**2)** tomów, odpowiadających tomom dokumentacji z 2021r., w których zawarte będą opisy i rysunki z:

a) projektu zamiennego, opisanego w niniejszym OPZ;

b) części dokumentacji projektowej z 2021r., które nie zmieniły się, również te opisy i rysunki, które zostały już zrealizowane w ramach Etapu I robót budowlanych planowanych na przełomie lat 2022/2023;

**3)** tomów dokumentacji z 2021r., w których projekt zamienny nie wprowadził żadnych zmian.

**UWAGA: Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy kopiowania tomów dokumentacji projektowej z 2021r., wskazanych w ust. 3 pkt 3.**

#### **3.1. W ramach zamówienia przewiduje się opracowanie dokumentacji projektowej dla w/w zadania w zakresie dokumentacji zamiennej, dotyczącej:**

- remontu i adaptacji dawnego Budynku Głównego z dobudówką dawnego Zespołu Sierocińca, ul. Sieroca 6,
- remontu i adaptacji dawnego Budynku Boczno dawnego Zespołu Sierocińca, ul. Sieroca 8,
- rekonstrukcji i adaptacji Pawilonu Ogrodowego (określenie zakresu rekonstrukcji stanowi jedno z zadań koncepcyjnych),
- analizy zmiany projektu Sceny Letniej,
- zagospodarowania terenu dawnego Zespołu Sierocińca wraz z uzbrojeniem terenu (zmiany w stosunku do projektu z 2021r. w minimalnym zakresie, tylko w przypadku

konieczności spowodowanej zmianami w projektach budynków lub sieci infrastrukturalnych przyszłej instytucji kultury i turystyki),

- **z obligatoryjnym dołączeniem do tomów dokumentacji zamiennej elementów projektu, które nie zmieniły się.** Dla przykładu: Tom dotyczący konstrukcji Budynku Głównego zawierać ma projekty wszystkich elementów konstrukcji: od wzmocnienia fundamentów (mikropalowanie i oczep) poprzez ściany i stropy do konstrukcji więźby dachowej.

i obejmującej swoim zakresem następujące zadania:

- 1) koncepcję nowego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, wykonaną zgodnie z wytycznymi przyszłego Użytkownika obiektu - Gdańską Galerię Miejską - opisanymi w ustępie 5 niniejszego OPZ wraz z pozytywną opinią Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) projekt Budowlany ze wszystkimi uzgodnieniami oraz decyzją pozwalającą na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska;
- 3) projekty Wykonawcze, STWiOR, Przedmiary, Kosztorysy inwestorskie i ZZK;
- 4) materiały promocyjne inwestycji;
- 5) analizę kosztów użytkowania oraz zaprojektowanie rozwiązań służących oszczędności energetycznej i technologii wspierających przeciwdziałanie zmianom klimatycznym. takich np. jak BMS i in.

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace i czynności konieczne dla wykonania zadania.

UWAGA: podczas projektowania należy położyć nacisk na korzystanie z rozwiązań i zastosowanie urządzeń energooszczędnych (np. w oświetleniu oprawy LED) oraz o niskim koszcie użytkowania, konserwacji i serwisowania (w szczególności po zakończeniu okresów gwarancyjnych poszczególnych elementów).

**W terminie wykonania dokumentacji projektowej wykonawca powinien uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.**

#### **4. Opis terenu inwestycji.**

Obszar objęty inwestycją obejmuje:

działki nr: 360/1 (wydzielona po obrysie Budynku Głównego nr 6), 360/3 (wydzielona po obrysie Budynku Boczno), 360/4 (dziedziniec dawnego Zespołu Sierocińca, na którym mpzp dopuszcza odbudowę Pawilonu Ogrodowego w ściśle określonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy), 361 (ul. Sieroca), 359/3 (na niej zlokalizowane są relikty fundamentów szkoły dla dzieci z Sierocińca), 235/2 (ul. Osiek) w obrębie 0090 w jednostce ewidencyjnej 226101 1 (Gdańsk).

Teren dawnego Zespołu Sierocińca objęty inwestycją zlokalizowany jest przy ul. Sierociej 6 (Budynek Główny) i 8 (Budynek Boczny) w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Obrońców Poczty Polskiej i budynku Muzeum Obrońców Poczty Polskiej.

Dawny Zespół Sierocińca mieści się w granicach:

- obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji pod nr 15 (z dn. 11.10.1947r.),
- obszaru uznanego za Pomnik Historii historycznego obszaru miasta Gdańska zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 08.09.1994r.,
- strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych.

Budynki Zespołu Sierocińca (przy ul. Sierociej 6 i 8 – Spendhaus) wpisane są indywidualnie do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 433 (dawniej nr 308) z dn. 24.02.1967r., jako **budynki podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej**.

Teren inwestycji objęty jest granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Sierociej w mieście Gdańsku uchwalonym Uchwałą Nr XLII/1162/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017r. Rozwiązania projektowe w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszego OPZ są zgodne z ustaleniami planu.

#### **4.1. Zarys historii dawnego Zespołu Sierocińca:**

Budynek Główny przy ul. Sierociej 6 wybudowany został w latach 1698-99 przez budowniczego miejskiego Bartela Ranischa, początkując działalność Domu Dobroczynności, zarządzanego przez rajców miejskich ze Starego i Głównego Miasta, w którym miejsce mieli znaleźć żebracy oraz osierocone i ubogie dzieci.

Obiekt ten wzniesiono w miejscu zniszczonego w końcu XVI w. „Domu zarazy”, który w czasie Potopu szwedzkiego był lazaretem wojskowym, a po jego zakończeniu popadł w ruinę.

Skutkiem dokupywania sąsiednich działek oraz stawiania kolejnych budynków (w roku 1707 - budynek szkoły (obecnie nieistniejący – zachowane są jedynie fundamenty tego budynku); w 1749 - Budynek Boczny; w 1763 – pawilon ogrodowy (nieistniejący) oraz kamienica czynszowa przy ul. Krosna 29) został ukształtowany kompleks zabudowań, do którego przylegało obszerne podwórze oraz ogród.

Dopiero od 1788 r. w Domu Dobroczynności pensjonariuszami były już tylko dzieci. Przez lata w instytucji tej jednocześnie przebywała zbyt duża ilość podopiecznych, nawet do 500. Dzieci były stłoczone po 30-40 w jednym pokoju co było powodem wielkiej śmiertelności. Na przełomie XVIII i XIX w. pomieszczenia wewnątrz odnowiono. Od tego czasu opiekunowie Domu Dobroczynności dbali o utrzymanie ilości podopiecznych na poziomie zgodnym z możliwościami lokalowymi budynków.

Dom Dobroczynności oprócz funkcji opiekuńczej był jednocześnie zakładem resocjalizującym, mającym na celu naukę zawodu, niebawem wchodzących w dorosłe życie, dzieci.

Dom Dobroczynności działał w tym miejscu do 1906r. kiedy to sierociniec został przeniesiony do nowo wzniesionej siedziby we Wrzeszczu.

W budynkach przy ul. Sierociej najpierw był magazyn mebli, następnie działał Gdański Ośrodek Informacji i Opieki Przeciwgruźliczej.

Po I Wojnie Światowej przeprowadzono gruntowną przebudowę Budynku Głównego urządzając w nim 14 mieszkań komunalnych. Dawna szkoła została przejęta przez wydawnictwo „*Volkswacht*”, które w całości przeznaczyło ją na potrzeby drukarni. Jej właścicielem był Julius Gehl – jeden z najwybitniejszych polityków gdańskich okresu Wolnego Miasta Gdańska. Do 1936r. w drukarni przy ul. Sierociej wydawano dziennik gdańskich socjaldemokratów „*Danziger Volksstimme*”. Zespół dawnego Domu Dobroczynności stał się tym samym ważnym punktem na mapie politycznej międzywojennego Gdańska.

