

Zamawiający: **Gliwice – Miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice – na rzecz którego działa Gliwickie Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. Zwycięstwa 1, 44-100 Gliwice**

Nazwa zadania: **Adaptacja budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę GCOP**

Etap: **wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku głównego i pomocniczego wraz z placem postojowym**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

dla zamówienia publicznego pn.:

„Adaptacja budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę GCOP – wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku”

Kody CPV:

- 71.00.00.00-8 –Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71.20.00.00-0 –Usługi architektoniczne i podobne
- 71.24.00.00-2 –Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71.24.80.00-8 –Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71.32.12.00-6 –Usługi projektowania systemów grzewczych
- 79.93.20.00-6 - Usługi projektowania wnętrz

Spis treści:

Nazwa		Numer strony
I.	Opis ogólny	<u>3</u>
1.	Opis zamierzenia inwestycyjnego	<u>3</u>
2.	Zakres rzeczowy zamówienia	<u>3</u>
3.	Wizualizacje	<u>3</u>
4.	Podstawowe obowiązki Jednostki Projektowania	<u>4</u>
5.	Informacja o terenie inwestycji	<u>4</u>
5.1	Usytuowanie	<u>4</u>
5.2	Architektura	<u>4</u>
5.2.1	Budynek główny	<u>4</u>
5.2.2	Budynek pomocniczy	<u>5</u>
II.	Opis wymagań Zamawiającego	<u>6</u>
1.	Opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych	<u>6</u>
1.1	Inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego	<u>6</u>
1.2	Wymagania w zakresie wykonywania projektów przebudowy sieci i urządzeń gestorów sieci	<u>6</u>
2.	Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne	<u>8</u>
3.	Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji	<u>10</u>
3.1	Projekt koncepcyjny	<u>10</u>
3.2	Projekt budowlany	<u>11</u>
3.3	Projekty wykonawcze	<u>12</u>
3.4	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	<u>13</u>
3.5	Przedmiary robót	<u>13</u>
3.6	Kosztorysy inwestorskie	<u>14</u>
3.7	Część formalno-prawna	<u>14</u>
3.8	Wykaz zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii i wyposażenia	<u>15</u>
3.9	Wersja elektroniczna dokumentacji	<u>15</u>
3.10	Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji	<u>16</u>
4.	Nadzór autorski	<u>17</u>
III.	Oczekiwania Zamawiającego	<u>18</u>
IV.	Wytyczne w zakresie zgodności przedmiotu zamówienia z ustawą Prawo Zamówień Publicznych	<u>21</u>
V.	Informacje dodatkowe	<u>24</u>
VI.	Przepisy prawne	<u>25</u>

I. Opis ogólny

1. Opis zamierzenia inwestycyjnego

Zamierzenie inwestycyjne pn. „*Adaptacja budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę GCOP*” dotyczy przebudowy budynku głównego, budynku pomocniczego oraz placu postojowego przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach na potrzeby Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych i jego beneficjentów.

Dodatkowo przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych.

2. Zakres rzeczowy zamówienia

Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne, będąca przedmiotem niniejszego zamówienia winna składać się z:

- 1) projektu koncepcyjnego;
- 2) projektu budowlanego/projektów budowlanych uwzględniającego/ych wszystkie branże;
- 3) projektów wykonawczych (dla każdej z branż);
- 4) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 5) przedmiarów robót budowlanych;
- 6) kosztorysów inwestorskich;
- 7) części formalno-prawnej;
- 8) wykazu zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii i wyposażenia;
- 9) wykaz opracowań stanowiących łącznie „komplet dokumentacji” wraz z oświadczeniami Projektantów, Sprawdzających i Jednostki Projektowania;
- 10) wytyczenia geodezyjnych elementów inwestycji łącznie z podkładami mapowymi;
- 11) kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub innych wymaganych przepisami pozwoleń dla projektowanego zadania.

Szczegółowe wytyczne w tym zakresie zawarte są w rozdziale II oraz III niniejszego opracowania.

3. Wizualizacje

W ramach zadania projektowego Jednostka Projektowania zobowiązana jest wykonać wizualizacje nowej siedziby GCOP, jej rysunków w kolorze i rzutów efektu w kolorze zarówno na etapie prac koncepcyjnych, jak i po zakończeniu etapu projektu budowlanego.

Dla etapu koncepcyjnego wizualizacje winny być sporządzone dla każdego z wariantów odrębnie.

Na etapie koncepcji projektowej oraz projektu budowlanego Jednostka Projektowania zobowiązana jest również przygotować wizualizacje wskazanych przez Zamawiającego kluczowych pomieszczeń.

4. Podstawowe obowiązki Jednostki Projektowania

Do podstawowych obowiązków Jednostki Projektowania należy:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym oraz placem postojowym na nową siedzibę GCOP;
- 2) złożenie właściwemu organowi kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo kompleksowego zgłoszenia wykonania robót budowlanych i innych wymaganych przepisami pozwoleń i decyzji oraz uzyskania odpowiednio decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych ww. decyzji i pozwoleń;
- 3) sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Jednostkę Projektowania;
- 4) pozyskanie wszystkich danych niezbędnych do sporządzenia dokumentacji, o której mowa w pkt 1 oraz pozyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji (w tym także pozyskanie zgody Ministra Infrastruktury, inspekcji sanitarnej, właściwych organów zajmujących się ochroną przeciwpożarową itp. na ewentualne odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych) i innych dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
- 5) przyjęcie wszystkich obowiązków Inwestora (Zamawiającego) w zakresie uzyskiwania niezbędnych pozwoleń i opinii do sporządzenia pełnobraźowego projektu budowlanego i projektów wykonawczych oraz nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji;
- 6) wykonanie dwukrotnie aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w terminach wskazanych przez Zamawiającego.

