

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do przetargu w trybie podstawowym - wariant II (negocjacje fakultatywne) pod nazwą:

WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA KOMPLEKSOWEJ PRZEBUDOWY OŚRODKA WYPOCZYNKOWEGO CZECHOWICE W GLIWICACH(2)

Wykonanie dokumentacji projektowej dla kompleksowej przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice – etap I koncepcja wraz z wizualizacją, etap II – projekt zagospodarowania terenu, projekty architektoniczno-budowlane i projekty techniczne wszystkich branż niezbędnych do realizacji całości inwestycji.

I. Stan istniejący.

1. Ośrodek Wypoczynkowy Czechowice zlokalizowany jest na następujących nieruchomościach:

- 66, 67, 68, 77, 78, 114, 142, 143 obręb Zalew Czechowice – działki własności Gminy Gliwice w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych;
- części działek 115, 116 obręb Zalew Czechowice – własności Lasów Państwowych, dla których Miejski Zarząd Usług Komunalnych posiada umowy dzierżawy,
- 76/1, 76/2, 97/1, 97/2, 160 – działki własności Gminy Gliwice.

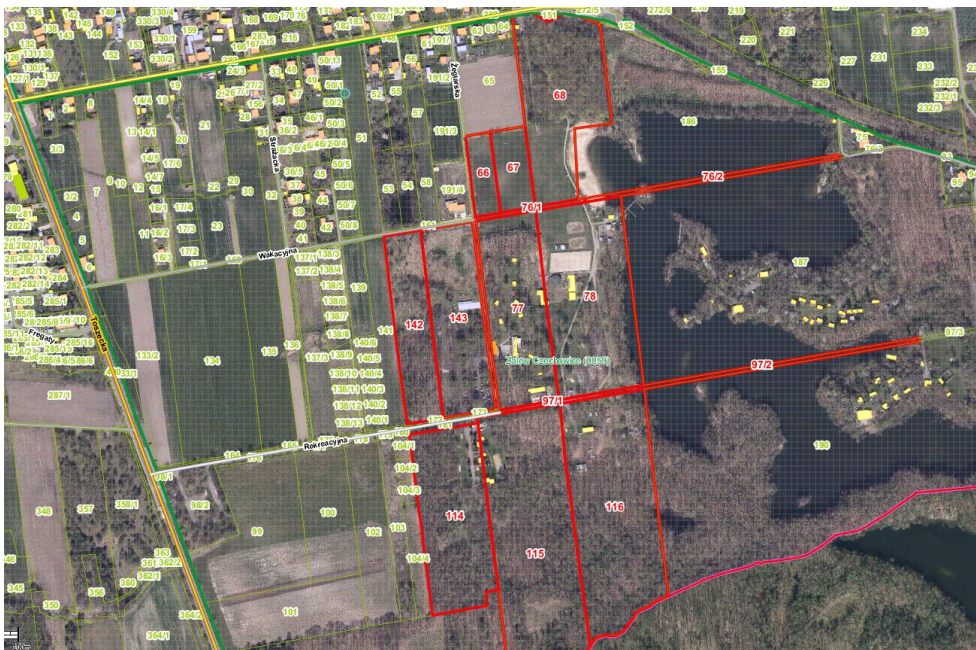
Na opisanych nieruchomościach znajdują się obiekty o następującym przeznaczeniu:

- domki wypoczynkowe wraz z przynależnym do nich budynkiem toalet i prysznicy i obiektem magazynowym – dz. nr 77;
- domki typu Brda wraz z węzłem sanitarnym – dz. nr 114, 115;
- pole namiotowe z budynkiem toalety i budynkiem z konstrukcji stalowej obitym blachą falistą nadającym się do rozbiórki – dz. nr 115, 116;
- plac zabaw – dz. nr 78 i inne poniżej:

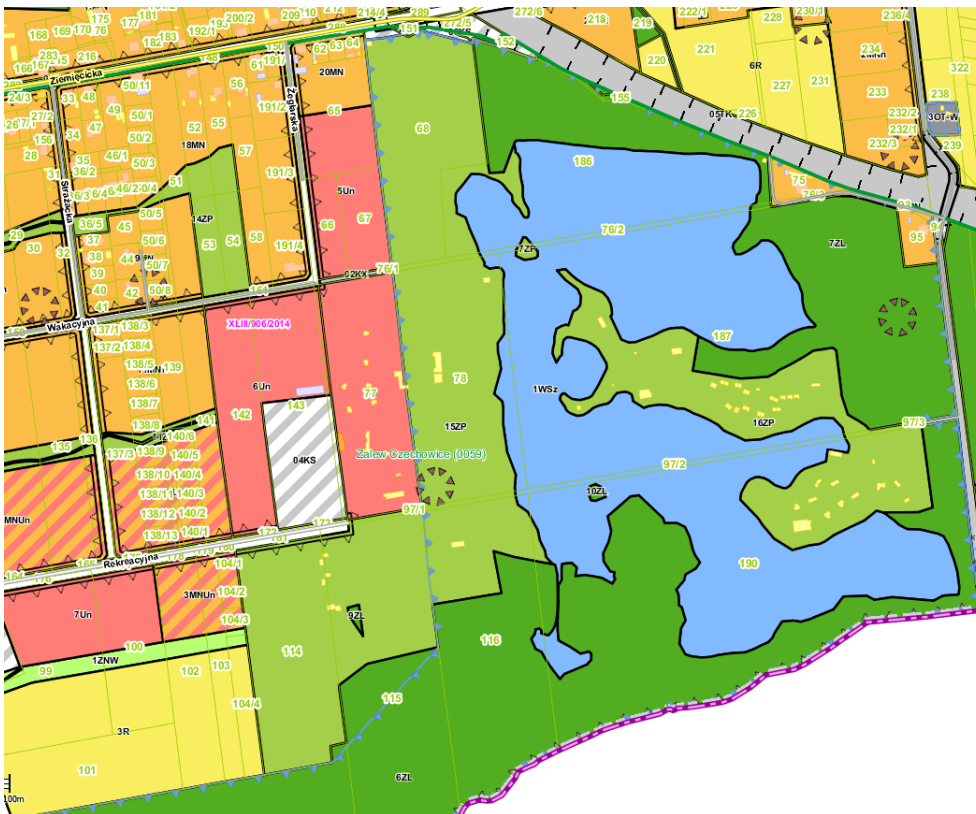


II. Zakres przedsięwzięcia objętego projektowaniem powinien zawierać m.in.:

1. Przedmiotem opracowania jest wykonanie kompletnego z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, wielobranżowego projektu przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnych 66, 67, 68, 76/1, 76/2, 77, 78, 97/1, 97/2, 114, 115, 116, 143, 160 obręb Zalew Czechowice poprzedzonego wykonaniem koncepcji zagospodarowania terenu wraz z wizualizacją.



Kolorem czerwonym onaczono działki będące w zakresie objętym dokumentacją projektową.



Wyciąg z Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice”.