Po zniszczeniach wojennych z kompleksu dawnego Domu Dobroczynności pozostały dwa budynki: główny i boczny. Ruiny pozostałych budynków zespołu rozebrano.

Od zakończenia II Wojny Światowej sposób użytkowania tych budynków nie zmienił się – po przeprowadzeniu niezbędnych remontów ponownie urządzono w nich mieszkania komunalne.

W 2016r. władze miasta Gdańska podjęły decyzję o przeprowadzeniu konserwacji oraz adaptacji zachowanych budynków na siedzibę nowej instytucji kultury o nazwie: Dom Daniela Chodowieckiego/Güntera Grassa.

Budynki dawnego Zespołu Sierocińca przy ul. Sierociej są cennym świadkiem historii oraz „przesyłką” od pokoleń gdańszczan z poprzednich 300 lat, w której obcować można z zachowanymi dawnymi elementami wystroju, takich jak np.: pamiątkowe tablice kamienne, barokowe schody drewniane, autentyczne okna, sztukaterie sufitu dawnego „pokoju pastora”, malowania drewnianych belek sufitowych, ciekawe rozwiązania konstrukcyjne więźby dachowej (...) oraz przede wszystkim mury pamiętające dotyk rąk rzemieślników murarskich z XVII w.

Pierwsze analizy struktury budynków wykazały, że nie przechodziły one szeroko zakrojonych remontów lub przebudów. Ich elewacje poddawane były przekształceniom, szczególnie w partiach okiennych, lecz nie naruszyło to samej formy brył budynków. Przetrwiała także wewnętrzna, historyczna, amfiladowa struktura budynków z drewnianymi barokowymi klatkami schodowymi oraz licznymi zachowanymi belkami stropowymi.

#### **4.2. Charakterystyczne parametry techniczne historycznych budynków:**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku na terenie Starego Miasta w obszarze historycznie nazywanym Osiek. Budynki zlokalizowane są na terenie dawnej delty Wisły, które zostały wchłonięte do miasta przez nawieszenie ziemi (nasypów). Na obszarze znajduje się wysoki poziom wody gruntowej (od 1,2-1,5 m poniżej poziomu terenu). Mury fundamentowe posadowione są w nawodnionym gruncie.

##### **4.2.1. BUDYNEK GŁÓWNY, ul. Sieroca 6:**

- Wysokość budynku: 13,07 m
- Pow. zabudowy: 600,50 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 969,78 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 6724,89 m<sup>3</sup>

##### **Opis konstrukcji Budynku Głównego:**

Poszczególne ściany posiadają bardzo zróżnicowany budulec (przemieszczenie cegły „holenderki” z cegłą zwykłą, wygniataną ręcznie).

Posadowienie budynku zostało osadzone na warstwach zasypowych, humifikacyjnych, co powoduje nieregularną pracę fundamentów i nierównomierne osiadanie budynku. Elewacje budynku posiadają znaczne krzywizny oraz wychylenia od pionu, a ich oś znajduje się poza rdzeniem konstrukcyjnym.

Budynek Główny posadowiony jest na planie zbliżonym do prostokąta.

Budynek podlegał kilkakrotnym przebudowom.

W zachodniej części Budynku Głównego w 1753r. zdjęto stropy pomiędzy parterem i I piętrem przekształcając powstałą przestrzeń na kaplicę.

W latach 1919-20 wtórnie wydzielono pomieszczenia socjalne, co zakłóciło pierwotny amfiladowy charakter wnętrza.

Budynek nie posiada kondygnacji podziemnej.

Budynek kryty dachem kopertowym o symetrycznych spadkach.

Brak zachowania oryginalnej więźby dachowej oraz pokrycia dachowego. Więźba dachowa pochodzi z XX w. Zachowana jest drewniana belka okapowa dachu.

Budynek murowany, ceglany, z współczesną więźbą dachową z XX w. Elewacje proste z pojedynczymi elementami ozdobnymi: Płyty inskrypcyjne, gzyms podokapowy i zwieńczenia naczółku wystawek dachowych oraz cyfry dat („1699” i niekompletna „... .. 69”).

##### **4.2.2. BUDYNEK BOCZNY, ul. Sieroca 8:**

- Wysokość budynku: 9,35 m
- Pow. zabudowy: 307,80 m<sup>2</sup>

- Pow. użytkowa: 541,57 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 1977 m<sup>3</sup>

#### Opis konstrukcji Budynku Bocznego:

Z racji tego, że funkcjonowanie oraz budowa budynku pochodziła głównie z datków i zapomóg, struktura budynku jest wykonana z najtańszych materiałów, pochodzących często z rozbiórek. Poszczególne ściany posiadają bardzo zróżnicowany budulec (przemieszczenie cegły „holenderki” z cegłą zwykłą).

Posadowienie budynku zostało osadzone na warstwach zasypowych, humifikacyjnych, co powoduje nieregularną pracę fundamentów i nierównomierne osiadanie budynku. Elewacje budynku posiadają znaczne krzywizny oraz wychylenia od pionu, a ich oś znajduje się poza rdzeniem konstrukcyjnym.

Budynek Boczny posadowiony jest na planie zbliżonym do prostokąta.

Budynek podlegał kilkukrotnym przebudowom.

Budynek nie posiada kondygnacji podziemnej.

Budynek kryty dachem kopertowym o symetrycznych spadkach.

Budynek murowany, ceglany, ze współczesną więźbą dachową (początek XXw.).

Elewacje budynku proste z pojedynczymi elementami ozdobnymi – pamiątkowa płyta wapienna oraz ozdobna, drewniana belka okapowa.

„Istniejący obiekt w zakresie swojej adaptacji, konserwacji i przebudowy stanowi kontynuację charakteru istniejącej zabudowy historycznego śródmieścia miasta Gdańska oraz dawnego Zespołu Sierocińca. Ze względu na ilość zachowanych oryginalnych zabytkowych elementów obiekt jest wyjątkowy w skali Gdańska. Obiekt jest jedynym budynkiem socjalnym (wraz z Budynkiem Głównym), który przetrwał II Wojnę Światową jako struktura właściwie nienaruszona. Z tego powodu przy przebudowie (...) należy zachować wyjątkową staranność w zachowaniu oryginalnych elementów wyposażenia” *Opis techniczny do Projektu Wykonawczego branży Architektura.*

#### 5. WYTYCZNE DO ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH W OBIEKTACH KUBATUROWYCH, sporządzone przez przyszłego Użytkownika instytucji – Gdańską Galerię Miejską:

##### 5.1. Założenia ogólne funkcji przyszłej instytucji kultury i turystyki:

- 1) **działalność wystawiennicza:** wystawa stała oraz wystawy czasowe realizujące program instytucji,
- 2) **program rezydencyjny:** przeznaczony dla pisarzy, artystów intermedialnych, scenarzystów, ilustratorów, badaczy literatury, tłumaczy, wydawców, redaktorów, publicystów, eseistów i krytyków literackich;
- 3) **działalność archiwalna:** prowadzenie archiwum oraz biblioteki dokumentującej twórczość literacką gdańszczan, udostępnianej badaczom i rezydentom;
- 4) **działalność artystyczna, animacyjna i warsztatowa oraz działalność popularyzatorska:** prowadzenie warsztatów twórczego pisania, tłumaczenia literackiego, redakcji tekstów, kaligrafii, liternictwa, projektowania książki, organizacja spotkań o książce jako dziele sztuki oraz poświęconych jej relacjom z nowymi mediami, organizacja festiwali literackich, spotkań autorskich, wykładów, czytań aktorskich, koncertów i prezentacji teatralnych; prowadzenie lekcji muzealnych;
- 5) **działalność handlowa:** księgarnia, kasa biletowa i sklep z pamiątkami;
- 6) **działalność gastronomiczna:** przestrzeń kawiarniana.