5. Informacja o terenie inwestycji

5.1 Usytuowanie

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 244 obręb Śródmieście w Gliwicach. Działka stanowi własność Gminy Gliwice w trwałym zarządzie Państwowej Szkoły Muzycznej I i II Stopnia w Gliwicach. Zamawiający otrzyma trwały zarząd nad obiektem przedmiotu zamówienia w 2022 r.

5.2 Architektura

5.2.1 Budynek główny

Budynek o charakterze rezydencji, użytkowany także jako biura i mieszkania, został przystosowany do funkcji dydaktycznej szkoły muzycznej. Wykorzystany został istniejący układ komunikacyjny i podstawowy układ pomieszczeń.

Początkowo, w podstawowym zakresie, użytkowane były tylko główne poziomy – parter i piętro. Później przystosowano do celów dydaktycznych także poddasze oraz część piwnic. Zamiana sposobu ogrzewania w węglowego na olejowe, pozwoliła na przebudowę i wykorzystanie piwnic jako pomieszczeń dydaktycznych.

Konstrukcja budynku tradycyjna, charakterystyczna dla budynków z końca XIX w. Budynek posiada 4 kondygnacje: piwnice, parter, piętro oraz poddasze.

5.2.2 Budynek pomocniczy

Budynek pochodzi z końca XIX wieku i z racji swoich walorów architektonicznych, chroniony jest jako obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. W budynku tym znajdują się: sala prób orkiestry, sale ćwiczeń klasy perkusji oraz biblioteka.

Budynek posiada 4 kondygnacje: piwnice, parter, piętro oraz strych.

II. Opis wymagań Zamawiającego

1. Opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych

Jednostka Projektowania pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do projektowania dokumenty, dane i informacje jak: mapy, warunki techniczne, opinie pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, uzgodnienia właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, terenów przez który będzie przebiegać transport do budowy itp., dane niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, w tym dokonanie wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczne jest osobiste występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.

1.1 Inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego

Jednostka Projektowania jest zobowiązana przeprowadzić inwentaryzację w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji, w tym:

- 1) inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu w celu określenia możliwości zachowania lub wtórnego wykorzystania istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz określenia prawidłowych ilości dla pozycji przedmiarowych robót budowlanych;
- 2) inwentaryzacja zadrzewienia terenu w celu wskazania zadrzewienia kolidującego z planowaną inwestycją oraz zadrzewienia, którego zły stan fitosanitarny może powodować zagrożenie dla użytkowników;
- 3) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury technicznej na terenie inwestycji i w jej otoczeniu w celu jej lokalizacji i określenia jej stanu technicznego i kwalifikacji infrastruktury do adaptacji dla celów przedmiotowego zadania lub jej wymiany.

Zamawiający udostępni na wniosek Jednostki Projektowania „Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną wraz z instalacjami oraz ekspertyzami stanu technicznego budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I i II Stopnia w Gliwicach” wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną i obliczeniami. Opracowania te mogą stanowić materiał pomocniczy dla Jednostki Projektowania, jednakże nie zwalniają Jednostki Projektowania z obowiązku dokonania weryfikacji stanu istniejącego obiektów, dokonania oceny stanu technicznego poszczególnych obiektów.

Ponadto Jednostka Projektowania jest zobowiązana m.in. do:

- 1) wykonania uzupełniającej inwentaryzacji budowlanej;
- 2) wykonania szczegółowej ekspertyzy budowlano – konstrukcyjnej dostosowanej do wybranej wersji rozwiązania elementów konstrukcji w budynku głównym i pomocniczym;
- 3) wykonania ekspertyzy mykologicznej elementów konstrukcji drewnianej.

1.2. Wymagania w zakresie wykonywania projektów przebudowy sieci i urządzeń gestorów sieci

Należy wykonać niezbędne projekty przebudowy wg obligatoryjnego postępowania, wymaganego przez Zamawiającego, podanego poniżej:

- 1) Jednostka Projektowania, po otrzymaniu pisemnych warunków przebudowy sieci i urządzeń od gestorów sieci, przekazuje je obligatoryjnie

