

Nr postępowania:

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 w budynku Młyna oraz przestrzeni zewnętrznej kompleksu Młynów Rothera**”.

Zamawiający :

Park Kultury w Bydgoszczy

ul. Mennica 10

85-112 Bydgoszcz

tel. 887 467 015

sekretariat@mlynyrothera.pl

Adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP: /ParkKultury/SkrytkaESP

Adres strony internetowej : www.mlynyrothera.pl

NIP 9532773374

tel. 887 467 015

2. Opis zamówienia

Zamówienie obejmuje opracowanie (wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i innymi opracowaniami) dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, wykonanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 w budynku Młyna oraz urządzenia przestrzeni zewnętrznej kompleksu Młynów Rothera, z wyłączeniem budynku kawiarni, strefy ogródków kawiarnianych i restauracyjnych na tarasie oraz fontanny z nieckami na wodę na dziedzińcu.

Zamówienie podzielono na dwa zadania, obejmujące uzyskanie pozwolenia na budowę (o ile będzie wymagane) lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia, przyjęte przez właściwy organ bez sprzeciwu, wraz z projektami wewnątrz (zadanie 2) oraz projektami aranżacji i wyposażenia przestrzeni zewnętrznej (zadanie 1), zawierającymi uzgodnienia konserwatorskie, o ile będą niezbędne :

Zadanie 1 : Opracowanie dokumentacji projektowej dla przestrzeni tarasu zewnętrznego przy budynku od strony dziedzińca wewnętrznego (z wyłączeniem strefy gastronomicznej i kawiarnianej oraz fontanny z nieckami na wodę), dokumentacji projektowej systemu informacji i oznakowania zewnętrznego obiektu oraz opracowanie koncepcji bezpośredniego otoczenia kompleksu Młynów Rothera od strony ulicy Mennica wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim.

W ramach zadania dokumentacja obejmuje m.in.:

- projekt zagospodarowania, aranżacji i wyposażenia tarasów,
- zaprojektowanie zewnętrznych napisów na budynku, zaprojektowanie systemu informacji i oznakowania na zewnątrz budynku,

- opracowanie koncepcji zagospodarowania bezpośredniego otoczenia Młynów Rothera od strony ulicy Mennica.

Zadanie 2 : Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 w budynku Młyna Rothera.

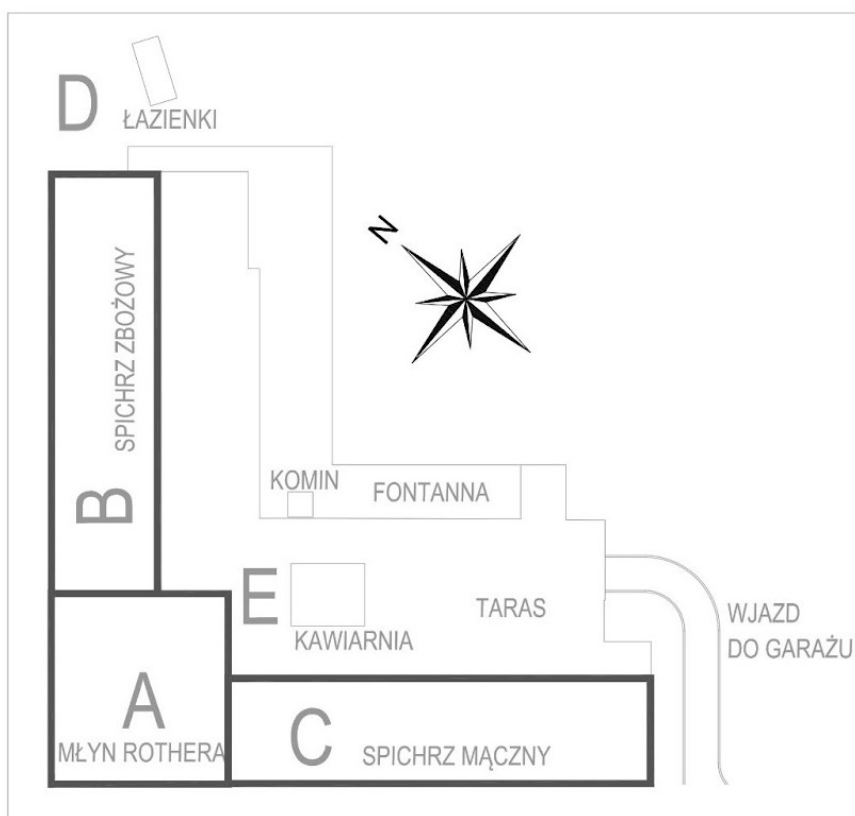
Projekty wykonywane w ramach OPZ/SWZ powinny zawierać wszystkie niezbędne zestawienia i specyfikacje w tym elementów wyposażenia wnętrza i przestrzeni zewnętrznej, takich jak m.in. armatura, meble, sprzęt nagłośnieniowy, oświetlenie, etc. w stopniu wystarczającym, aby na podstawie tej kompletnej dokumentacji mógł zostać rozpisany przetarg na realizację.