## **5.2. Budynek Główny (ul. Sieroca 6) – działalność wystawiennicza, archiwalna, handlowa, gastronomiczna oraz pomieszczenia biurowe.**

Do zadań projektowych w tym budynku należy:

- 1) na potrzeby wystaw stałej i czasowych, oprócz obydwu dotychczas przewidzianych pomieszczeń na parterze i piętrze (w projekcie z 2021r.), przeznaczenie opcjonalne także przestrzeni dawnej kaplicy z foyer;
- 2) na parterze w foyer:
  - a) zmniejszenie szatni (dla ok. 80-100 osób wartość orientacyjna) celem zwiększenia ilości wejść dla publiczności z foyer do przestrzeni dawnej kaplicy, symetryczne wejścia po obu stronach szatni,
  - b) układ toalet i windy - bez zmian;
- 3) sala wielofunkcyjna (dawna kaplica) wypełniająca przestrzeń dwóch kondygnacji zachodniej części budynku głównego: parteru i I piętra - dostosowanie projektu do uniwersalnych potrzeb sali wielofunkcyjnej (wykład, wystawa czasowa, kongres, odczyt, wernisaż, festiwal literacki, pokaz filmowy, koncert, monodram, szkolenie, panel dyskusyjny, kameralny spektakl itp.), tj.:
  - a) rezygnacja z podnoszonej sceny – ujednolicenie powierzchni podłogi,
  - b) zmniejszenie systemu składanych teleskopowo krzeseł (w projekcie z 2021r.) z uwagi na dodatkowe drzwi z foyer na salę wielofunkcyjną (ok. 70-80 miejsc) ,
  - c) wyposażenie w meble niezbędne w różnego rodzaju wydarzeniach: stoły, stoliki, krzesła uniwersalne do użytku wewnątrz i na zewnątrz do sztaplowania z wózkami do transportu (dla 100 osób), mównica, fotele konferencyjne,
  - d) zapewnienie możliwości zaciemnienia okien (w projekcie z 2021r.),
  - e) utrzymanie kratownicy pod sufitem (w projekcie z 2021r.) umożliwiającej podwieszanie elementów ekspozycji, dzieł sztuki, dodatkowego oświetlenia, nagłośnienia i multimediiów,
  - f) dopasowanie ilości i rodzajów urządzeń oświetlenia, nagłośnienia i multimediiów do wymaganych funkcji,
  - g) zaprojektowanie drzwi z dziedzińca do Sali wielofunkcyjnej (w projekcie z 2021r.) z otwieranym naświetlem ze względu na umożliwienie wnoszenia wielkogabarytowych eksponatów;
- 4) sale wystawiennicze (również przestrzeń sali wielofunkcyjnej):
  - a) przystosowanie ścian i sufitów do funkcji wystawienniczej: zaprojektowanie mocowania dla różnego rodzaju prac artystycznych, maksymalnie zbliżone do idei *white cube* (np. zestaw ścianek ekspozycyjnych systemowych z możliwością ich dowolnej konfiguracji pod konkretne wymogi wystawy) - rezygnacja ze ścianek ekspozycyjnych, zaprojektowanych w 2021r.,
  - b) przystosowanie sufitów do funkcji wystawienniczej: kratownic do podwieszania różnego rodzaju prac artystycznych,
  - c) zaprojektowanie oświetlenia wystawienniczego szynowego, wieloobwodowego, stałego i ruchomego,
  - d) zaplanowanie przyłączy i instalacji elektrycznej – dla przestrzeni wystaw czasowych (piętro) – rozwiązania końcowe, a dla przestrzeni wystawy stałej (parter) - bez rozwiązań końcowych, które będą uzależnione od scenariusza wystawy stałej, który pozyskany będzie podczas konkursu przeprowadzonego w przyszłości;
- 5) w dawnej zakrystii:





- a) na parterze – punkt informacyjny, sprzedaż biletów, księgarnia, sklep z pamiątkami (obsługa dwuosobowa),
- b) pomieszczenie zaplecza, magazyn, toaleta-łazienka (parter, piętro);
- 6) rezygnacja z pomieszczenia pracowni konserwatorskiej;
- 7) pomieszczenia kawiarni (tak jak w projekcie z 2021 r.) – ostateczny wystrój i wyposażenie obiektu pozostawia się w gestii przyszłego najemcy;
- 8) pomieszczenia ochrony, obsługa dwuosobowa (tak jak w projekcie z 2021 r.);
- 9) na I piętrze Budynku Głównego:
  - a) antresola – funkcje techniczne (obsługa trzyosobowa) oraz pomieszczenia tłumacza (tak jak w projekcie z 2021 r.),
  - b) pozostawienie jednej toalety dla niepełnosprawnych przy szybie windy,
  - c) w części nad kawiarnią i pomieszczeniami ochrony – pomieszczenia biurowe, sekretariat, cztery biura (dla 8-9 pracowników), toaleta, aneks kuchenny (socjalny) w korytarzu;
- 10) na poddaszu:
  - a) wentylatornia: dla części biurowej i kawiarni, dla sal wystaw, dla Sali wielofunkcyjnej,
  - b) serwerownia,
  - c) magazyny (w tym rzeźb) i pomieszczenia techniczne,
  - d) szatnie dla pracowników (dla 8 osób) , pomieszczenie socjalne, toaleta-łazienka.

### **5.3. Budynek Boczny (ul. Sieroca 8) – program rezydencyjny, działalność animacyjna i warsztatowa oraz działalność edukacyjna i archiwalna.**

Do zadań projektowych w tym budynku należy:

- 1) PRACOWNIE
  - a) zaprojektowanie co najmniej dwóch uniwersalnych pracowni na potrzeby warsztatów artystycznych i kursów twórczego pisanie, liternictwa, kaligrafii, zajęć ilustratorskich i projektowania graficznego (rezygnacja z profilu ceramicznego), zakłada się grupy zajęciowe do 15 osób,
  - b) zaprojektowanie w pracowniach: szatni (wieszaków), otwartych umywalni rąk, dostosowanych dla różnych grup wiekowych i pojemnych na tyle, aby myć w nich również narzędzia wykorzystywane podczas warsztatów – głębokich, z dobrą przepustowością wody, z dwoma / trzema bateriami z wyciąganymi wylewkami,
  - c) zaprojektowanie biura dla pracowników merytorycznych i edukatorów (3-4 osoby),
  - d) zaprojektowanie w pracowniach pomieszczeń magazynowych oraz dwóch toalet (w tym jednej przystosowanej dla osób niepełnosprawnych);
- 2) POMIESZCZENIA REZYDENCYJNE
  - a) zaprojektowanie 4-5 osobnych pomieszczeń dla rezydentów (w tym jednego przystosowanego dla osoby niepełnosprawnej),
  - b) każde z pomieszczeń rezydencyjnych wyposażone w: łazienkę i mały aneks kuchenny z czajnikiem,
  - c) zaprojektowanie jednego pomieszczenia socjalno-kuchennego dla rezydentów wyposażonego w stół do spożywania wspólnie posiłków oraz kuchni w pełni wyposażonej w sprzęty AGD (m.in. lodówka, zmywarka, kuchenka, piekarnik),
  - d) zaprojektowanie jednego wspólnego pomieszczenia pralni/suszarni dla rezydentów wyposażonego w pralkę, suszarkę, stół do prasowania, żelazko;
- 3) BIBLIOTEKA – CZYTELNIKA – MAGAZYN KSIĄŻEK – ARCHIWUM



- a) zaprojektowanie pomieszczenia biblioteki wyposażonej w regały na książki,
  - b) zaprojektowanie pomieszczenia czytelnicy wyposażonej w stanowiska do pracy naukowej – 2 biurka, krzesła, fotele, oświetlenie stanowiskowe (pomieszczenie dla 10 osób),
  - c) zaprojektowanie pomieszczenia magazynu książek i archiwum wyposażonego w regały na książki,
  - d) zaprojektowanie jednej toalety (przystosowanej dla osób niepełnosprawnych) przy pomieszczeniach biblioteki i czytelnicy;
- 4) POZOSTAŁE
- a) zaprojektowanie wymaganych pomieszczeń technicznych, magazynów, magazynków na środki czystości.