- do Zamawiającego w celu zaakceptowania ich postanowień i upoważnienia wykonawcy projektu do dalszego prowadzenia projektu wg zaakceptowanych warunków technicznych;
- 2) w przypadku, gdy uzyskane od gestorów sieci warunki przebudowy nie odpowiadają Zamawiającemu, Zamawiający przejmuje od Jednostki Projektowania dalsze prowadzenie korespondencji z gestorami i informuje Jednostkę Projektowania o przebiegu i terminach skutecznego załatwienia sprawy;
 - 3) Jednostka Projektowania przedstawia Zamawiającemu, na etapach realizacji umowy, każdorazowo wyznaczanych pisemnie przez Zamawiającego, wszystkie dokumenty umożliwiające Zamawiającemu pełną kontrolę merytoryczną postępu prac umownych, przy tym przekazuje wszelkie dane i informacje wraz z opisaniem wszelkich zasadniczych okoliczności mających wpływ na projekt;
 - 4) Każdy etap kontroli postępu projektu pkt 3 wymaga obligatoryjnego sporządzenia dwustronnego protokołu służbowego zawierającego:
 - a) spis przedstawionych dokumentów takich jak: wykonane inwentaryzacje, uzyskane warunki techniczne budowy i przebudowy, opis uzyskanych map do projektowania i ich zakresów obszarowych, podkładów budowlanych, wyników badań geologicznych, rysunków i opisów z opracowań koncepcyjnych i projektowych w toku, ekspertyz, uzgodnień i wszelkich innych dokumentów wykonanych lub uzyskanych przez Jednostkę Projektową, mających wpływ na projekt w zakresie: merytorycznym, finansowym, technicznym, organizacyjnym i terminowym;
 - b) podstawową ocenę merytoryczną, przez Zamawiającego, dotyczącą przedstawionych dokumentów. W razie wystąpienia istotnych i uzasadnionych kwestii lub wątpliwości sprawa zostanie przeniesiona na poziom Rady Technicznej Zamawiającego;
 - c) Zamawiający, w protokole, wyraża zgodę na dalszą pracę Jednostki Projektowania i wprowadza swoje uwagi i zastrzeżenia oraz określa termin następnej protokolarnej weryfikacji ze swojej strony;
 - d) W przypadku nieprzedłożenia niezbędnych dokumentów świadczących o realizacji umowy przez Jednostkę Projektowania, co jest zagwarantowane umową, Zamawiający ma prawo przerwać dalszy tok wykonywania projektu z uznaniem sytuacji jako przerwanie pracy z winy Jednostki Projektowania, ze wszystkimi konsekwencjami prawnymi i finansowymi wynikającymi z umowy;
 - 5) Każdy projekt budowlany i wykonawczy musi posiadać, w opisie technicznym, pogrupowane i szczegółowo wykazane zakresy rzeczowe robót z rozdziałem na roboty finansowane przez Zamawiającego oraz przez gestorów sieci, które będą jednocześnie wytycznymi do wykonania odrębnych kosztorysów;
 - 6) Opisane w pkt 5 pogrupowanie ma być odwzorowane analogicznie – w rozdziałach kosztorysów. Celem powyższego jest umożliwienie wykonania przez Zamawiającego:
 - a) jednoznacznej i łatwo dostępnej weryfikacji merytorycznej prawidłowości ujęcia zakresów rzeczowych robót;
 - b) jednoznacznej i łatwo dostępnej weryfikacji ujęcia lub pominięcia robót w kosztorysach inwestorskich i przedmiarach robót.

2. Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne

1) Rozwiązania projektowe oraz sporządzona dokumentacja ma umożliwić wykonanie robót budowlanych w podziale na następujące etapy:

- a) Budynek główny;
- b) Budynek pomocniczy;
- c) Plac postojowy.

Rozwiązania projektowe oraz sporządzona dokumentacja mają umożliwić Zamawiającemu wykonanie każdego z w/w etapów niezależnie od pozostałych. Jednostka Projektowa w dokumentacji wskaże najbardziej optymalny schemat działania w zakresie kolejności realizacji poszczególnych etapów;

2) Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać inwentaryzację wraz z oceną stanu technicznego poszczególnych elementów istniejących, a w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami należy przewidzieć możliwość ich przeniesienia, wymianę lub zabezpieczenie. Powyższe dotyczy także uzbrojenia podziemnego;

3) Jednostka Projektowania uwzględni w dokumentacji sposób transportu materiałów i sprzętu ciężkiego na czas prowadzenia robót. Sposób ten ma być uzgodniony w formie pisemnej z Użytkownikiem i Właścicielem terenu, po którym transport będzie przebiegał;

4) Dokumentacja musi uwzględniać wymagania aktualnych przepisów prawa, w tym m.in. zapisy następujących aktów prawnych:

- a) Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane;
- b) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d) Ustawa z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień;
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
- h) Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych;
- i) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- j) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- k) Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
- l) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;

- m) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
 n) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 o) Ustawa z dnia 9 maja 2018 r.o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
 p) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

oraz ma być zgodna z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązującymi normami i uzyskanymi decyzjami, uzgodnieniami i opiniami niezbędnymi dla prawidłowej realizacji robót;

- 5) Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne ma być dostarczona Zamawiającemu w następującej ilości i formie:

a)	projekt koncepcyjny - w wersji papierowej	2 egz.
b)	projekt koncepcyjny – w wersji elektronicznej (np. płyta CD lub pendrive) z plikami w formacie .pdf	2 egz.
c)	projekt budowlany / projekty budowlane uwzględniający/e wszystkie branże w wersji papierowej, w tym: – załączniki do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (4 egzemplarze) lub innych pozwoleń dla projektowanego zadania, – pozostałe egzemplarze Uwaga: ilość projektów zależna od przyjętych procedur uzyskania pozwoleń	6 egz.
d)	wersja elektroniczna dokumentacji wskazanej w lit. c). Pliki w formacie PDF na płycie CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych	2 egz.
e)	w oddzielnych teczkach projekty wykonawcze dla każdej z branż - w wersji papierowej	5 egz.
f)	w oddzielnych teczkach kosztorysy inwestorskie dla każdej z branż - w wersji papierowej	2 egz.
g)	w oddzielnych teczkach przedmiary robót dla każdej z branż - w wersji papierowej	5 egz.
h)	w oddzielnych teczkach specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej z branż - w wersji papierowej	5 egz.
i)	część formalno-prawna zawierająca: – w osobnej teźce oryginały: • wykazu opracowań stanowiących kompletną dokumentację, • opracowań wstępnych niezbędnych do celów projektowych, • warunków technicznych, • badań, opinii i uzyskanych uzgodnień, • decyzji administracyjnych, wraz z wnioskami o wydanie tych decyzji, • zgody właścicieli, dzierżawców i zarządców terenów na wejście w teren i na lokalizacje na ich terenie obiektów budowlanych, • uprawnień projektantów i sprawdzających (lub uwierzytelnione kopie),	1 egz.