3. Stan istniejący

Kompleks jest położony na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy, przy ul. Mennica 10 i 11, 85-112 Bydgoszcz, na działkach o numerach ewidencyjnych 136 i 95/21 obręb 97. Obejmuje główne obiekty kubaturowe, czyli Młyn Rothera i przylegające do niego Spichrz Mączny oraz Spichrz Zbożowy, a także parking podziemny, mniejsze obiekty kubaturowe (łazienki i dawny budynek techniczny) oraz zagospodarowanie przyległego terenu (m.in. tarasy, fontanna, zachowany komin).

Układ przestrzenno-krajobrazowy Wyspy Młyńskiej wraz z kompleksem Młynów Rothera jest w całości objęty ochroną konserwatorską. Budynek Młyna Rothera wraz ze spichrzami zbożowym i mącznym są wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa kujawsko-pomorskiego pod numerem A/773/8.

Kompleks budynków Młyna Rothera usytuowany jest na rzucie litery "L", z centralnie położonym budynkiem Młyna (na rzucie kwadratu) i połączonymi z nim spichrzami : Spichrzem Zbożowym – zlokalizowanym wzdłuż kanału zbożowego i Spichrzem Mącznym – przy ul. Mennica.



Ryc. 1. Schemat układu kompleksu Młynów Rothera. Opr. własne.



Ryc.2. Od lewej: Spichrz Mączny, Młyn Rothera, Spichrz Zbożowy.
Źródło: serwis www.bydgoszcz.pl

Konstrukcja podpiwniczenia całości kompleksu jest murowana z kamienia i cegły ceramicznej pełnej. Młyn zbudowano w konstrukcji murowanej w wiązaniu dwuwarstwowym z cegły ceramicznej pełnej, podobnie jak sklepienia i łuki arkadowe.

Spichrz Zbożowy i Mączny mają niemal identyczną drewnianą szkieletową konstrukcję z dwugałęziowym zespolonym drewnianym słupem, drewnianym podciągami i belkami stropowymi opartymi na zewnętrznych ścianach zbudowanych w konstrukcji szachulcowej z drewna sosnowego wypełnionego cegłą ceramiczną. Stropy w Spichrzach są drewniane, poza stropami nad piwnicami, wymienionymi na żelbetowe.

Od czerwca 2018 do kwietnia 2021 roku przy kompleksie Młynów Rothera trwały prace budowlane polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania Młyna Rothera, Spichrza Zbożowego i Spichrza Mącznego oraz Łazienek na potrzeby wielofunkcyjnego obiektu usługowego o powierzchni użytkowej wynoszącej ponad 12 tys.m².

4. Główne założenia funkcjonalno-przestrzenne

4.1. Zadania w ramach niniejszego zamówienia obejmują wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego dla adaptacji części wewnątrz w budynku Młyna na kondygnacjach 2, 3 i 4 na pomieszczenia toalet oraz zagospodarowania terenu zewnętrznego kompleksu Młynów Rothera z wyłączeniem strefy gastronomicznej i kawiarnianej oraz fontanny z nieckami na wodę na dziedzińcu.