**UWAGA:** zaprojektowanie, jeżeli to możliwe, windy lub podnośnika w budynku bocznym; wielkość podestu podnośnika taka, żeby mogła z niego korzystać osoba niepełnosprawna; zakres ruchu podnośnika maksymalnie parter-piętro-poddasze lub minimalnie parter – piętro.

#### **5.4. Pawilon Ogrodowy – zaprojektowanie:**

**UWAGA:** maksymalna rezygnacja z budowy części nadziemnej do uzgodnienia z PWKZ.

W obiekcie tym dopuszcza się funkcje:

- 1) techniczne (m.in. węzeł c.o., rozdzielnie, klimatyzacja);
- 2) magazynowe;
- 3) strop części podziemnej powinien tworzyć razem z poszerzonym placem przy kawiarni jedną przestrzeń najlepiej o jednakowym poziomie terenu np. do realizacji wystaw plenerowych.

#### **5.5. Scena Letnia – zaprojektowanie:**

**UWAGA:** rezygnacja z projektowania sceny letniej

Na terenie obejmującym zakres projektowanej wcześniej Sceny Letniej (w śladzie budynku dawnej szkoły) należy zaprojektować:

- 1) równą utwardzoną powierzchnię z trawnikiem zamiast zaprojektowanej ekspozycji fundamentów dawnej szkoły (projekt z 2021 r.);
- 2) poszerzenie placu przed kawiarnią (zwiększenie powierzchni i nawiązanie z placem stworzonym przez część podziemną Pawilonu Ogrodowego;
- 3) zaprojektowanie przyłączy wod.-kan. i elektrycznych w placu przed kawiarnią (podobnie jak w projekcie z 2021 r.) z możliwością podłączenia wynajmowanej Sceny Letniej.

#### **5.6. Zagospodarowanie terenu:**

Nowej instytucji kultury i turystyki, takie jak: układ ścieżek, ławek – w większości bez zmian, rezygnacja z projektowania pomnika Chodowieckiego na dziedzińcu zespołu Dawnego Sierocińca.

Należy zaprojektować:

- 1) żywopłoty oddzielające parking od dziedzińca oraz aleję prowadzącą od Osieku w stronę kanału Raduni od placu i terenu danej szkoły,
- 2) zrezygnować z typu roślinności ogrodowej na rzecz trawników,





Projekty branżowe zamiennej infrastruktury technicznej uzależnione będą od decyzji podjętych na etapie koncepcji ewentualnych nowych lokalizacji niektórych:

- a) studni kanalizacji deszczowej,
- b) węzła cieplnego,
- c) wentylatorni i chiller'ów,
- d) innych elementów sieci.

**5.7. Od Wykonawcy wymaga się dążenie do maksymalnego zachowania założeń projektu z 2021r., z wprowadzaniem zmian do tego projektu jedynie w niezbędnym, zgodnym z wytycznymi przyszłego Użytkownika wskazanymi w niniejszym OPZ, zakresie.**

**5.8. W ramach zamówienia niezbędna jest korekta** zaprojektowanych w dokumentacji z 2021r. wzmocnień istniejącej konstrukcji, ze względu na prognozowane zmniejszenie obciążeń konstrukcji historycznych budynków (nr 6 i 8), spowodowane planowanymi zmianami funkcji. Korekta ta dotyczy projektów:

- 1) płyt fundamentowych;
- 2) wzmocnienia stropów i nadproży;
- 3) wzmocnienia ścian zewnętrznych w dawnej kaplicy w Budynku Głównego nr 6;
- 4) wieżb dachowych.

**5.9. W ramach zamówienia, z powodu zmiany rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, oprócz projektu podziałów wewnątrz historycznych budynków, zgodnie z wytycznymi przyszłego Użytkownika obiektu, korekcie będą podlegać głównie:**

- 1) Projekty wykończenia wewnątrz poszczególnych pomieszczeń oraz ich wyposażenia, zgodnie z wytycznymi przyszłego Użytkownika obiektu w ust. 5 niniejszego OPZ;
- 2) Projekt infrastruktury technicznej na terenie opracowania oraz instalacji wewnątrz budynków jako wynikowa zmian funkcjonalno-przestrzennych;
- 3) Projekt lokalizacji przebieg poziomych przez konstrukcje żelbetowe do poprowadzenia instalacji;
- 4) Projekt lokalizacji pionów i przebieg przez stropy do poprowadzenia instalacji wraz z ewentualną zmianą elewacji budynków poprzez zmianę lokalizacji czerpni, wyrzutni wentylacji mechanicznej oraz kominów na dachach;
- 5) Projekt lokalizacji lukarn, jako wynikowej nowych podziałów wewnętrznych w Budynku Głównym nr 6, z zachowaniem projektu tego elementu dachu.

**5.10. Dopuszcza się zmianę projektu z 2021 r. w zakresie niżej wymienionych elementów pod warunkiem uzasadnienia technicznego nowych rozwiązań.** Do elementów tych należą między innymi:

- 1) W ramach Projektu Zagospodarowania Terenu:
  - a) Namiot Sceny Letniej,
  - b) Ogród deszczowy z drogami serwisowymi,
  - c) Układ ścieżek i rabat kwiatowych,
  - d) Parking,
  - e) Wiata śmietnikowa oraz budynek stacji transformatorowej wraz z ich lokalizacją,
  - f) Gospodarka drzewostanem,
  - g) Iluminacja budynków i terenu;
- 2) W ramach projektu konserwacji, restauracji i adaptacji Budynku Głównego nr 6:
  - a) Projekt szybu windowego wraz z windą,
  - b) Projekt połączenia dachowej oraz lokalizacja lukarn i kominów;

- 3) W ramach projektu konserwacji, restauracji i adaptacji Budynku Boczno nr 8:
  - a) Projekt połaci dachowej oraz lokalizacja okien połaciowych i kominów;
- 4) W ramach projektu Pawilonu Ogrodowego:
  - a) Elewacje i detal architektoniczny.