	<ul style="list-style-type: none"> • aktualnych zaświadczeń o wpisie do izby zawodowej projektantów i sprawdzających (lub uwierzytelnione kopie), • kart uzgodnień międzybranżowych, podpisanych przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji, • oświadczeń projektantów i sprawdzających iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, <ul style="list-style-type: none"> – oświadczenia Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną, – w osobnej teczce uwierzytelnione kopie powyższych dokumentów, 	1 egz.
j)	wykaz zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii i wyposażenia - w wersji papierowej	2 egz.
k)	wersja elektroniczna dokumentacji wskazanej w lit. e) – j). Pliki w formacie PDF na płycie CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych	2 egz.
l)	projekt budowlany i projekt wykonawczy w wersji elektronicznej edytowalnej odpowiadający wersji papierowej na płycie CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych	2 egz.
m)	kosztorysy inwestorskie na płycie CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych w wersji edytowalnej w rozszerzeniu .ath i pdf	2 egz.
n)	kompletny wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub innych wymaganych przepisami pozwoleń dla projektowanego zadania: <ul style="list-style-type: none"> – oryginał – kopia z potwierdzeniem złożenia wniosku/zgłoszenia dokonany przez właściwy organ 	1 egz.

Każde z wyżej wymienionych opracowań w wersji papierowej ma być podpisane przez osobę sporządzającą opracowanie z podaniem jej imienia i nazwiska, ma być opatrzone aktualną datą wykonania (dzień/miesiąc/rok) i być opatrzone pieczęcią Jednostki Projektowania.

3. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji

3.1 Projekt koncepcyjny

Jednostka Projektowa zobowiązana jest do dostarczenia Zamawiającemu koncepcyjnego projektu inwestycji (**projektu koncepcyjnego**) uwzględniającego wszystkie elementy niezbędne do jego realizacji.

Zamawiający przewiduje **dwa etapy** prac koncepcyjnych:

I etap – w co najmniej dwóch wariantach, dotyczący przeznaczenie i funkcji budynku głównego i pomocniczego oraz zagospodarowanie placu postojowego;

II etap – rozwiązania techniczne, technologiczne i przestrzenne.

Przystąpienie do dalszych prac projektowych będzie możliwe po zatwierdzeniu projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego.

Zamawiający pisemnie poinformuje Jednostkę Projektowania o akceptacji (lub braku akceptacji) projektu koncepcyjnego. W przypadku braku akceptacji dla obu proponowanych rozwiązań Jednostka Projektowania zorganizuje Radę Techniczną z udziałem Zamawiającego w celu omówienia przedstawionych do zatwierdzenia rozwiązań projektowych. W takim przypadku Jednostka Projektowania zobowiązana będzie do wykonania kolejnej wersji projektu koncepcyjnego uwzględniającego uwagi Zamawiającego.

W projekcie koncepcyjnym należy ująć wszystkie elementy niezbędne dla pozyskania zgody Ministra Infrastruktury, inspekcji sanitarnej, właściwych organów zajmujących się ochroną przeciwpożarową itp. na ewentualne odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Rozwiązania projektowe ujęte w projekcie koncepcyjnym mają być zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków i właściwych organów zajmujących się ochroną przeciwpożarową.

Projekt koncepcyjny winien spełniać wymagania jak dla projektu budowlanego/projektów budowlanych.

Projekt koncepcyjny winien również przedstawiać propozycje procedur w zakresie uzyskiwania pozwoleń na realizację inwestycji, w tym podział elementów inwestycji do realizacji wg ww. procedur. Projekt koncepcyjny winien zakładać możliwość realizacji zadania w podziale na etapy, jak to wskazano w pkt 2 ppkt 1.

Projekt koncepcyjny winien również zawierać:

- 1) szacunkową analizę kosztów całej inwestycji;
- 2) wizualizację zadania w zakresie jak dla projektu budowlanego.

W zakresie szacunkowej analizy kosztów inwestycji należy wskazać wszystkie zakładane do realizacji roboty budowlane, ich szacunkową ilość, cenę jednostkową (wraz ze wskazaniem publikatorów/opracowań, na podstawie których przyjęto ceny jednostkowe) i koszt (ze wskazaniem czy podawane kwoty są wartościami netto czy brutto).

3.2 Projekt budowlany

- 1) Projekt budowlany (projekty budowlane) należy wykonać zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane wraz ze wszystkimi załącznikami — opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 2) Należy wykonać projekt budowlany (projekty budowlane) dla wszystkich branż, uwzględniając przystosowanie obiektu do obowiązujących norm i przepisów prawa. Projekty budowlane należy wykonać na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego oraz pozyskanych danych wyjściowych;
- 3) **Projekt budowlany ma być wykonany w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę i innych wymaganych prawem pozwoleń dla projektowanego zadania wraz z ich uzyskaniem;**
- 4) Projekt budowlany oraz pozostałe materiały (załączniki) do wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji powinny być tak opracowane, aby

umożliwiały uzyskanie ostatecznych decyzji, zezwoleń na realizację robót w ramach przedmiotowego zadania;

