

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

### Nazwa zadania:

Przebudowa placu targowego przy ul. Kubiny w Świętochłowicach wraz z budową budynku usługowo-handlowego.

### Przedmiot zamówienia:

Usługi - opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Modernizacja placu targowego przy ul. Kubiny” w ramach Budżetu Obywatelskiego miasta Świętochłowice na 2024 rok.

---

---

### Adres obiektu (działka/obręb):

ul. Biskupa Teodora Kubiny, 41-600 Świętochłowice  
działki o nr ew. 4279; 3250/148; 3251/148; 3252/148; 3525/148; 3524/148; 3522/148  
obręb: 0003 Świętochłowice

### Kody i nazwy wg Wspólnego Słownika Zamówień:

71000000-8 Usługi architektoniczne budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje  
71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

### Zamawiający:

Gmina Świętochłowice ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice NIP: 627-27-48-738

---

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia publicznego

#### 1.1. Przedmiot zamówienia publicznego – usługi

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich przebudowy placu targowego wraz z budową budynku usługowo-handlowego przy ul. Kubiny w Świętochłowicach.

Dokumentacja projektowa realizowana jest w ramach Budżetu Obywatelskiego miasta Świętochłowice na 2024 rok.

#### 1.2. Nazwa nadana zamówieniu

Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy placu targowego wraz z budową budynku usługowo-handlowego przy ul. Kubiny w Świętochłowicach.

### **1.3. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV**

#### **1.3.1. przedmiot główny:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

#### **1.3.2. dodatkowe kody CPV:**

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

## **2. Charakterystyka stanu istniejącego i dane wyjściowe do projektowania**

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w Świętochłowicach przy skrzyżowaniu ul. Kubiny i ul. Szkolnej na działkach o nr 4279, 3250/148, 3251/148, 3252/148, 3525/148, 3524/148, 3522/148 obr. 0003 Świętochłowice. Lokalizacja znajduje się na terenie obszaru, który objęty jest ochroną konserwatorską w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta).

Teren inwestycji stanowi istniejący plac targowy usytuowany na działce o nr ew. 4279 o pow. 0,1352 ha wraz z układem ciągów pieszych o pow. 0,034 ha zlokalizowanym na pozostałych działkach wzdłuż dróg publicznych. Teren ten jest zasadniczo płaski, względnie równy, przy czym jego niweleta wyniesiona jest ponad tereny przylegające (wzdłuż budynku mieszkalnego przy ul. Kubiny 29-31 znajduje się mur ceglany o gr.25cm i wysokości około 80cm, który jest uszkodzony i mocno pochylony; między budynkiem mieszkalnym przy ul. Szkolnej 7 i garażami na działkach nr 4277 i 3352/148 znajduje się ceglany mur oporowy o gr. 25cm i wysokości około 150cm ze słupkami usztywniającymi 25x25cm co 2,5m, który jest w złym stanie technicznym; po stronie zachodniej i wschodniej terenu znajdują się uszkodzone schody terenowe). Nawierzchnia placu targowego (dz. o nr ew. 4279) jest utwardzona, w większości (ok. 70%) pokryta asfaltem w bardzo złym stanie technicznym, na pozostałym obszarze teren posiada nawierzchnię zwirową lub ziemną. Ciągi piesze w pasie dróg publicznych są wybrukowane kostką płukaną. Teren placu targowego zabudowany jest zespołem 16 wolnostojących, parterowych pawilonów handlowych i kiosków. Istniejące pawilony i kioski wraz z nawierzchnią placu targowego, schodami i konstrukcjami oporowymi przewidziane są do rozbiórki.

W granicach placu targowego występują dojrzałe, cenne i mocne gatunki drzew, które zasługują na zachowanie. Na terenie występują również dojrzałe okazy drzew z gatunków kruchych, krótkowiecznych.

Na terenie inwestycji znajdują się m.in. następujące elementy infrastruktury technicznej:

- przyłącze telekomunikacyjne do budynku mieszkalnego Kubiny 29-31,
- przyłącze wody do budynku mieszkalnego Kubiny 29-31,
- przyłącza wody do kiosków handlowych,
- napowietrzna sieć energetyczna zasilająca poszczególne kioski handlowe,
- kanalizacja deszczowa z wpustami ulicznymi zbierającymi wody opadowe.