**5.11. Niemożliwa jest zmiana projektu z 2021r. w zakresie elementów**, które realizowane będą na przełomie lat 2022 i 2023 w ramach I Etapu robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem historycznych budynków oraz elementów ściśle związanych z PPK i decyzjami PWKZ. Należą do nich:

- 1) W ramach projektu konserwacji, wzmocnienia i adaptacji Budynku Głównego nr 6:
  - a) Fundamentowanie (mikropale z oczepem żelbetowym),
  - b) Ściany żelbetowe w osiach: 4 i 10,
  - c) Lokalizacja w budynku szybu windowego,
  - d) Rekonstrukcja schodów zewnętrznych,
  - e) Rekonstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej, za wyjątkiem ewentualnej dokumentacji zamiennej dla drzwi w sali wielofunkcyjnej (otwierane naświetle drzwi) – do przeanalizowania z udziałem PWKZ,
  - f) Lokalizacja okien i drzwi,
  - g) Konserwacja zabytkowych elementów (zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich (PPK) i wytycznymi konserwatorskimi),
  - h) Ściany – kolorystyka i detal architektoniczny,
  - i) Projekt lukarn dachowych,
  - j) Projekt rozbiórek;
- 2) W ramach projektu konserwacji, wzmocnienia i adaptacji Budynku Boczno nr 8:
  - a) Fundamentowanie (mikropale z oczepem żelbetowym),
  - b) Ściany ceglane w osiach: E, F i G,
  - c) Rekonstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej,
  - d) Lokalizacja okien i drzwi,
  - e) Konserwacja zabytkowych elementów (zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich (PPK) i wytycznymi konserwatorskimi),
  - f) Ściany – kolorystyka i detal architektoniczny,
  - g) Projekt rozbiórek.
- 3) W ramach projektów infrastruktury technicznej:
  - a) Likwidacje sieci w bezpośrednim sąsiedztwie historycznych budynków,
  - b) *Bypass'y* gazociągu niskiego ciśnienia oraz sieci elektrycznej.

**6. Główne zadania projektowe to:**

**6.1. NA ETAPIE KONCEPCJI:**

- a) Wprowadzenie zmian funkcjonalno-przestrzennych w historycznych budynkach,
- b) Wprowadzenie zmian w projekcie Pawilonu Ogrodowego i Sceny Letniej zgodnie z wytycznymi przyszłego Użytkownika (ust. 5 niniejszego OPZ),
- c) Wprowadzenia zmian dotyczących infrastruktury technicznej (lokalizacji węzła cieplnego, infrastruktury powiązanej z wentylacją mechaniczną i klimatyzacją) oraz projektu instalacji wewnętrznych we wszystkich budynkach,
- d) Wprowadzenie niezbędnych zmian w Projekcie Zagospodarowania Terenu.

**6.2. Wymagania dotyczące Koncepcji:**



- 1) Prace projektowe należy poprzedzić wykonaniem wielobranżowej koncepcji programowo-przestrzennej;
- 2) W pracach nad koncepcją pomocne będą materiały załączone do niniejszego OPZ, głównie inwentaryzacje obiektów, zieleni i terenu, ekspertyzy techniczne i analizy;
- 2) Koncepcja obejmuje sporządzenie:
  - a) Aktualnej mapy do celów projektowych w skali 1:500,
  - b) Oraz wysłanie wniosków o wydanie warunków technicznych gestorów sieci (jeśli zajdzie taka potrzeba),
  - c) Koncepcji z podaniem szacunkowych kosztów, w skład której powinny wchodzić:

- Część opisowa: opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych i instalacyjnych,
- Plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym w skali 1:500 (zamiennie na mapie do celów informacyjnych),
- Rzuty kondygnacji budynków z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem i wielkością powierzchni – skala 1:100,
- Schemat rozwiązań konstrukcyjnych (dopuszcza się wyjaśnienie w opisie technicznym),
- Charakterystyczne przekroje – skala 1:100,
- Aranżacja wnętrz z opisem – skala 1:100,
- Rysunki elewacji z pełnym widokiem budynków – skala 1:100,
- Zestawienie podstawowych danych technicznych i użytkowych,
- Projekt zagospodarowania terenu,
- Szacunkowy kosztorys,
- Wizualizacja.

**Uwaga:** Koncepcja przestrzenna – obiekty na wizualizacji powinny zostać przedstawione w sposób foto-realistyczny z pokazaniem wszystkich elewacji i uwzględnieniem charakterystycznych elementów, widocznych detali, kolorystyki, materiałów, otoczenia i elementów małej architektury.

- d) Uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci;

- 3) Koncepcja powinna dostarczyć wszystkich niezbędnych informacji w sposób umożliwiający Zamawiającemu, przyszłemu Użytkownikowi i PWKZ zaopiniowania jej.

- 4) Nakład dokumentacji koncepcji programowo - przestrzennej:

wielobranżowa koncepcja - przekazana Zamawiającemu w terminie 20 tygodni od daty zawarcia umowy. Koncepcja ta powinna zawierać:

- 4 egzemplarze ww. elementów opracowania w formie papierowej,
- 1 egz. wersji elektronicznej na płytach CD/DVD oraz kosztorys inwestorski uproszczony w formie edytowalnej xls.

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.**

- 5) Ostateczna akceptacja Koncepcji nastąpi na podstawie uzyskanych pozytywnych opinii lub stanowisk:
  - Zamawiającego,
  - Użytkownika – Gdańskiej Galerii Miejskiej,



- Biura Prezydenta Miasta Gdańska ds. Kultury,
  - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - Pełnomocnika Prezydenta Miasta Gdańska ds. programu „Gdańsk Miasto Literatury”;
- 6) **Po uzyskaniu pozytywnych opinii wymienionych w ust. 6.2. pkt 5 niniejszego OPZ** dla rozwiązania koncepcyjnego możliwe będzie przystąpienie do prac związanych z opracowaniem dokumentacji budowlano-wykonawczej.

**6.3. Wymagania dotyczące DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ:**  
**Elementami składowymi dokumentacji projektowej muszą być:**

- 1) Projekt budowlany, w skład którego wchodzi 3 części (wg nowelizacji prawa budowlanego):
  - a) Projekt zagospodarowania terenu (PZT),
  - b) Projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
  - c) Projekt techniczny (PT);
- 2) Decyzja PMG pozwalająca na budowę;
- 3) Projekty wykonawcze (zgodnie z obwieszczeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiOR oraz PFU);
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 5) Przedmiar robót;
- 6) Kosztorys inwestorski;
- 7) Wypis z ewidencji gruntów, aktualny na dzień oddania projektu.

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

**6.4. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym** winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym koszt:

- 1) 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;
- 2) sporządzenia wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskania;
- 3) sporządzenia materiałów do wszystkich wniosków do wydania niezbędnych decyzji administracyjnych wraz z ich pozyskaniem, a w tym:
  - a) Wypis i wyrys z ewidencji gruntów, aktualne na dzień oddania projektu,
  - b) Mapy do celów informacyjnych i projektowych wraz z bieżącą aktualizacją w skali 1:500,
  - c) Inwentaryzację terenu do celów projektowych;
- 4) uzyskania wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa. Załącznik nr 45 do niniejszego OPZ – wzór protokołu uzgodnień;
- 5) uzyskania Decyzji PMG pozwalającej na budowę;
- 6) przygotowania materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach;

- 7) innych materiałów i danych wyjściowych, które wykonawca uzna za niezbędne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu;
- 8) dokonania przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienia świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;

**Uwaga! W trakcie prac projektowych należy liczyć się z możliwością kolizji** z nieujawnionymi sieciami podziemnymi lub innymi urządzeniami. Wszystkie te zagadnienia winny być rozwiązane przez Wykonawcę w ramach złożonej oferty bez dodatkowego wynagrodzenia.