- 5) Do projektu budowlanego należy dołączyć:
 - a) oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
 - b) kopie uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowych projektantów i sprawdzających;
 - c) kartę uzgodnień międzybranżowych, podpisaną przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji;
 - d) wszelkie opracowania, uzgodnienia, postanowienia i decyzje niezbędne do celów projektowych;
 - e) komplet uzgodnień (w tym ze służbami konserwatorskimi, Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju, inspekcji sanitarnej);
 - f) charakterystykę energetyczną budynku głównego i pomocniczego;
- 6) Projekt zagospodarowania terenu powinien:
 - a) spełniać wymagania art. 34. ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane;
 - b) składać się z części graficznej i opisowej;
 - c) część opisowa powinna zawierać informacje nt. własności terenu i przyległych działek;
 - d) w przypadku objęcia projektem zagospodarowania terenu innych działek niż wskazane w przedmiocie zamówienia należy uzyskać pisemną zgodę właściciela, dzierżawcy lub trwałego zarządcy na lokalizację na jego terenie urządzeń liniowych lub innych obiektów;
- 7) Projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić na aktualnej mapie do celów projektowych wraz z klauzulami uprawnionego geodety właściwego miejscowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej;
- 8) Projekt zagospodarowania terenu oraz plany sytuacyjne, prócz czytelnych rozwiązań projektowych, powinny zawierać czytelne granice własności działek, ich numery oraz istniejące uzbrojenie w kolorystyce zgodnej z wymogami ZUDP;
- 9) **Szczegółowe rozwiązania projektowe mają być ujęte w projektach wykonawczych;**
- 10) Zamawiający dopuszcza możliwość ujęcia obliczeń wytrzymałościowych w odrębnym opracowaniu. W takim przypadku Jednostka Projektowania wraz z projektem budowlanym/projektami budowlanymi przekaże Zamawiającemu 2 egz. tych obliczeń w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych z plikami pdf).

3.3 Projekty wykonawcze

Należy wykonać projekty wykonawcze dla wszystkich branż.

Celem wykonania projektów wykonawczych jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Jednostkę Projektowania. Projekty wykonawcze mają uzupełnić i uszczegóławiać rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę robót i realizację robót budowlanych. Każde rozwiązanie

powinno być opisane i narysowane. Opracowanie powinno obejmować rozwiązania wszystkich spraw istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, przyszłego wykonawcy robót, instytucji i osób uzgadniających oraz wszystkich innych zainteresowanych.

Do każdego z projektów wykonawczych należy dołączyć:

- 1) oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, i że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 2) kopię uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowych projektantów i sprawdzających;
- 3) kartę uzgodnień międzybranżowych, podpisaną przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji;
- 4) zestawienie materiałów, wraz z wskazaniem wymaganych parametrów, na podstawie których możliwe będzie na etapie robót budowlanych zatwierdzenie wyrobów do zastosowania (uwaga – w projekcie wykonawczym nie dopuszcza się wskazywania nazw własnych poszczególnych produktów ani kart katalogowych).

Dodatkowo Jednostka Projektowa wykona wizualizację zagospodarowania terenu wraz z budynkami adaptowanymi na potrzeby GCOP wraz z wizualizacją poszczególnych wskazanych przez Zamawiającego sal na etapie projektu. Jednostka Projektowa uzgodni projekt wnętrz z Zamawiającym, a w razie konieczności także z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

3.4 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych mają dotyczyć tylko i wyłącznie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych robót związanych z konkretnym tematem projektu. Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót podstaw płatności za roboty. Specyfikacje ponadto muszą dotyczyć zakresu robót objętych dokumentacją projektową i uwzględniać warunki techniczno-budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla tego projektu.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna być sporządzona dla każdego asortymentu robót.

Zamawiający informuje, że przewiduje się iż rozliczenie z wykonawcą robót będzie ryczałtowe (a nie obmiarowe) a podstawy płatności za roboty będą uregulowane w umowie pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót.

3.5 Przedmiary robót

Przedmiary robót jako część składowa dokumentacji projektowej powinny być opracowane w taki sposób, aby stanowiły podstawę do:

- 1) opracowania kosztorysów inwestorskich i ofertowych;
- 2) sprawnego prowadzenia i rozliczenia inwestycji w trakcie jej trwania;
- 3) sprawnego rozliczenia inwestycji i podziału wytworzonego majątku na poszczególne środki trwałe zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

Przedmiary robót powinny być zgodne z projektem (opisami i rysunkami) oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót – stanowiącymi integralną część dokumentacji.

Zamawiający wymaga by elementem składowym przedmiarów robót był spis działów przedmiaru.

Przedmiary należy wykonać w układzie technologicznym dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiary muszą zawierać szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania. **Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze także mają być ujęte w działach identyfikujących te roboty dla poszczególnych obiektów.**

Uwaga: Zamawiający nie dopuszcza podawania w pozycjach przedmiaru robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót (dotyczy wszystkich branż).

3.6 Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż należy opracować metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej w rozbiciu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów. Dla pozycji wycenianych jako „analiza indywidualna” należy przedstawić kalkulację szczegółową ceny jednostkowej. Przyjęte do wyceny ceny materiałów, robocizny i sprzętu oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania Kosztorysów inwestorskich Zamawiającemu.

Zamawiający wymaga by elementem kosztorysów inwestorskich był:

- 1) zestawienie materiałów;
- 2) zestawienie sprzętu;
- 3) zestawienie robocizny;
- 4) tabela elementów scalonych.

Jednostka Projektowania jest zobowiązana do dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, na pisemny wniosek Zamawiającego.

3.7 Część formalno-prawna

Jednostka Projektowa przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty (wraz z ich spisem) niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.