2. Przedmiotowy teren objęty jest Uchwałą nr XLIII/906/2014 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice”.

3. Analizę w zakresie gospodarki wodno-ściekowej pod kątem ścieków sanitarnych. Obecnie nieczystości z terenu ośrodka są odprowadzane do osadnika Imhoffa. Z uwagi na czas zabudowania osadnika Zamawiający nie dysponuje jego dokumentacją. Należy sporządzić bilans ścieków uwzględniający stan istniejący i projektowany w odniesieniu do wielkości zastosowanego zbiornika i jego możliwości oraz przełożenia na czas opróżniania zbiornika. Docelowo zaprojektowane rozwiązanie ma umożliwiać przepięcie do kanalizacji miejskiej po jej wybudowaniu. **Wstępne warunki możliwości włączenia się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zostały wskazane z piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach znak PWiK/W/2025/2339/DT/W/2025/1229 z dnia 06.05.2025 r.** Zlecona została inspekcja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na jej stan techniczny, niewielkie spadki czy też uszkodzenia nadaje się ona do wymiany. W bilansie ścieków należy uwzględnić planowane podłączenie nowych domków na dz. 114, 115 oraz dostosowanie części pola namiotowego do kamperów. **Jako I etap realizacji zadania należy przewidzieć budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej i wykonanie w tym zakresie prac ziemnych. W następnej kolejności dopiero zagospodarowanie ośrodka.**
4. Zamawiający pozyskał zgodę organu architektoniczno-budowlanego na rozbiórkę istniejącego budynku toalet publicznych z przylegającym budynkiem po dawnej siodlarni na działce nr 78. W gestii projektanta pozostaje zaprojektowanie budynku nowej toalety publicznej wielostanowiskowej dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, pomieszczeniem dla sprzętaczek oraz komfortką. Budynek toalet powinien być dostosowany do obowiązujących przepisów i standardów w zakresie m. in. dostępności, z uwzględnieniem zamykanego i z dedykowanym dostępem pomieszczenia pielęgnacyjnego dla osób ze szczególnymi potrzebami zawierającego „komfortkę” o wymiarach 180 x 70 cm wraz z podnośnikiem. W zakresie formy budynek musi spełniać wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Toaleta musi mieć możliwość ogrzewania, winna być ocieplona, by np. z pomieszczenia pielęgnacyjnego można było korzystać przez cały rok. Elementy wewnątrz toalety winny być odporne na wandalizm. W środku należy wydzielić kilka kabin zamykanych na dedykowany do kabin zamek – z podziałem na część damską i męską. Ściany wewnątrz toalety muszą być zaprojektowane z łatwo zmywalnych materiałów. Podłoga z materiału zmywalnego, odpornego na korozję i antypoślizgowego. Budynek powinien posiadać widoczne i czytelne oznakowanie WC na ścianie frontowej/bocznej. Należy zapewnić dostęp serwisowy do wszystkich niezbędnych urządzeń obsługowych. Toaleta powinna być wyposażona w poniższe elementy wykonane ze stali nierdzewnej kwasoodpornej: miski ustępowe wiszące umywalki z bateriami, podajniki na papier z blachy ocynkowanej, dozowniki mydła, automatyczne suszarki do rąk, kosze na śmieci ze stali nierdzewnej, wieszaki na garderobę, poręcze – uchwyty przy WC i przy umywalce dla OZN z odpowiednim atestem (umywalka powinna mieć konstrukcję umożliwiającą podjechanie pod nią wózkiem i zawieszona być na odpowiedniej wysokości). Pozostałe elementy wyposażenia: drzwi zewnętrzne ocieplone, stalowe samozamykające się, składany przewijak dla niemowląt z PCV, oświetlenie wnętrza automatyczne tylko na czas użytkowania wraz z regulatorem czasowym (uniemożliwiający całonocny pobyt osób np. bezdomnych). Budynek winien zostać zaprojektowany w miejscu istniejącego. Z uwagi na przebudowę sieci, w tym kanalizacji sanitarnej na terenie ośrodka, należy zaprojektować nowe przyłącza do zasilania budynku w prąd i wodę oraz kanalizacyjne. Z uwagi na szczególne wymagania dotyczące wydzielenia pomieszczenia pielęgnacyjnego dla OZN zawierającego m. in. „komfortkę” wraz z podnośnikiem konieczne jest uzgodnienie przedmiotowej dokumentacji na etapie projektu budowlanego z Zespołem zadaniowym do spraw

zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami działającym przy Urzędzie Miejskim w Gliwicach (Przewodnicząca zespołu – Pani Katarzyna Chwastek Sekretarz Miasta).