Opracowaniem mają być objęte następujące części kompleksu :

- w ramach zadania nr 1 :
 - taras na dziedzińcu;
 - zewnętrzna strefa wejściowa od ul. Mennica.
- w ramach zadania nr 2 :
 - część (przedsionki) kondygnacji „2”, „3” i „4” w budynku Młyna.

Kompleks będzie stanowić jedną z głównych kulturalnych i edukacyjnych atrakcji Bydgoszczy, odwiedzaną przez wiele osób, przyjezdnych i turystów. W obrębie kompleksu i jego programu należy uwzględnić potrzeby wszystkich potencjalnych interesariuszy

działających na terenie obiektu, w tym NGO i wolontariuszy. Szczególnie ważną grupę użytkowników będą stanowić dzieci w różnym wieku.

4.2. Podstawowe założenia projektu :

- uwzględnienie kilku równoważnych wejść (od ul. Mennica oraz od strony tarasu użytkowanych zarówno przez zwiedzających indywidualnych, jak i grupy (w tym wycieczkowe i szkolne) oraz odwiedzających budynek i klientów sklepów;
- czytelna komunikacja na terenie kompleksu i jego wnętrzu;
- elastyczność aranżacji przestrzeni ogólnodostępnych i komunikacji z uwagi na różną frekwencję w różnych częściach dnia, tygodnia i roku;
- wszystkie projekty, w tym projekt aranżacji wnętrza i przestrzeni zewnętrznej, powinien być przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu;
- należy przestrzegać zaleceń konserwatorskich, odnoszących się również do sposobu aranżacji wnętrza (m.in. nie należy zasłaniać ścian i elementów konstrukcyjnych) i przestrzeni zewnętrznej – projekt wnętrza i aranżacji przestrzeni zewnętrznej należy uzgodnić z Zamawiającym oraz z konserwatorem zabytków;
- kontrola nad wszystkimi systemami i instalacjami, w tym kontrola dostępu, musi zostać zintegrowana z działającym w kompleksie systemem BMS;

5. Szczegóły opisu zamówienia

5.1. ZADANIE 1

A. Taras

Taras zewnętrzny przy budynku od strony dziedzińca wewnętrznego ma być przestrzenią wielofunkcyjną. Będzie działać jako przedłużenie strefy gastronomicznej – ogródków kawiarnianych i restauracyjnych, ale również jako miejsce wypoczynku, rekreacji oraz scena i widownia wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych.



Ryc.3. Wyłożony drewnem taras na dziedzińcu kompleksu. Po lewej dach przyszłej kawiarni.

Należy opracować projekt aranżacji przestrzeni tarasu wraz z propozycją wykreowania różnych stref funkcjonalnych i z propozycją wyposażenia w zależności od sposobu wykorzystania przestrzeni w danym momencie. Należy przedstawić projekt aranżacji przestrzeni dla koncertu plenerowego, pokaz multimedialnego na budynku, codziennej strefy relaksu i spotkań, festynów, kiermaszy, itp. Należy przewidzieć atrakcyjne zagospodarowanie tarasu w różnych porach roku (aranżacja letnia i zimowa). W celu zapewnienia elastyczności podczas organizacji wydarzeń plenerowych na tarasie wszystkie meble powinny być mobilne. Projekt aranżacji tej przestrzeni musi być spójny z aranżacją ogródka restauracji i kawiarni tarasowej wykonanej/zaprojektowanej przez jej operatora.

W sąsiedztwie strefy wypoczynku należy przewidzieć miejsce na przechowywanie mebli. Należy przewidzieć sposób na zapewnienie cienia w lecie, który będzie korespondował z historyczną architekturą i sąsiedztwem rzeki (np. tymczasowo ustawiane maszty z rozpiętymi "żaglami").