Część formalno-prawna ma zawierać co najmniej:

- 1) wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację;
- 2) opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych;
- 3) badania, opinie i uzgodnienia;
- 4) akty administracyjne (jak np. decyzje, zezwolenia, uzgodnienia) niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wraz z wnioskami o wydanie tych aktów;
- 5) zgody właścicieli i zarządców terenów na wejście w teren i na lokalizacje na ich terenie obiektów budowlanych;
- 6) uwierzytelnione kopie uprawnień projektantów i sprawdzających;
- 7) aktualne zaświadczenia o wpisie do izby zawodowej projektantów i sprawdzających (oryginały lub uwierzytelnione kopie);
- 8) kartę uzgodnień międzybranżowych, podpisaną przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji;
- 9) oświadczenia projektantów i sprawdzających iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, z opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością,

zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

- 10) oświadczenie Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

Dokumenty jak wyżej zostaną przekazane Zamawiającemu w osobnych teczkach – 1 egz. dokumentów w oryginale oraz 1 egz. ich uwierzytelnionych kopii.

Ujęcie dokumentów jak wyżej w innych opracowaniach nie zwolni Jednostki Projektowej z obowiązku załączenia tych dokumentów w opracowaniu „część formalno- prawna”.

3.8 Wykaz zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii i wyposażenia

Rozwiązania przyjęte w dokumentacji projektowej i STWiORB nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji. W związku z powyższym Jednostka Projektowa sporządzi wykaz zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii i wyposażenia, a wykaz ten będzie dodatkowo zawierał:

- 1) opis parametrów technicznych i funkcjonalnych przyjętych rozwiązań stanowiących podstawę określenia równoważności dla przyjętych rozwiązań projektowych. Opisy te mają być zbieżne z parametrami wskazanymi w dokumentacji Projektowej i STWiORB;
- 2) wskazanie co najmniej dwóch producentów dla każdej pozycji, spełniających stawiane wymagania oraz wskazania produktu z podaniem jego nazwy i numeru umożliwiającego jego identyfikację. Dopuszcza się załączenie kart materiałowych dla poszczególnych produktów.

3.9 Wersja elektroniczna dokumentacji

Wersja elektroniczna dokumentacji opisującej zamierzenie inwestycyjne ma być sporządzona na płycie CD, pendrive lub inny fizycznym nośniku danych. Wersja elektroniczna ma być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.

Na fizycznym nośniku danych mają znajdować się foldery z nazwami odpowiadającymi nazwom każdego ze sporządzonych opracowań w wersji papierowej. Zawartość tych folderów (tj. pliki pdf, dwg, dng, etc) mają odpowiadać zawartości opracowań w wersji papierowej.

Kosztorysy inwestorskie należy zapisać na odrębnym fizycznym nośniku danych, a pozostałe pozycje dokumentacji łącznie na kolejnym nośniku.

Jednostka Projektowania wraz z płytami CD, pendrive`ami lub innymi fizycznymi nośnikami danych składa oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

Elektroniczna postać dokumentacji powinna być zapisana w sposób uniemożliwiający jej modyfikację (1 płyta CD, pendrive lub inny fizyczny nośnik danych z plikami tylko do odczytu) oraz w wersji edytowalnej (1 płyta CD, pendrive lub inny fizyczny nośnik danych z plikami do edycji).

Wersja elektroniczna powinna być również przekazana w formacie gotowym do wydruku i wyplotu wraz z dołączonymi plikami z grubościami linii, stylami, czcionką itp., egzemplarze uzyskane z wydruku i wyplotu mają być identyczne z papierowymi oryginałami.

Jednostka Projektowania sporządzi pliki w formacie pdf zgodnie z wytycznymi dla dostępności treści internetowych 2.0. (WCAG 2.0) na poziomie aa.

3.10 Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji

- 1) Jednostka Projektowania zobowiązana jest przyjąć wszystkie obowiązki Inwestora (Zamawiającego) w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń i opinii do sporządzenia pełnobrazowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji;
- 2) Jednostka Projektowania uzyska wszystkie wymagane prawem zgody, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem. Dokumentację należy opracować zgodnie z wytycznymi określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 3) W celu prawidłowego wykonania dokumentacji Jednostka Projektowania uzyska szczegółowe warunki techniczne i uzgodnienia od wszystkich właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia (m.in. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej; Wydział Przedsięwzięć Gospodarczych i Usług Komunalnych Urzędu Miejskiego w Gliwicach; Tauron Dystrybucja Oddział Gliwice; itp). W przypadku konieczności wejścia w teren drogi publicznej Jednostka Projektowania uzyska wymagane uzgodnienia i decyzje od Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach. Należy uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem. Dokumentację należy opracować zgodnie z wytycznymi określonymi w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii;
- 5) Roboty budowlane oraz materiały, urządzenia technologie i wyposażenie ujęte w dokumentacji opisującej zamierzenie inwestycyjne należy opisać za pomocą aktualnie obowiązujących w Polsce norm lub poprzez dokładny opis wskazujący wymagania funkcjonalne. Dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i materiałów przy czym wymogi te nie mogą naruszać zasad uczciwej konkurencji;
- 6) Jednostka Projektowania zapewni wykonanie i sprawdzenie projektów budowlanych i wykonawczych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia;
- 7) Jednostka Projektowania odpowiednio skompletuje dokumentację w oddzielnych teczkach dla każdej z branż;
- 8) Zamawiający informuje, że po przekazaniu mu dokumentacji nie będzie ona wydawana Jednostce Projektowania. O wszelkich zmianach w jakiegokolwiek części dokumentacji Jednostka Projektowania pisemnie poinformuje Zamawiającego, a zmiany te będą wprowadzane przez Jednostkę Projektowania w siedzibie Zamawiającego w obecności zmienianego opracowania;
- 9) Wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym opracowaniu wytycznych wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotowej dokumentacji;

- 10) Jednostka Projektowa w terminach uzgodnionych z Zamawiającym zorganizuje posiedzenia Rad Technicznych (w tym rady techniczne w terenie) w udziałem zainteresowanych stron co 7 dni oraz niezależnie dodatkowo w miarę potrzeb. Jednostka Projektowa ustali strony i zawiadomi je o terminie Rad Technicznych. Pierwsza Rada Techniczna winna odbyć się w terminie do 7 dni od podpisania umowy;
- 11) Jednostka Projektowa w ramach realizacji zadania zapewni innym specjalistów wymaganych specyfikacją zamówienia;
- 12) W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Jednostka projektowa przeprowadzi audyt energetyczny.