5. Rozbudowę części wschodniej o dalsze domki (planowanych 8) wraz z dojściem. Zaproponowane przez architekta domki powinny być z elementów kompozytowych imitujących drewno (działki 114, 115) w konfiguracji 4 i 6 osobowej (można zaproponować dodatkowo 1 domek 8 osobowy) z węzłem sanitarnym.
6. Rozbudowę pola namiotowego o część przeznaczoną na kampery z podziałem na boksy, do których doprowadzone będą: prąd, woda oraz instalacja sanitarna. Podział boksów powinien zapewniać komfort odpoczynku (działka dz. 116 – kampery, dz. 115 – namioty). Sugerowane wymiary stanowisk: **10 x 6 metrów** stanowisko standardowe, 10 x 10 metrów stanowisko premium, szerokość drogi manewrowej 6 metrów.
7. W rejonie pola przewidzieć infrastrukturę do ładowania pojazdów elektrycznych (w tym kamperów - uruchomienie będzie możliwe po zgłoszeniu się operatora).
8. Na działce 115 należy przewidzieć zaplecze świetlicowo-kuchenne.
9. Na terenie ośrodka należy zaprojektować alejki spacerowe oraz ścieżki biegowe.
10. Należy rozbudować istniejącą sieć oświetlenia w zależności od przyjętego zagospodarowania, po sprawdzeniu możliwości sieci istniejącej – w przypadku braku możliwości przebudować istniejące oświetlenie.
11. Należy przewidzieć zagospodarowanie miejsca pod wakepark (dotychczas funkcjonował Czeszki Wakepark Gliwice) pod kątem posadowienia tam wyciągu do wakeboardu, dojść i utwardzonej drogi dojazdowej na potrzeby dowozu sprzętu), pawilonu gastronomicznego zasilanego w media z toaletami, budową pomostów wzdłuż linii jeziora, przebieralni.
12. W miejsce istniejących obiektów małej gastronomii należy zaprojektować dwa pawilony gastronomiczne zaopatrzone w media z częścią zadaszoną oraz częścią imitującą plażę, na której będzie można wystawić leżaki.
13. Wyznaczyć dodatkowe/nowe miejsca na grillowiska. Przy grillowisku zaprojektować wiaty rekreacyjne z oświetleniem zmierzchowym/solarnym.
14. W rejonie plaży należy zaprojektować kiosk ogólnobranżowy wraz z podłączeniem do mediów, przy wyliczeniach mocy przewidzieć chłodziarkę na wyroby mięsne.
15. W przypadku dostępnej powierzchni można zaprojektować strefy rekreacji z uwzględnieniem wszystkich grup wiekowych oraz dostosowane do osób z niepełnosprawnością.
16. Należy przewidzieć wielofunkcyjną małą architekturę, która uwzględni także wymagania nastolatków i młodych dorosłych.
17. Na terenie ośrodka należy przewidzieć miejsce na dwa duże namioty magazynowe.
18. Istniejący plac zabaw należy zmodernizować pod kątem form zabawy jak i grup wiekowych. Przy placu zabaw zaprojektować urządzenia siłowe.
19. Przy plaży należy zaprojektować zadaszoną przebieralnię z ławeczkami w środku.
20. W miejscu obiektów istniejących zaprojektować nowy obiekt z przeznaczeniem pod WOPR, zaplecze medyczne i punkt do udzielania pierwszej pomocy. W sąsiedztwie zaprojektować magazyn sprzętu wodnego.
21. W opracowaniu rozważyć poszerzenie plaży.
22. Dla obszaru w rejonie nieczynnego pomostu (na przedłużeniu ul. Rekreacyjnej) projektant przedstawi pomysł na zagospodarowanie terenu.
23. Do decyzji projektanta pozostawia się obecny lonżownik w zakresie możliwości wykorzystania.
24. Dojście do restauracji należy wydzielić w taki sposób, żeby funkcjonowało poza ośrodkiem.

25. W rejonie parkingów od strony ul. Rekreacyjnej i Ziemięcickiej należy zaprojektować zamykane miejsca do gromadzenia odpadów (boksy śmietnikowe).
26. Wjazd na parking od strony ul. Rekreacyjnej należy wybrukować z uwagi na zabudowaną pętlę indukcyjną (ująć w dokumentacji).
27. W zakresie zagospodarowania rozważyć dotychczasowy przebieg alejek - w sytuacji, gdy pozostaną one w istniejącym przebiegu należy przewidzieć ich remont.
28. W ramach komunikacji pieszej i parkingów wprowadzić nawierzchnie przepuszczalne.
29. Jako uzupełnienie ciągów pieszych przewidzieć elementy przyjazne dzieciom (nie tylko place zabaw).
30. W ramach zagospodarowania przewidzieć poidelko dla zwierząt i ludzi.
31. Zaprojektować infrastrukturę dla rowerów – zadane wiaty, stojaki, miejsce pod stację roweru metropolitalnego (w uzgodnieniu lokalizacji z Wydziałem Usług Komunalnych).
32. Opracowanie końcowe musi zawierać także projekt zieleni uwzględniający zieleni istniejącą.
33. Przed rozpoczęciem projektowania należy wykonać inwentaryzację zieleni.
34. Koncepcja powinna uwzględniać lokalizację alejek spacerowych i ścieżki biegowej, latarni i elementów wymienionych powyżej.
35. Docelowo koncepcja, o której mowa powyżej winna uzyskać akceptację Biura Urbanisty Miasta, Wydziału Planowania Przestrzennego oraz Wydziału Architektury i Budownictwa, Miejskiego Konserwatora Zabytków (jeśli dotyczy), a w ostateczności Zamawiającego.
36. W projekcie należy uwzględnić rozwiązania NBS (natural based solutions) m.in. w ramach mikroretencji wody i zacienienia.
37. W trakcie opracowywania dokumentacji projektowej projektant przygotowuje (co najmniej jedną, maksymalnie 3 – w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego) prezentację i będzie uczestniczył w spotkaniach przy udziale Inwestora, Wydziałów Urzędu Miejskiego, Rady Dzielnicy oraz Radnych okręgu w zakresie związanym z konsultacją projektu.