Ponadto wzdłuż ulicy Kubiny i Szkolnej przebiegają następujące sieci:

- sieć energetyczne,
- sieć wodociągowa,



- ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wykonawca przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie wyodrębnić co najmniej dwa niezależne etapy realizacyjne:

- I etap - wykonanie rozbiórek i przebudowa placu targowego;
- II etap - budowa budynku handlowo-usługowego.

I etap inwestycji winien obejmować zagospodarowanie całości przebudowywanego placu targowego na potrzeby placu miejskiego/skweru (całość działki o nr ew. 4279). W ramach II etapu realizacji dopuszcza się częściowe wykonanie rozbiórek nawierzchni wykonanych w ramach I etapu inwestycji, przy czym wszelkie nasadzenia drzew wykonane w ramach I etapu inwestycji winny być zachowane.

Istniejące obiekty handlowe wraz z płytami fundamentowymi, nawierzchnie utwardzone placu targowego, schody i mury oporowe należy przewidzieć do rozbiórki i utylizacji.

Plac należy projektować w formie zazielenionego placu/skweru miejskiego. Budynek handlowo-usługowy należy projektować jako wolnostojący z odrębnymi pawilonami/lokalami handlowymi umożliwiającymi handel uliczny, stanowiskami do handlu obwoźnego oraz z pełnym węzłem sanitarno-higienicznym, w tym dostępnym publicznie. Pożądanym jest zaprojektowanie budynku obejmującego do 10 odrębnych pawilonów/lokalii handlowych oraz do 3 stanowisk z przeznaczeniem dla handlu obwoźnego. Uwaga: Ostateczna ilość projektowanych w ramach obiektu stanowisk handlowych zostanie ustalona przez Zamawiającego na etapie uzgodnień koncepcji programowo-przestrzennych. Zamawiający dopuszcza realizację ww. programu usługowo-handlowego w ramach kilku osobnych obiektów, pod warunkiem zachowania zgodności założeń projektowych z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zagospodarowania terenu należy zaprojektować właściwą obsługę komunikacyjną pieszą i kołową, możliwość dostaw towarów, a także miejsce gromadzenia i odbioru odpadów. Pozostałą powierzchnię przekształcanego terenu należy projektować jako biologicznie czynną wraz z zielenią urządzoną wysoką i niską,

zapewniając przy tym maksymalną retencję i ograniczenie spływu wód opadowych. W ramach obiektów małej architektury należy przewidzieć co najmniej ławki z oparciami, uliczne kosze na śmieci, stojaki na rowery. Oświetlenie terenu projektować jako parkowe oraz jako funkcjonalnie związane z elementami zagospodarowania terenu. Teren należy objąć monitoringiem miejskim. Przyłącza wod.-kan. i energetyczne oraz monitoringu należy projektować zgodnie z uzyskanymi w toku projektowania warunkami przyłączenia do sieci. Przyłącza lokalizowane w pasie drogowym należy projektować w wykonaniu bezwykopowym.

W przypadku kolizji projektowanych robót z innymi obiektami i/lub urządzeniami budowlanymi i/lub uzbrojeniem terenu, obiektami małej architektury, elementami zagospodarowania terenu i/lub krajobrazu, należy zaprojektować i uzgodnić sposoby usunięcia tych kolizji (dotyczy również likwidacji nieczynnych przyłączy).

Rozwiązania projektowe należy dobierać tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący układ drzew i krzewów, w tym w obszar ich brył korzeniowych oraz w przebieg istniejących ciągów pieszych wzdłuż dróg publicznych.

W rozwiązaniach projektowych należy zapewnić właściwy ład przestrzenny, rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W związku z powyższym w ramach opracowania dokumentacji należy przeprowadzić analizę uwzględniającą szeroko rozumiane uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze i inne niezbędne do prawidłowej identyfikacji kontekstu planistycznego.