Na tarasie należy zaprojektować zintegrowany system informacji wizualnej, ujednolicony z projektem informacji i *wayfindingu* zaprojektowanym wewnątrz budynku. Projekt powinien być spójny z oznakowaniem całej strefy dziedzińca. Bardzo potrzebny jest "potykaç", wskazujący na wejście główne do Młynów Rothera. Potrzebna byłaby informacja o obiekcie w formie kodów, łatwa do odczytania, umieszczona na wysokości wzroku, w formie estetycznych piktogramów lub informacji.

Wyposażenie tarasu powinno obejmować przede wszystkim :

- miejsca informacji o wydarzeniach w Młynie – ekspozycja zlokalizowana w kilku miejscach;
- mobilne meble (z ładowarkami do urządzeń);
- ekran (pompowany lub inny zewnętrzny), nagłośnienie, ekran dla prelegentów – mobilny, projektor – do używania na zewnątrz;
- ścianki / pergole / donice – wydzielające strefy i funkcje (z zielenią) – głównie wydzielenie strefy kawiarni i stolików;
- siedziska (widokowe);
- leżaki;
- stojaki na rowery;
- namioty
- namioty–zadaszenia
- rozkładane stoły, stoły warsztatowe, stoły wystawiennicze / targowe;
- krzesła, fotele – na spotkania;
- rozkładana scena – w formie modułowej powinna mieć rozmiary min. 6 m x 8 m, podest sceniczny, mobilny, o wymiarach 2 m x 1 m, z możliwością składania i rozkładania, osłony przednie podestów i system przewożenia;
- nagłośnienie oraz mikser cyfrowy z dotykowym wyświetlaczem, stagebox, mikrofony cyfrowe bezprzewodowe, statywy mikrofonowe, system nagłośnieniowy ze wzmacniaczami, okablowaniem oraz skrzyniami transportowymi i in.;
- przestrzeń dla rodzin – wózkownia (ograniczona / wydzielona);
- meble zewnętrzne z zadaszeniem – artystyczna forma (np. koło młyńskie);
- kosze na śmieci;
- dodatkowe, mobilne oświetlenie do zastosowań plenerowych (m.in. panele lub inne urządzenia do czasowego podświetlania elewacji, punkt z kratownicą i wieżami do montażu oświetlenia itp.);

- doświetlenie miejsc wskazanych w załączonym raporcie „Przestrzeń Młynów Rothera - raport II” jako niebezpieczne, doposażenie tych miejsc w kamery monitoringu (niezbędne podłączenie do systemu telewizji dozorowej działającej w kompleksie);
- wspólny stół modułowy – charakterystyczny, społeczny mebel, dostępny dla wszystkich, zlokalizowany w miejscu sprzyjającym integracji;
- poidelko do napełniania butelek (z funkcją poidelka dla psów);
- stałe urządzenia do mappingu: konstrukcja do stawiania urządzenia oraz niezbędne okablowanie – stałe a także mobilne, ekran ramowy o szerokości minimum 6 metrów do projekcji przedniej i wstecznej, do stosowania na zewnątrz.
- stoły zintegrowane z siedziskami na strefach szczególnie wykorzystywanych przez młodzież, np. na podestach szerokich schodów wzdłuż Spichrza Zbożowego (ewentualna lokalizacja stolików kawiarnianych dla restauracji).
- specjalny podest do tańca, najlepiej o wymiarach moduł 1 x 1m z systemem przewożenia oraz progów wjazdowych zakładanych na krańcach parkietu – minimum 100 modułów.