4. Nadzór autorski

- 1) W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:
 - a) pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach wymaganych w zamówieniu;
 - b) uczestnictwo w naradach roboczych w trakcie realizacji robót;
 - c) wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
 - d) sprawdzanie i opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - e) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
 - f) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
 - g) ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych;
 - h) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych;
 - i) uczestnictwo w odbiorach końcowych robót;
- 2) Zakres sprawowania nadzorów autorskich nie obejmuje dokonywania uzupełnień, poprawek błędów usuwania wad w podstawowej dokumentacji projektowej, które będą realizowane przez Jednostkę Projektowania w ramach udzielonej rękojmi;
- 3) Jednostka Projektowa jest zobowiązana na wniosek Zamawiającego lub innych podmiotów opiniować inne przedsięwzięcia realizowane w granicach określonych przedmiotem zamówienia pod kątem ich zgodności z wykonywanym opracowaniem projektowym.

III. Oczekiwania Zamawiającego

Oczekiwania Zamawiającego do nowej siedziby są następujące:

- 1) W budynku głównym i pomocniczym winny znajdować się:
 - a) stanowiska dla ok. 30 pracowników GCOP, w tym 3 pokoje jednoosobowe oraz jeden pokój dwuosobowy;
 - b) sekretariat;
 - c) portiernia/punkt pierwszego kontaktu z beneficjentem;
 - d) archiwum dokumentów;
 - e) serwerownia:
 - autonomiczny systemem chłodzenia i wentylacji;
 - wyposażona w szafę krosową z uziemieniem;
 - podłączona do osobnego zasilania wraz z osobną szafą rozdzielczą;
 - stanowisko pracy informatyka w bezpośrednim sąsiedztwie serwerowni;
 - f) warsztat dla konserwatora wraz z magazynem;
 - g) zaplecze dla pracowników obsługi;
 - h) magazyn dla beneficjentów z wyjściem na plac postojowy;
 - i) multifunkcjonalne pomieszczenia o różnych rozmiarach, w tym:
 - jedno przystosowane do organizowania wystaw;
 - jedno pomieszczenie wygłuszone akustycznie;
 - pomieszczenia multimedialne ;
 - open space;
 - j) sala koncertowa z zapleczem;
 - k) sale:
 - 4 doradcze;
 - 2 szkoleniowe;
 - 2 warsztatowe;
 - l) pomieszczenia udostępniane beneficjentom bezobsługowo;
 - m) pomieszczenia socjalne;

Możliwe jest łączenie funkcji pomieszczeń po uzyskaniu wcześniejszej akceptacji Zamawiającego;
- 2) Budynek główny i pomocniczy powinny być przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami m.in.:
 - a) Oznaczenia Braillem na każdym poziomie oraz na poręczach;
 - b) Pętla indukcyjna;
 - c) System informacji głosowej informujący o położeniu;
- 3) Przygotowanie spójnego systemu oznaczenia budynków oraz pomieszczeń;
- 4) Plac postojowy wyposażony będzie w zadane miejsce na zaparkowanie rowerów, miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. oraz uwzględni w drogę ewakuacyjną przeciwpożarową;
- 5) Do budynku głównego i pomocniczego zostaną przyłączone wszystkie media;
- 6) Budynek główny będzie posiadał wejście główne od ul. Siemińskiego, wejście boczne na skwer Bottrop oraz od placu postojowego;
- 7) W budynku głównym będzie zainstalowana winda zewnętrzna dostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (m.in. szerokość odpowiednia dla wózków inwalidzkich, głosowe przekazywanie