**Wszystkie inne materiały, warunki i dane wyjściowe do projektowania niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia, a nie wymienione powyżej, Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.**

#### **6.5. Zawartość Projektu budowlanego:**

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

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

Do projektu PZT należy dołączyć następujące dokumenty:

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

**b. Projekt architektoniczno – budowlany (PAB)**, obejmujący:

- układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu,
- zamierzony sposób użytkowania obiektu,



- charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
- projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
- charakterystykę ekologiczną,
- informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Do projektu PAB należy dołączyć następujące dokumenty:

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

**c. Projekt techniczny (PT), obejmujący:**

- projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,

UWAGA: podczas projektowania należy położyć nacisk na korzystanie z rozwiązań i zastosowanie urządzeń energooszczędnych (np. w oświetleniu oprawy LED) oraz o niskim koszcie użytkowania, konserwacji i serwisowania (w szczególności po zakończeniu okresów gwarancyjnych poszczególnych elementów),

- inne opracowania projektowe:
  - projekt gospodarki drzewostanem, ze wskazaniem drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki, projektem zieleni oraz projektem nasadzeń rekompensacyjnych – w przypadku zmian w stosunku do projektu z 2021r.,
  - opracowanie dotyczące skutków oddziaływania istniejącego drzewa na, przylegające bezpośrednio do jego systemu korzeniowego, fundamenty budynku głównego (nr 6) oraz rozwiązanie projektowe zabezpieczenia budynku przed destrukcyjnym oddziaływaniem systemu korzeniowego drzewa - w przypadku zmiany systemu korzeniowego kasztanowca w stosunku do projektu z 2021r.,
  - projekt architektury /w tym: detale, szczegóły architektoniczne, kolorystyka/ wraz z wizualizacją,
  - projekt konstrukcji,
  - projekt dźwigu - w przypadku zmian w stosunku do projektu z 2021r.,
  - projekt zabezpieczeń akustycznych i przeciwhałasowych,
  - operat ochrony akustycznej,





- projekt technologiczny i wyposażenia wnętrz ( w tym zestawienie wyposażenia w podziale na wyposażenie wymagające i niewymagające montażu),
- projekt wyposażenia w meble i urządzenia technologiczne,
- projekt wystroju i kolorystyki wnętrz,
- projekt branży sanitarnej:
  - przyłącza wody,
  - przyłącza kanalizacji sanitarnej,
  - przyłącza kanalizacji deszczowej,
  - zewnętrznej instalacji wody,
  - zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
  - zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i odwodnienia terenu,
  - zewnętrznej instalacji gazu,
  - instalacji hydrantowej,
- projekt instalacji sanitarnych:
  - wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
  - wewnętrznej instalacji ogrzewania i węzła cieplnego,
  - wewnętrznej instalacji klimatyzacji i wentylacji mechanicznej (wraz z projektem automatyki), wraz z analizą oddziaływania klimatyzacji na budynek zabytkowy,
- projekt branży elektroenergetycznej:
  - zewnętrznej instalacji,
  - przyłącza do sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa,
  - zewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z projektem oświetlenia zewnętrznego
- projekt instalacji elektroenergetycznych
  - instalacja elektryczną,
  - nagłośnienia,
  - oświetlenia (w tym oświetlenia wystaw i sali wielofunkcyjnej),
  - instalacji technologicznych elementów konstrukcyjnych do montażu oświetlenia i nagłośnienia,
  - instalację siłową,
  - instalację komputerową,
  - instalację telefoniczną,
  - instalację odgromową,
  - instalację przeciwporażeniową,
  - alarmową,
  - monitoringu CCTV,
  - instalacji niskoprądowych SSWiN, SAP, DSO,
  - BMS - projekt rozwiązań służących oszczędności energetycznej i technologii wspierających przeciwdziałanie zmianom klimatycznym. takich np. jak np. BMS i inne,
  - SKD i LAN,
  - sieci strukturalnej komputerowej,
  - Internetu,
  - Telefonicznej,
  - Oddymiania,
  - projekt instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
  - scenariusz zdarzeń pożarowych ze szczegółowym opisaniem zadziałania poszczególnych elementów instalacji i ich konfiguracji,
  - kontroli dostępu,



- projekt drogowy,
- projekt usunięcia kolizji z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu,
- projekt elementów małej architektury,
- projekt oświetlenia terenu wraz z zasilaniem energetycznym,
- opracowanie technologii zabezpieczenia istniejących ścian budynków, zabezpieczenia wykopów i znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastrukturalnych, projektem organizacji ruchu drogowego w związku z robotami ziemnymi,
- wytyczne organizacji ruchu,
- projekt zabezpieczenia wykopów w tym odprowadzenia z ich dna wód w trakcie trwania robót,
- projekty robót towarzyszących i odtworzeniowych,
- opracowania pn. : „Koordynacja międzybranżowa” – zawierającego rzuty wszystkich instalacji wszystkich branż, w miejscach krzyżowania podane rzędne, zawierające tabele urządzeń wraz ze wszystkimi koniecznymi mediami oraz kartę uzgodnień międzybranżowych,
- materiały promocyjne przedsięwzięcia.

Do projektu PT należy dołączyć następujące dokumenty:

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

**Uwaga:**

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

Wzajemne skoordynowanie wykonanych przez projektantów innych branż, opracowań projektowych oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym są obowiązkami wykonawcy.

- Mapy do celów projektowych wykorzystywane w procesie budowlanym powinny być opatrzone klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.
- Należy zachować zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego.



- Należy zapewnić sprawdzenie PAB pod względem zgodności z przepisami, dołączenie do projektu zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego, a przede wszystkim opracować projekt w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej (w tym zgodnie z art. 20 Prawa budowlanego).
- Należy wykonać dodatkowe rysunki:
  1. Sieci zewnętrznych – 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. Instalacji wewnętrznych – 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. Szachtów instalacyjnych – rysunki szachtów z dokładnymi wymiarami, z wrysowanymi rurami i przewodami, przewidzianymi do ułożenia w szachtach.
- Na każdym rysunku, który dotyczy rozwiązań szczegółowych ppoż. (m.in. SAP) powinien się znaleźć podpis rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

**Uwaga:**

Projekt winien zostać opracowany z podziałem na etapy realizacji, ustalone na etapie uzgadniania koncepcji programowo – przestrzennej

**6.6. Zawartość Projektów wykonawczych w układzie branżowym:**

- 1) Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych;
- 2) Projekty wykonawcze zawierają rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
  - a) części obiektu,
  - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
  - c) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
  - d) instalacji i wyposażenia technicznego,

**których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla potrzeb, o których mowa w punkcie 1) powyżej;**
- 3) Projekty wykonawcze, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, dotyczą:
  - a) przygotowania terenu pod budowę,
  - b) robót budowlanych w zakresie remontu i adaptacji istniejących budynków, wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych,
  - c) robót w zakresie instalacji budowlanych,
  - d) robót związanych z zagospodarowaniem terenu;
- d. Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.

**6.7. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych.

Specyfikacje winny być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych robót, ich elementów lub etapów, kontroli jakości robót, obmiarów robót i płatności za roboty.

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

**Uwaga:**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny zostać opracowane z podziałem na etapy realizacji, ustalone na etapie uzgadniania koncepcji programowo - przestrzennej

**6.8. Przedmiary robót** – należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych.

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

**Uwaga:**

Przedmiary robót poszczególnych branż winny zostać opracowane z podziałem na etapy realizacji, ustalone na etapie uzgadniania koncepcji programowo - przestrzennej

**6.9. Kosztorys inwestorski** – należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych wraz z **analizą kosztów użytkowania**.

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.

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

**Uwaga:**

Kosztorys inwestorski poszczególnych branż winny zostać opracowane z podziałem na etapy realizacji, ustalone na etapie uzgadniania koncepcji programowo – przestrzennej.