### **3.1. Szczegółowy zakres opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej**

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia i/lub pozyskania staraniem własnym dokumentacji przebudowy placu targowego budową budynku handlowo-usługowego przy ul. Kubiny w Świętochłowicach, a także wszelkich:

- warunków, opinii, ocen, pozwoleń, postanowień, decyzji, uzgodnień (w tym m.in. geotechnicznych warunków posadawiania, warunków likwidacji oraz przyłączenia do sieci, zezwoleń w stosunku do gatunków chronionych na czynności podlegające zakazom, zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości a kolidujących z inwestycją, pozwoleń wodno-prawnych, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji zezwalającej na rozbiórki, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, decyzji o pozwoleniu na budowę) i innych wynikających z przepisów prawa, niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowej inwestycji jakie będą wymagane, wraz z przygotowaniem stosownych dokumentacji projektowych i innych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie.;
- innych opracowań (w tym kartograficznych, geologiczno-inżynierskich, ekspertyz i ocen oraz inwentaryzacji, również przyrodniczych) oraz dokumentacji branżowych wynikających z przepisów prawa lub z wytycznych podmiotów biorących udział w wydawaniu ww. warunków, opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji.

Dokumentacja projektowa zawierać powinna m.in.:

- inwentaryzację istniejących obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i zieleni – 2 kpl.
- wariantową koncepcję programowo-przestrzenną przebudowy placu targowego wraz z budową budynku handlowo-usługowego – 2 kpl.
- projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu sporządzonym na aktualnej mapie do celów projektowych oraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami

i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów, a także wielobranżowy projekt techniczny – 4 kpl.,

- projekty wykonawcze wielobranżowe – 3 kpl.,
- przedmiary robót (w tym robót podstawowych i tymczasowych oraz pomocniczych, przygotowawczych i zabezpieczających) - 2 kpl.,

Ponadto należy opracować:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 kpl.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 kpl.,
- kosztorysy inwestorskie – 2 kpl.

**UWAGA!** Ww. zakres nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć. Ww. dokumentację należy opracowywać z jednoznacznym podziałem na wskazane dwa etapy realizacyjne, tak aby każdy z nich mógł być realizowany niezależnie od siebie (tj. w ramach odrębnych zamówień na roboty budowlane) oraz w sposób umożliwiający realizację tylko I etapu. Dokumentację projektową należy uzgodnić z rzeczoznawcami ds. higieniczno-sanitarnych i zabezpieczeń przeciwpożarowych.

### **3.1.1. Inwentaryzacja**

Dla potrzeb sporządzenia inwentaryzacji Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:

- odbycia wizji lokalnej w terenie;
- sporządzenia dokumentacji zdjęciowej stanu istniejącego;
- przeprowadzenia pełnego wywiadu branżowego w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (infrastruktury podziemnej i nadziemnej);
- ustalenie rodzajów konstrukcji występujących nawierzchni,
- pozyskania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych całego obszaru opracowania;
- dokonania oględzin przyrodniczych i dendrologicznych terenu.

W ramach inwentaryzacji należy opracować:

- inwentaryzację architektoniczno-konstrukcyjną oraz instalacyjną istniejących obiektów oraz urządzeń budowlanych, zawierającą co najmniej:
  - opis techniczny
  - rzuty kondygnacji oraz dachu w skali 1:100,
  - szczegółową dokumentację zdjęciową stanu istniejącego obiektów.
- inwentaryzację zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą i uzbrojeniem terenu (przewody i urządzenia nadziemne, naziemne oraz podziemne), zawierającą co najmniej:
  - opis techniczny
  - obrys i usytuowanie istniejących obiektów budowlanych wraz ich pomiarami od granic działki oraz punktów charakterystycznych
  - przebieg sieci i instalacji wraz z ich oznaczeniem,
  - wymiarowanie poszczególnych elementów nawierzchni, w tym obrzeży i krawężników,
  - charakterystyczne profile i przekroje konstrukcyjne nawierzchni placu, chodników itp.
  - szczegółową dokumentację zdjęciową stanu istniejącego
- inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów zlokalizowanych na terenie inwestycji zawierającą co najmniej:
  - część graficzną, opracowaną na kopii mapy do celów projektowych zawierającej oznaczenie oraz numeracje zinwentaryzowanych drzew i krzewów,
  - wykaz wszystkich zinwentaryzowanych drzew i krzewów wraz z informacjami dot. ich: gatunku i rodzaju, obwodu pnia na wysokości 5 cm/pierśnicy drzewa, wysokości drzew,

zasięgu korony drzew mierzonych wg ich rzutów na powierzchnię gruntu, charakterystykę zdrowotności (oceną stanu fitosanitarnego),

- szczegółową dokumentację zdjęciową stanu istniejącego.