- informacji, kontrast żółto-czarny). Winda umożliwi dotarcie na wszystkie kondygnacje budynku;
- 8) Zmiana systemu grzewczego – podpięcie do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz budowa węzła ciepłowniczego wraz z ewentualną infrastrukturą;
 - 9) W ramach prac projektowych należy uwzględnić zastosowanie w obiekcie instalację fotowoltaiki;
 - 10) Budynek główny i pomocniczy będzie posiadać system wentylacyjny;
 - 11) Budynek główny i pomocniczy będzie posiadać system klimatyzacji;
 - 12) Budynek główny i pomocniczy będą posiadać Wifi (3 anteny Wifi na każdym poziomie w budynku głównym oraz 1 antenę Wifi na każdym poziomie w budynku pomocniczym);
 - 13) Budynek główny i pomocniczy będzie posiadać system ostrzegawczy przed zadymieniem (sygnał świetlny i dźwiękowy);
 - 14) W budynku głównym oraz w budynku pomocniczym winny znajdować się toalety dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 15) Wykonanie systemu odstrasżającego gołębie;
 - 16) Przygotowanie instalacji do uruchomienia systemów automatycznego zarządzania budynkiem, m. in:
 - a) kontrola i sterowanie wentylacją;
 - b) kontrola i sterowanie oświetleniem;
 - c) umożliwienie kierowania i sterowania automatyką z poziomu aplikacji mobilnej:
 - z kontrolą dostępu;
 - umożliwiającą zdalny odczyt zużycia i sterowanie mediami;
 - obsługi systemu rezerwacji sal oraz dostępności sal;
 - 17) Dostosowanie poddasza na potrzeby biurowe zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi i BHP;
 - 18) Pomieszczenia w pełni wyposażone zgodnie z ich przeznaczeniem (meble, urządzenia itp.);
 - 19) Budynek główny i pomocniczy zostaną zabezpieczone przed zawilgoceniem;
 - 20) Budynek główny i pomocniczy powinny być wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:
 - a) instalacje sanitarne:
 - instalacja centralnego ogrzewania;
 - instalacja wody zimnej i ciepłej;
 - instalacja hydrantowa ppoż.;
 - instalacja wentylacji i klimatyzacji;
 - kanalizacja sanitarna;
 - kanalizacja deszczowa;
 - b) instalacje elektryczne:
 - zasilanie podstawowe, rezerwowe i awaryjne (UPS);
 - rozdzielnia główna RG-NN;
 - osobna rozdzielnia w serwerowni;
 - tablice rozdzielcze piętrowe;
 - instalacja oświetlenia podstawowego i miejscowego;
 - instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego;
 - instalacja oświetlenia awaryjnego;
 - instalacja siły;
 - instalacja gniazd wtykowych;

- instalacja napięcia separowanego;
 - instalacja zasilania komputerów;
 - instalacja siły wentylacji i klimatyzacji;
 - automatyki HVAC;
 - ochrona przeciwporażeniowa;
 - ochrona przed elektrycznością statyczną;
 - połączenia wyrównawcze;
 - instalacja odgromowa;
 - przy każdym stanowisku pracy min. 3 podwójne gniazdka elektryczne;
 - instalacja niskoprądowa (sieć LAN) w każdym pomieszczeniu (min. 4 podwójne gniazdka na pomieszczenie);
- c) instalacje teletechniczne:
- system kontroli dostępu KD;
 - system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN;
 - system monitoringu wizyjnego CCTV;
 - system zarządzania bezpieczeństwem;
 - system sygnalizacji pożarowej SSP;
 - dźwiękowy system ostrzegawczy DSO;
 - instalacja okablowania strukturalnego oraz urządzenia aktywne;
 - system zarządzania budynkiem BMS.

IV. Wytyczne w zakresie zgodności przedmiotu zamówienia z ustawą Prawo Zamówień Publicznych

W dokumentacji projektowej nie można opisywać robót budowlanych (w tym materiałów, technologii i urządzeń do ich prawidłowego wykonania) przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz ze wskazaniem parametrów równoważności.

Zamawiający wymaga, aby Jednostka Projektowania dla każdego ze wskazanych w dokumentacji projektowej materiałów, urządzeń, technologii i wyposażenia wskazała co najmniej dwóch producentów z określeniem parametrów równoważności materiałów, urządzeń, technologii i wyposażenia.

W dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia należy opisać w jeden z następujących sposobów, z uwzględnieniem odrębnych przepisów technicznych:

- 1) przez określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;
- 2) przez odniesienie się w kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie;
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie;
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG;
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywy Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE;
 - e) norm międzynarodowych;
 - f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa;

- g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
- 3) przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2), oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt 1, w zakresie wybranych cech;
- 4) przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt 1, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2), przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:

- 1) Polskie Normy;
- 2) polskie aprobaty techniczne;
- 3) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
- 4) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa powyżej, Jednostka Projektowania jest obowiązana wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

W dokumentacji projektowej należy określić wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez Zamawiającego, w szczególności:

- 1) adekwatnie do przedmiotu zamówienia dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r.;
- 2) wskazać wymogi w zakresie:
 - a) poziomów oddziaływania na środowisko i klimat;
 - b) certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności;
 - c) określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości;
 - d) określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania;
 - e) określonego opakowania i oznakowania;
 - f) instrukcji użytkowania;
 - g) procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych;
 - h) dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku;

- i) określonych zasad dotyczących projektowania i kosztorysowania;
- j) warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych;
- k) metod i technik budowy;
- l) wszelkich pozostałych warunków technicznych.

Do opracowanej dokumentacji budowlanej należy dołączyć oświadczenia projektantów branżowych, że dokumentacja spełnia wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019r.

V. Informacje dodatkowe

- 1) Jednostka Projektowania zobowiązana będzie do wskazania danych nt. działek w stosunku do których konieczne będzie złożenie oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jeżeli właścicielem działki jest inny podmiot niż Gmina, konieczne będzie przedłożenie odpowiednio zgód tych podmiotów, w celu złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o prawie dysponowania. Zgody takie powinny zawierać precyzyjne informacje w zakresie numeru działki, danych właściciela lub użytkownika wieczystego oraz zakresu (obszaru) zajętości działki. W uzasadnionych przypadkach załącznikiem do zgody powinny być odpowiednie szkice;
- 2) Zamawiający przekaze Jednostce Projektowania upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach związanych z uzyskaniem pozwoleń, opinii uzgodnień i decyzji niezbędnych do realizacji zadania.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian w zakresie swoich oczekiwań na etapie realizacji projektu koncepcyjnego.

VI. Przepisy prawne

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
2. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Ustawa z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych;
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
8. Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych;
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
10. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
11. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
12. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
13. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
14. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
15. Ustawa z dnia 9 maja 2018 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
16. Ustawa z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych;
17. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.