**6.10. Zbiorcze zestawienie kosztów**

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

**6.11. Materiały promocyjne przedsięwzięcia:**

- a) wizualizacja multimedialna obiektu z poziomu człowieka i z lotu ptaka. Wizualizację w 3D należy wykonać jako animację przelotu. Celem filmu jest przedstawienie drogi odwiedzającego obiekt, w jego planowanym kształcie po przeprowadzeniu robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, od wejścia do budynku poprzez charakterystyczne pomieszczenia i sale, ukazywać aktywność mieszkańców na zewnątrz obiektu oraz wskazywać lokalizację obiektu w mieście. Animacja powinna mieć podkład głosowy w polskiej wersji językowej omawiający główne założenia prezentowanego przedsięwzięcia. Czas trwania filmu – 180 sekund. Rozdzielczość filmu 1920x1080 pikseli;
- b) prezentacja obiektu w formie graficznej i opisowej (format A3) uwzględniająca podstawowe dane przedsięwzięcia z pokazaniem lokalizacji obiektu w mieście, planem zagospodarowania terenu, widokami elewacji i wizualizację przestrzenną obiektu.  
Należy wykonać wizualizację multimedialną i prezentację obiektu na nośniku danych oraz 4 egz. prezentacji obiektu w formacie A3.

**7. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia**

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane prace w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

Główny kod CPV:

71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Dodatkowe kody CPV:

71.32.00.00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71.35.50.00-1 Usługi pomiarowe

71.24.80.00-8 nadzór nad projektem i dokumentacją

**8. W ciągu 7 dni od zawarcia umowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac projektowych zawierający terminy między innymi:**

- 1) opracowania mapy do celów projektowych;
- 2) wystąpienia o odstępstwa – o ile będą wymagane;
- 3) złożenia wniosków o warunki techniczne do gestorów sieci i uzyskanie umów przyłączeniowych;
- 4) przekazania dokumentacji do uzgodnienia końcowego;
- 5) oraz innych terminów związanych z realizacją zadania.

**8.1. Aktualny podkład geodezyjny do celów projektowych w skali 1:500**

- a) mapa numeryczna i lewostronna matryca z mapy sytuacyjno - wysokościowej, winna posiadać wszystkie niezbędne elementy do celów projektowych, w tym m.in.:



- rzędne dróg, wjazdów do budynków, uzbrojenia, studzienek, rowów, itp.,
- inwentaryzację drzew o średnicy Ø 15 cm,
- kołnierz stanu istniejącego w zakresie minimum 30 m od granicy projektowanej inwestycji.

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

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

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

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

## **8.2. Uzyskanie warunków technicznych gestorów sieci**

W przypadku, gdy na podstawie zaopiniowanej pozytywnie przez PWKZ i Użytkownika koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wiadomym będzie, że projekt zamienny wpłynie na kształt projektów branżowych (sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych) zadaniem Wykonawcy będzie wystąpienie do odpowiednich właścicieli i użytkowników urządzeń infrastruktury celem uzyskania warunków technicznych.

## **8.3. Materiałów dla uzyskania odstępstw od obowiązujących warunków technicznych w przypadku konieczności ich uzyskania wraz z uzyskaniem decyzji o w/w odstępstwach.**

W przypadku konieczności uzyskania odstępstw od obowiązujących warunków technicznych należy uzyskać decyzję na w/w odstępstwo. Materiały niezbędne dla uzyskania odstępstwa np. orzeczenie techniczne lub inne opracowanie własnym staraniem i na własny koszt pozyska Wykonawca.

W ramach prac projektowych należy uzyskać między innymi:

- 1) Gdy budynek nie spełnia wymagań techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, należy wystąpić do Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na wyrażenie zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w celu spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej;
- 2) Gdy budynek nie spełnia wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy wystąpić o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) Gdy budynek nie spełnia przepisów higieniczno – sanitarnych, należy wystąpić o odstępstwa do Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
  - a) Odstępstwa od wysokości pomieszczeń:
    - o zaniżoną wysokość pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi wydaje się na podstawie § 72 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - o zaniżoną wysokość pomieszczenia pracy stałej do nie mniejszej niż 2,50 m definiuje § 20 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) Odstępstwa w sprawie oświetlenia pomieszczeń:  
zastosowanie oświetlenia wyłącznie elektrycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi,



- c) Odstępstwa w sprawie odległości poszczególnych funkcji nawzajem od siebie;
- 4) Gdy budynek nie spełnia przepisów higieniczno – sanitarnych, należy wystąpić do Państwowej Inspekcji Pracy o wyrażenie zgody na te odstępstwa;
- 5) Gdy niezbędne jest zastosowanie innych środków technicznych gwarantujących bezpieczeństwo użytkowania windy: odstępowo ws. dźwigu osobowego na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 03.06.2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów do Urzędu Dozoru Technicznego.

**9. Materiały i dane wyjściowe do projektowania** stanowią następujące załączniki do OPZ:

**PROJEKT BUDOWLANY z 2021r.:**

- Załącznik nr 1 – Projekt budowlany – TOM 1 – załączniki formalne
- Załącznik nr 2 – TOM 2 – Projekt Zagospodarowania Terenu
- Załącznik nr 3 – TOM 3 – Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6
- Załącznik nr 4 – TOM 4 – Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8

**PROJEKT WYKONAWCZY z 2021r.:**

**Branża architektoniczna i konstrukcyjna**

- Załącznik nr 5 – Inwentaryzacja dendrologiczna
- Załącznik nr 6 – Opis gospodarki drzewostanem
- Załącznik nr 7 – PW Roboty rozbiórkowe budynek nr 6
- Załącznik nr 8 – PW Roboty rozbiórkowe budynek nr 8
- Załącznik nr 9 – TOM 2 – PW branża architektoniczna Zagospodarowanie Terenu
- Załącznik nr 10 – TOM 3 – PW branża architektoniczna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6
- Załącznik nr 11 – TOM 3 – PW branża konstrukcyjna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6
- Załącznik nr 12 – PW Detale i elementy budowlane podlegające wyeksponowaniu Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6
- Załącznik nr 13 – TOM 4 – PW branża architektoniczna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8
- Załącznik nr 14 – TOM 4 – PW branża konstrukcyjna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8
- Załącznik nr 15 – PW Detale i elementy budowlane podlegające wyeksponowaniu Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8
- Załącznik nr 16 – PW Tymczasowa Organizacja Ruchu na czas budowy
- Załącznik nr 17 - PW Projekt odtworzenia nawierzchni drogowej

**Branża sanitarna**

- Załącznik nr 18 – PW projekt likwidacji gazociągów i przyłączy gazu
- Załącznik nr 19 – PW projekt likwidacji przyłączy i instalacji zewnętrznych wodociągowych i kanalizacji sanitarnej
- Załącznik nr 20 – PW Odprowadzenie wód opadowych nadmiarowych po retencji powierzchniowej
- Załącznik nr 21 – PW Budowa gazociągu niskiego ciśnienia 160PE L
- Załącznik nr 22 – PW Przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej
- Załącznik nr 23 – PW Instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego

**Branża elektryczna**

- Załącznik nr 24 – PW przekładka sieci elektroenergetycznej
- Załącznik nr 25 – PW wymiana przyłącza telekomunikacyjnego

**SPECYFIKACJE TECHNICZNE:**

- Załącznik nr 26 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla budynków przy ul. Sierociej 6 i 8 – branża budowlana
- Załącznik nr 27 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla budynków przy ul. Sierociej 6 i 8 – branża instalacyjna
- Załącznik nr 28 – SST – branża sanitarna – przyłącze wodociągowe, instalacja zewnętrzna wodociągowa, przyłącze kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowa, zewnętrzna instalacja kan. sanitarnej i deszczowej, drenaż opaskowy, instalacja zewnętrzna centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, sieć gazowa, likwidacje
- Załącznik nr 29 – SST – branża sanitarna – Instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego

#### **OPRACOWANIA TECHNICZNE:**

- Załącznik nr 30 – Ekspertyza Techniczna Budynku Głównego – Sieroca 6
- Załącznik nr 31 – Ekspertyza Techniczna Budynku Boczego – Sieroca 8
- Załącznik nr 32 – Analiza wychyleń elewacji Budynku Głównego – sieroca 6
- Załącznik nr 33 – Analiza wychyleń elewacji Budynku Boczego – Sieroca 8
- Załącznik nr 34 – Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska na podstawie skaningu laserowego 3D Budynku Głównego – Sieroca 6
- Załącznik nr 35 - Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska na podstawie skaningu laserowego 3D Budynku Boczego – Sieroca 8
- Załącznik nr 36 – Badania geofizyczne georadarem
- Załącznik nr 37 – Dokumentacja geologiczna
- Załącznik nr 38 – Inwentaryzacja terenu
- Załącznik nr 39 – Analiza badań archeologicznych, mających na celu rozpoznanie istniejącego fundamentowania obiektów
- Załącznik nr 40 – Uzupełniające badania architektoniczne
- Załącznik nr 41 – Program Prac Konserwatorskich
- Załącznik nr 42 – Wykaz zabytkowych elementów i sposób ich konserwacji PWKZ
- Załącznik nr 43 – Ekspertyza przeciwpożarowa
- Załącznik nr 44 – Audyt energetyczny historycznych budynków
- Załącznik nr 45 – Wzór protokołu uzgodnień.

#### **10. Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi zgodne z:**

- 1) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego;
- 2) Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 lipca 2020r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- 5) Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 7) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 8) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;



- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 10) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 12) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 13) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i standardów technicznych;
- 15) Ustawą z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw;
- 16) 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;
- 17) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- 18) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 19) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
- 20) Obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami, normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

**10.1. Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji. Wszystkie inne materiały, warunki i dane wyjściowe do projektowania niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia, a nie wymienione powyżej, Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.**

**10.2.** Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu przekazania przedmiotu zamówienia 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 złożenia 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.



**10.3. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej 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, jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę 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.

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.

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

- 1) sporządzenia wniosków o odstępstwa od przepisów wraz z uzyskaniem odstępstw;
- 2) sporządzenia wniosków o wydanie warunków usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem oraz ich uzyskania.

**12. Wymagania:**

- 1) Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i opinii oraz pozyskanie Decyzji PMG pozwalającej na budowę;
- 2) Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, a także wymaganiom technicznym niezbędnym w dniu przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu. 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.
- 3) 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 zespołu projektowego będzie wymagała zgody Zamawiającego;
- 4) 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;
- 5) Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia do projektowania wymagane zgodnie z SWZ i obowiązującymi przepisami prawa w



odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych. Każdorazowa zmiana projektanta lub sprawdzającego wymaga pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę i może być dokonana po akceptacji Zamawiającego;

- 6) 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 oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie skutki finansowe mogące powstać z roszczeń posiadaczy praw autorskich i praw zależnych wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wynikających z działań Wykonawcy.

### **13. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:**

- 1) Wymagane jest by w ciągu 15 dni roboczych od dnia zawarcia umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym;
- 2) Należy dążyć do uzyskania efektu rzeczowego określonego w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia przy jak najmniejszych nakładach finansowych;
- 3) Należy zastosować technologie i rozwiązania dające pewność zachowania trwałości projektu;
- 4) Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, odstępstw i opinii;
- 5) 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;
- 6) Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:
  - a) bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania,
  - b) przedstawiania sprawozdania z zaawansowania prac i przedstawiania ewentualnych problemów wymagających rozstrzygnięcia, na naradach roboczych odbywanych w siedzibie Zamawiającego,
  - c) Pod koniec każdego miesiąca kalendarzowego okresu prowadzenia prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowe sprawozdanie dotyczące postępu prac projektowych wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień;
- 7) Wszystkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie;
- 8) Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach, należą do kosztów własnych wykonawcy i winni być uwzględnione w cenie oferty;
- 9) Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania.

### **14. Narady techniczne**

Zakłada się zorganizowanie narad technicznych w siedzibie Zamawiającego:

- na wezwanie Zamawiającego, nie częściej niż 2 razy w miesiącu – spotkania cykliczne związane z zaawansowaniem prac projektowych,



- na wezwanie Zamawiającego w spotkaniu winien uczestniczyć cały Zespół Projektowy.

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

Narady będą się odbywać z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wnioskodawcy.

## 15. Nakład dokumentacji

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu, w ilości egzemplarzy:

- **4 egz.** koncepcji
- **4 egz.** projektu zagospodarowania terenu (PZT)
- **4 egz.** projektu architektoniczno-budowlanego (PAB)
- **6 egz.** projektu technicznego (PT)
- **6 egz.** projektów wykonawczych w układzie branżowym
- **6 egz.** Dokumentacji geotechnicznej
- **6 egz.** Inwentaryzacji terenu, zieleni i obiektów dla celów projektowych
- **5 egz.** specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- **5 egz.** przedmiarów robót dla każdej z branż
- **4 egz.** kosztorysów inwestorskich w układzie jak przedmiary robót
- **4 egz.** Analizy kosztów użytkowania oraz zaprojektowanie rozwiązań służących oszczędności energetycznej i technologii wspierających przeciwdziałanie zmianom klimatycznym.
- **2 egz.** zbiorczego zestawienia kosztów

**Całość dokumentacji należy również przekazać w wersji elektronicznej w formie edytowalnej i w formacie PDF. Format pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości. w ilości 1 egz.** 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.

## 16. Zakres uzgodnień

Dokumentację projektową należy uzgodnić z:

- Zamawiającym,
- Użytkownikiem – Gdańską Galerią Miejską,
- Biurem PMG ds. Kultury,
- Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- Pełnomocnikiem PMG ds. programu „Gdańsk Miasto Literatury”,
- GZDiZ,
- Gestorami sieci,
- Rzecznikami ds.:
  - zabezpieczeń przeciwpożarowych,
  - bezpieczeństwa i higieny pracy i ergonomii,
  - sanitarno – higienicznych,
- Użytkownikami urządzeń podziemnych w zakresie kolizji tych urządzeń z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniami terenu jeżeli wystąpią,



- instytucjami i organami, których konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

Wymagane **uzgodnienia, w tym również warunki techniczne mają być zawarte w:**

- w projektach budowlanych;
- w projektach wykonawczych poszczególnych branż.

**Uwaga:**

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

**Wymagane uzgodnienia winny być zawarte w:**

- projekcie zagospodarowania terenu (PZT)
- projekcie architektoniczno-budowlanym (PAB)
- projekcie technicznym (PT)

Każdy projekt branżowy musi zawierać komplet odrębnych pozytywnych uzgodnień z gestorami sieci z warunkami technicznymi oraz komplet uzgodnień międzybranżowych.

**17. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:**

- 1) bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania;
- 2) kontaktowania się z Zamawiającym, zgodnie z ust. 14, w ustalonych terminach i odbywania spotkań w siedzibie Zamawiającego, przykładowo co dwa tygodnie (narady robocze).

Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należą uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

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

**18. Wymagania dodatkowe**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym, Użytkownikiem oraz wymienionymi powyżej jednostkami administracji publicznej, na każdym etapie wykonywania prac projektowych. Kontakty pomiędzy stronami odbywać się będą w terminach i miejscach obustronnie ustalonych. Wszelkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie;
- 2) Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w ofertę ryczałtową.

**19. Nadzór autorski**

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji projektowej;
- 2) Usługa nadzoru pełniona jest wyłącznie na żądanie Zamawiającego;
- 3) Przyjęcie wartości nadzorów autorskich na potrzeby oferty:  
W ofercie należy podać wartość 1 nadzoru autorskiego. Przewidywana liczba nadzorów autorskich: 45.
- 4) 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.