### **3.1.2. Koncepcja programowo-przestrzenna**

Zamawiający wymaga opracowania dwuwariantowej koncepcji w formie książkowej (min. dwie propozycje różniących się koncepcji: zagospodarowania placu, architektury budynku, wiodącej kolorystyki wewnętrznej i zewnętrznej, aranżacji i rozmieszczenia pomieszczeń).

W ramach koncepcji należy opracować i przedstawić dla każdego z wariantów co najmniej:

- część opisową, w tym opis rozwiązań funkcjonalnych, założenia techniczne i materiałowe, bilans zapotrzebowania w media, bilans powierzchni,
- koncepcję funkcjonalno-użytkową budynku handlowo-usługowego, w tym m.in. zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji, przekroje charakterystyczne, widoki elewacji,
- koncepcję zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- kolorystykę elementów mających wpływ na odbiór estetyczny obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu,
- wizualizację obiektu oraz zagospodarowania terenu,
- szacunkowe koszty robót budowlanych w formie zbiorczego zestawienia kosztów.

Wizualizację obiektu oraz zagospodarowania terenu należy wykonać w postaci fotorealistycznych renderów w oparciu o graficzny model 3d i aktualne zdjęcie okolicy, z uwzględnieniem możliwie najbardziej rzeczywistych kolorów i tekstur, oświetlenia globalnego i odbitego oraz cieni (z uwzględnieniem współczynnika odbicia zaprojektowanych powierzchni/materiałów), celem rzetelnego i realnego ukazania projektowanych przestrzeni i elewacji budynku oraz jego wkomponowania w przestrzeń publiczną (w tym ukazania zależności oraz ułożenia względem sąsiednich budynków, ciągów komunikacyjnych oraz ich wzajemnych relacji).

W ramach każdego z wariantów należy wykonać co najmniej następujące wizualizacje:

- po dwie wizualizacje zagospodarowania terenu z lotu ptaka w rzucie ukośnym w stosunku do bryły budynku,
- po jednej (dla każdego z czterech głównych naroży zewnętrznych budynku z punktu widzenia przechodnia w odległości co najmniej 20 m od naroża budynku,
- po jednej dla elewacji frontowej i tylnej, en face z punktu widzenia przechodnia (od strony ul. Kubiny i placu miejskiego).

Uwaga! Należy przyjąć minimum 5 konsultacji roboczych z Zamawiającym w trakcie opracowywania koncepcji.

### **3.1.3. Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektami technicznymi**

Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektami technicznymi wymaga uzyskania przez Wykonawcę akceptacji Zamawiający co do przedłożonych koncepcji programowo-przestrzennych (wyboru wariantu do realizacji).

Plac miejski, budynek oraz ich elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Budynek należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.

W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić wymagania w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednie warunki bezpieczeństwa

i higieny pracy, jak również niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby z niepełnosprawnościami i osoby ze szczególnymi potrzebami. Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów budowy i przyszłych kosztów eksploatacyjnych.

Zagospodarowanie terenu wraz z obsługą komunikacyjną winno wprowadzać ład i harmonię w zróżnicowanej przestrzeni publicznej oraz eksponować przyszły budynek handlowo-usługowy w sposób czytelny lecz nie zakłócający funkcjonowania sąsiadującej zabudowy.

Projekt budowlany należy opracować z jednoznacznym wskazaniem etapowej realizacji robót budowlanych. Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę i/lub rozbiórki, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt budowlany w zakresie zgodności z założeniami przyjętej koncepcji programowo-przestrzennej. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

#### **3.1.4. Projekty wykonawcze**

Projekty wykonawcze powinny stanowić uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia STWIORB, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze należy opracować osobno dla każdej z branż (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, drogi/zagospodarowanie terenu, zieleni) oraz dla każdego z wymaganych etapów inwestycji. W ramach projektowanych instalacji należy zapewnić m.in.:

- instalacje wod-kan,
- instalacje c.o.
- instalacje wentylacji i klimatyzacji komfortu,
- instalacje elektryczne zasilania urządzeń, gniazd i oświetlenia,
- instalacje kontroli dostępu i SSWIN,
- instalacja monitoringu (CCTV),
- instalacja okablowania strukturalnego
- instalacje OZE,

oraz inne wymagane przepisami. W ramach odrębnych pawilonów/lokali handlowych należy zapewnić indywidualne opomiarowanie zużycia mediów.