Uwaga:

Punkty 32 i 33 - w przypadku projektowanej zieleni, należy zaznaczyć zastosowanie roślin rodzimych, fitoremediacyjnych, łąk kwietnych itp. Na etapie projektu należy, razem z inwentaryzacją wykonać projekt ochrony zieleni z wyznaczeniem stref Progu Krytycznego Drzewa oraz Stref Ochrony Drzewa, w celu zapobiegnięcia oraz przeciwdziałaniu, na etapie realizacji, kolizji oraz uszkodzeń istniejących drzew. Jako załącznik do postępowania załączono standardy z fundacji Ekorozwoju dotyczące Ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym.

Założenie do elementów jakie powinna zawierać inwentaryzacja zieleni zgodnie z opiniowanym rozporządzeniem, czyli:

- a) gatunek drzewa lub krzewu,
- b) wysokość drzewa lub krzewu,
- c) średnica rzutu korony,
- d) stan zdrowotny,
- e) obwód pnia na wysokości 130 cm nad poziomem gruntu,
- f) geolokalizacja (dostarczenie pliku shp wraz z namierzeniem geodezyjnym oraz numeracją).

III. W ramach etapu I projektu inwestycji należy wykonać koncepcję zagospodarowania terenu Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice wraz z wizualizacją.

W ramach tego etapu należy zachować wymagania Zamawiającego opisane w części I OPZ.

Wykonanie koncepcji powinna poprzedzić prezentacja trzech koncepcji wstępnych, z których Zamawiający wybierze jedną wersję (dopuszcza się także połączenie kilku wersji oraz modyfikacje). Wybrana wersja zostanie rozwinięta do koncepcji właściwej. Dla ostatecznej koncepcji, która będzie podstawą wykonania wizualizacji oraz projektu budowlanego wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego wprowadzając wskazane poprawki.

IV. W ramach etapu II zamówienia należy wykonać projekt budowlany opisany w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) składający się z elementów opisanych poniżej:

- a) projektu zagospodarowania terenu lub działki sporządzonego na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta,
 - b) projektów architektoniczno-budowlanych,
 - c) projektów technicznych,
- dla przedsięwzięcia opisanego w pkt. I, które winny uwzględniać w szczególności:
- 1. wykonanie mapy do celów projektowych z pomiarami wysokościowymi,
 - 2. wykonanie dokumentacji geotechnicznej, jeśli jest wymagana,
 - 3. wykonanie projektu zagospodarowania zieleni infrastruktury wraz z projektem małej architektury (w procesie projektowania należy uwzględnić istniejącą zieleń i dążyć do jej zachowania) – zgodnie z zapisami MPZP. Wycinkę drzew należy stosować jedynie w ostateczności, gdy nie będzie innego rozwiązania, które umożliwi zachowanie zgodnych z przepisami parametrów projektowanej,
 - 4. wystąpienie o warunki przebudowy/budowy sieci,
 - 5. w przypadku, gdy konieczne będzie wyburzenie lub rozbiórka istniejącego obiektu projektant przygotuje stosowną dokumentację i uzyska zezwolenie na wyburzenie/rozbiórkę,
 - 6. wykonanie i uzgodnienie projektów branżowych,
 - 7. uzyskanie opinii z narady koordynacyjnej (w odniesieniu do wszystkich projektowanych sieci),
 - 8. uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jeśli jest wymagana, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
 - 9. uzyskanie pozwolenia/pozwoleń wodno-prawnego, jeżeli jest wymagane, zgodnie z art. 389, art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.),
 - 10. zawarcia w dokumentacji projektowej informacji o odwadnianiu wykopów w odniesieniu do poziomu wód gruntowych i co stanie się z wodą pochodzącą z odwadnianych wykopów. W przypadku odwadniania wykopów należy odnieść się do zapisów art. 394 Prawa Wodnego. Informacja służy wydaniu dokumentu potwierdzającego zgodność z celami środowiskowymi w przypadku ubiegania się przez Zamawiającego o dofinansowanie;
 - 11. zawarcia w dokumentacji projektowej informacji o wpływie inwestycji na Jednolite Części Wód Podziemnych oraz Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
 - 12. uzyskanie innych dokumentów wymaganych przepisami prawa lub decyzjami, opiniami, itp.,
 - 13. przygotowanie projektu budowlanego wielobranżowego z zagospodarowaniem terenu do uzyskania pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót,

14. wykonanie projektu technicznego obejmującego wszystkie branże i wszystkie zaprojektowane elementy, dokumentacja powinna zawierać inwentaryzację i projekty rozbiórki elementów kolidujących z rozwiązaniami projektowymi,
15. przedmiary i kosztorysy inwestorskie,
16. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

V. Wymagania formalno-prawne dla dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia:

1. Dokumentacja powinna spełniać wymogi określone przepisami, w szczególności:
 - a. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
 - b. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
 - c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
 - d. Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.),
 - e. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2458),
 - f. warunkami technicznymi dla budowy oświetlenia na terenie miasta Gliwice,
 - g. powinna być zgodna z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
 - h. posiadać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie wynikające ze specyfiki opracowania,
 - i. Zawierać rozwiązania budowlane, które będą zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty objęte przedmiotem zamówienia oraz obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności:
 - racjonalne rozwiązania lokalizacji i efektywne zagospodarowanie przestrzeni przeznaczonej pod inwestycję,
 - „Idea projektowania uniwersalnego”, której jednym z głównych celów jest promowanie równości i zapewnienie pełnego uczestnictwa w życiu społecznym osobom z obniżoną funkcjonalnością poprzez usuwanie istniejących barier i zapobieganie powstawaniu nowych. Szczegółowy opis idei na stronie <https://niepelnosprawni.gov.pl/p,100,dostepnosc-projektowanie-uniwersalne>
 - „Standardy dostępności ruchu pieszych” opracowane przez Górnośląską- Zagłębiowską Metropolię. Szczegółowy opis na stronie: https://metropoliagzm.pl/wp-content/uploads/2020/09/Standardy_Piesze_Raport_final_online.pdf
 - „Standardami i wytycznymi kształtowania infrastruktury rowerowej” opracowanymi przez Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię. Szczegółowy opis na stronie: <https://bip.metropoliagzm.pl/arttykul/34552/125426/standardy-i-wytyczne-ksztaltowania-infrastruktury-rowerowej>

- „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami”- uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – dostęp online <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>

Zawartość dokumentacji winny stanowić:

- a. projekt budowlany *Uwaga: Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt pozyska aktualną mapę do celów projektowych i w razie potrzeby dokona jej kolejnej aktualizacji,*
- b. projekt techniczny oraz plan BIOZ, projekt wykonawczy,
- c. projekty budowy/przebudowy lub zabezpieczenia urządzeń obcych kolidujących z realizacją zadania (wszystkie uzgodnienia sieciowe powinny zawierać opis stanu technicznego istniejących sieci ich parametry). **Uwaga: o uzgodnienia do gestorów sieci będzie występował Projektant na podstawie udzielonego mu przez Zamawiającego Pełnomocnictwa,**
- d. inwentaryzację zieleni, projekt nasadzeń oraz małej architektury (ławki z podłokietnikami i bez, kosze na śmieci w tym na odpady segregowalne);
- e. projekt kanalizacji sanitarnej i deszczowej (pozytywnie uzgodnione przez gestora sieci),
- f. projekt oświetlenia winien zawierać takie rozwiązania techniczne, które będą umożliwiały konserwację i eksploatację miejskiej infrastruktury oświetleniowej niezależnie od infrastruktury stanowiącej własność gestora sieci elektroenergetycznej. **Uwaga: na etapie projektowania inwestycji, należy zwrócić się po stosowne uzgodnienia do Wydziału Usług Komunalnych oraz do gestora sieci o warunki przyłączenia,**
- g. Przedmiary robót z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót, z rozdziałem na branże,
- h. Kosztorys inwestorski z rozdziałem na branże dostosowane do specyfiki opracowania (dodatkowo na potrzeby przetargu projektant sporządzi zbiorczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych w formacie excel dla całości zadania z uwzględnieniem wszystkich branż),
- i. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dostosowane do specyfiki opracowania.

VI. Wymagania inne.

- a. Do Jednostki Projektowej – w zależności od okoliczności mających wpływ na przyjęty tryb realizacji inwestycji - należało będzie sporządzenie kompletu wymaganych załączników do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych oraz przygotowanie projektu takich wniosków. **Do organu właściwego do wydania decyzji z podpisanym wnioskiem wystąpi Zamawiający.**
- b. Jednostka Projektowa zobowiązana będzie na polecenie Zamawiającego do informowania go o bieżącym postępie prac projektowych, w tym także o etapach prowadzonych postępowań formalno-prawnych.
- c. Jednostka Projektowa zobowiązana będzie do uzupełnienia wszelkich braków wykazanych przez organ architektoniczno-budowlany na etapie prowadzonego postępowania o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę do czasu jego pozyskania.

VII. Uwagi.

- a. Koszt wszelkich materiałów, podkładów mapowych, aktualizacji, innych prac pomocniczych uznanych za niezbędne, uzgodnień obligatoryjnych, innych opłat należy ująć w oferowanej kwocie ryczałtowej.

- b. W przypadku konieczności wykonania dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, Wykonawca będzie zobowiązany do ich zaktualizowania na wezwanie Zamawiającego (w terminie do 14 dni) w ramach wynagrodzenia określonego w umowie (koszt aktualizacji kosztorysów należy uwzględnić w cenie ryczałtowej zamówienia).
- c. Dokumentacja powinna być zgodna z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę i/lub zgłoszenia robót.
- d. Wykonawca zobowiązany jest do śledzenia ewentualnych zmian w przepisach prawnych, w oparciu o które zamówienie jest realizowane oraz nowowprowadzanych aktów prawnych lub normatywów i stosowania ich na bieżąco.**
- e. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- f. Jednostka Projektowa na pierwszym etapie opracowywania zamówienia przygotowuje koncepcję i uzgodni z Zamawiającym przedstawione rozwiązania do dalszych etapów projektowania. W oparciu o uzgodnioną koncepcję Jednostka Projektowa wykona wizualizację.
- g. Jednostka Projektowa wraz z dokumentacją przekaże wszelkie oryginały pism, uzgodnień, decyzji i pozwoleń otrzymanych na etapie realizacji inwestycji, a związanych z realizacją przedmiotowego zadania, w osobnym opracowaniu (umożliwiającym wyjęcie pisma).
- h. Przy wypełnianiu harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego Jednostka Projektowa winna uwzględnić zapisy umowy w zakresie wysokości faktur częściowych. Zamawiający zakłada następujący podział płatności: I etap – 30% płatne w roku 2025, II etap – 70% wynagrodzenia ryczałtowego płatne w roku 2026.
- i. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do bezwzględnego koordynowania terminów zawartych w harmonogramie terminowo-rzeczowo-finansowym. W przypadku zaistnienia sytuacji zagrożenia wskazanych w nim terminów, z przyczyn nieleżących po stronie Jednostki Projektowej, należy powiadomić o tym Zamawiającego oraz wystąpić z pismem, w celu dokonania zmian w ww. harmonogramie. Pismo winno zawierać szczegółowe uzasadnienie.

VIII. Termin realizacji zamówienia wynosi 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.