Ponadto wraz z projektami wykonawczymi należy opracować ostateczne wizualizacje dla każdego z etapów inwestycji, co najmniej w zakresie jak dla koncepcji programowo-przestrzennej.

Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki (plansze PZT, rzuty, przekroje, widoki i rozwinięcia, detale itp. w czytelnej skali) wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu oraz rozwiązań architektonicznych, budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, urządzeń, instalacji i wyposażenia technicznego. Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (w tym m.in. małej architektury, elementów instalacji, osprzętu, opraw oświetleniowych, urządzeń, wyposażenia itp.).

Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez Zamawiającego w zakresie zgodności z założeniami przyjętej koncepcji programowo-przestrzennej. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

#### **3.1.5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny stanowić opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót,



w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, dla wszystkich zakresów robót przewidzianych do wykonania w ramach opracowanej dokumentacji projektowej.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować osobno dla każdego z wymaganych etapów inwestycji.

### **3.1.6. Przedmiary robót**

Przedmiary robót należy wykonać dla poszczególnych grup robót w podziale na działy/tomy zgodne z podziałem dokumentacji projektowej.

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Liczbę jednostek miary podaną w przedmiarze należy obliczyć na podstawie rysunków dokumentacji projektowej, w sposób zgodny z zasadami podanymi w odpowiednich specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymaga się aby przy każdej pozycji przedmiaru zamieścić szczegółowe obliczenia liczby jednostek miary ze wskazaniem rysunku na podstawie którego zostały dokonane.

W przypadku opisu pozycji za pomocą wskazania ogólnodostępnych publikacji zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe (np. katalogów nakładów rzeczowych KNR), należy dążyć do stosowania katalogów typowych (ogólnych). W przypadku zastosowania zakładowych lub producenckich katalogów nakładów rzeczowych, należy usunąć wszelkie występujące w opisie pozycji nazwy własne, wskazania marki lub znaków towarów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

Przedmiary robót należy opracować osobno dla każdego z wymaganych etapów inwestycji.

### **3.1.7. Kosztorysy inwestorskie**

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej, na bazie opracowanego przedmiaru robót, jako sumę iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i cen jednostkowych robót podstawowych bez podatku od towarów i usług.

Wartość kosztorysowa robót winna obejmować wartość wszystkich materiałów, urządzeń i konstrukcji potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Kosztorysy inwestorskie opracować osobno dla każdego z wymaganych etapów inwestycji.

## **3.2. Pozostałe wymagania realizacyjne**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów poszczególnych branż), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego.
- 3) Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do:
  - uzgodnienia zakresu prac z przedstawicielami Zamawiającego,
  - zapoznania się ze stanem faktycznym zagospodarowania terenu w zakresie odpowiadającym planowanym pracom projektowym.
- 4) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających zatwierdzenie

opracowanej dokumentacji projektowej i prawidłową realizację prac projektowych. Wykonawca przygotowuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.

- 5) Zabrania się Wykonawcy stosowania w dokumentacji nazw własnych, wskazania marki lub znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie materiały i urządzenia należy opisać poprzez wskazanie minimalnych wymagań, co do ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych, bądź użytkowych jakie winny one spełniać.
- 6) Dokumentację projektową oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób pozwalający na uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i/lub braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru ich wykonywania, a także gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.
- 7) W rozwiązaniach projektowych należy zachować zasadę uniwersalnego projektowania - rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy przyjmować z uwzględnieniem zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn.
- 8) Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę/rozbiórkę lub przed zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót niewymagających pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania w zakresie zgodności z założeniami przyjętej koncepcji programowo-przestrzennej opracowany projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i tożsamej wersji elektronicznej. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu zamówienia, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.
- 9) Dokumentację projektową należy sporządzić w formie pisemnej w wersji papierowej w wymaganej liczbie egzemplarzy wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową (na urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych \*.doc, \*.docx, \*.xls, \*.xlsx, \*.kst, \*.ath, \*.dwg, \*.jpg lub innych typu open source. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową pozostałe wymagane opracowania, a także wszelkie pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia: opinie, decyzje pozwolenia, uzgodnienia itp. dokumenty, w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania. Dokumenty te należy przekazać Zamawiającemu w oryginałach oraz ich kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem. Powyższe dotyczy również przekazywanych części dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia każdej części dokumentacji projektowej, stanowiącej odrębną część całości, w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 10) Wykonawca na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia lub jego części zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że dokumentacja projektowa, będąca przedmiotem zamówienia, stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia, będzie wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Wykonawcy do rozporządzania

tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie poniesione przez Zamawiającego szkody.

### **3.3. Wymagania ekonomiczne.**

W rozwiązaniach projektowych stosować dobre jakościowo, trwałe i równocześnie ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, przeznaczone do zabudowy w przestrzeniach publicznych. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

### **4. Prawa autorskie.**

- 1) Z chwilą odbioru przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie dokumentacji projektowej, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy, zwanych dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
- 2) Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, m.in. na następujących polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik, niezależnie od standardu systemu i formatu;
  - b) wykorzystywanie wielokrotnie utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
  - c) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji dokumentacji projektowej,
  - d) przetwarzanie, wprowadzanie modyfikacji i poprawek, wprowadzanie i przechowywanie w pamięci komputera, sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do sieci internetowej;
  - e) wykorzystanie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej eksploatacji utworu w działalności Zamawiającego, w tym do opracowania wniosków o dofinansowanie z funduszy i programów zewnętrznych,
  - f) udostępnianie utworu i jego kopii podmiotom zewnętrznym, ich najem, dzierżawa, ich rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, publikowanie części lub całości, opracowania.
- 3) Rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji.

- 4) W przypadku, gdy do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 1 nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, ich przejście na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron.
- 5) W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca:
  - a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem majątkowych lub osobistych praw autorskich osób zgłaszających roszczenia.
- 6) W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą w części dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz zależnych wraz z ze zgodą na wykorzystywanie praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z wymaganym oraz przeniesienia ich na Zamawiającego.

## **5. Odpowiedzialność Wykonawcy.**

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej, jeżeli wady te zmniejszają jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie.
- 2) Zamawiającemu, w przypadku otrzymania wadliwie opracowanej dokumentacji projektowej, przysługuje prawo żądania od Wykonawcy:
  - a) wymiany dokumentacji na wolną od wad lub usunięcia wady w wyznaczonym terminie bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - b) obniżenia wynagrodzenia wykonawcy,
  - c) odstąpienia od umowy, gdy wada jest istotna i uniemożliwia realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.
- 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej, obejmującej odpowiedzialność za wady robót budowlanych (obiektu budowlanego) wykonanych na jej podstawie.
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za skutki wad dokumentacji projektowej powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty związane z prawidłową realizacją inwestycji.
- 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe przygotowanie dokumentacji projektowej stanowiącej dla Zamawiających podstawę do dokonania opisu przedmiotu zamówienia publicznego w postępowaniu na wykonanie robót budowlanych
- 6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe sporządzenie kosztorysu inwestorskiego stanowiącego dla Zamawiających podstawę do ustalenia wartości szacunkowej zamówienia publicznego w planowanych, przyszłych postępowaniach na wykonanie robót budowlanych
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wyjaśniania wątpliwości dotyczących części dokumentacji projektowych i zawartych w nich rozwiązań, na każdym etapie realizacji inwestycji, w tym również do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień do dokumentacji w terminach do trzech (3) dni kalendarzowych chyba, że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin.

## **6. Termin realizacji zamówienia**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych w terminie do pięciu (5) miesięcy od daty zawarcia umowy, przy czym wariantowe koncepcje programowo-przestrzenne należy opracować w terminie do dwóch (2) miesięcy od daty zawarcia umowy.

## **7. Uwagi końcowe**

Koszt wszelkich powyższych czynności, opracowań i obowiązków wymienionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia stanowi koszt jego Wykonawcy i winien być ujęty w cenie zamówienia.