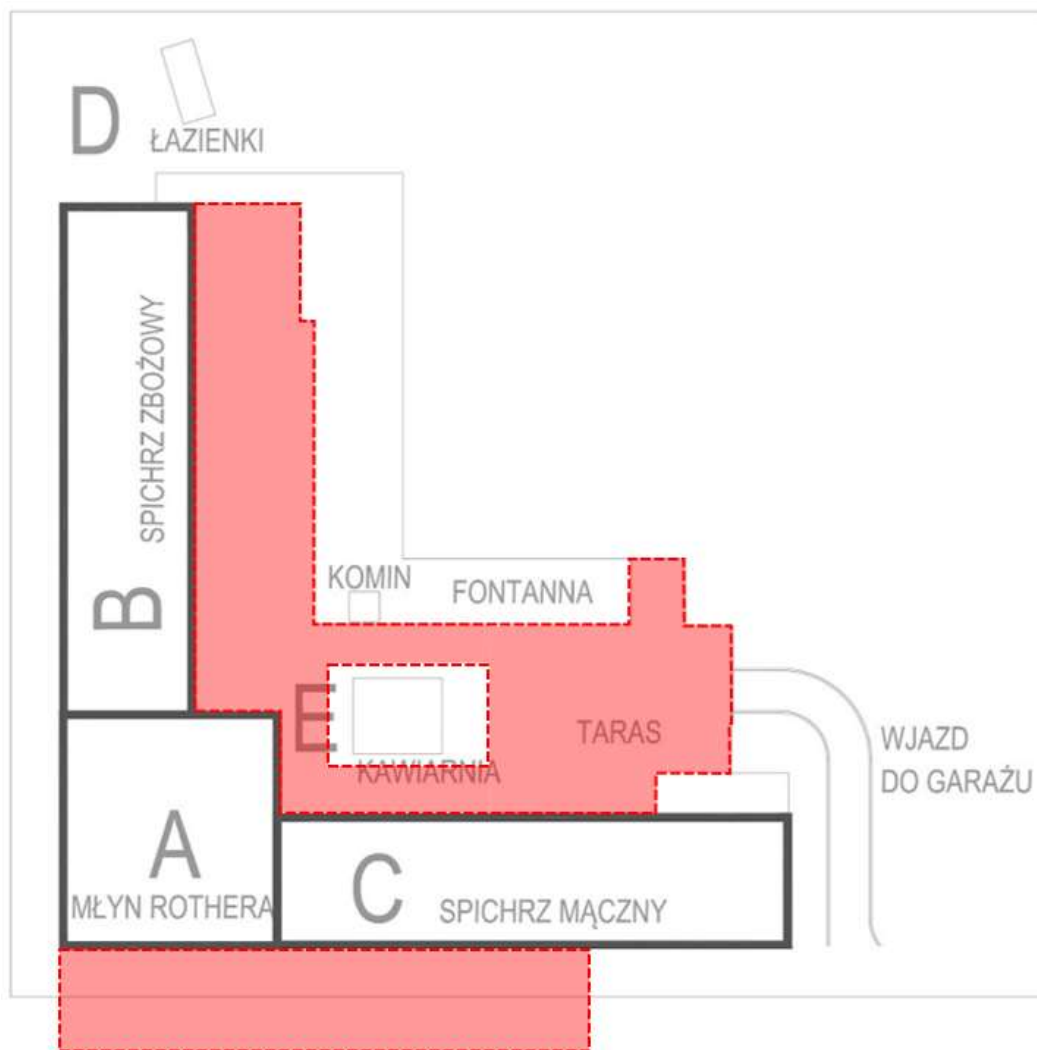
B. Przestrzeń przed budynkiem od strony ul. Mennica

Wejście do Młyna od strony ul. Mennica powinno stać się czytelne jako jedno z głównych wejść do kompleksu. Umieszczanie znaków, informacji na elewacji budynku jest dopuszczalne, jednak z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

W projekcie należy uwzględnić zagospodarowanie przestrzeni przed budynkami od strony ul. Mennica. Zagospodarowanie to powinno uwzględniać kosze na śmieci, stojaki na rowery, miejsce dla eventów, czasowe miejsce postoju samochodu czy autobusu, ławki. Osobnym zagadnieniem jest miejsce informacji o wydarzeniach w Młynie, informacje związane z użytkowaniem obiektu i strefy wejścia do budynku przez osoby ze specjalnymi potrzebami – przykładowo: ekspozycja plakatów informacyjnych za szkłem, ekran może być siatką.

W obszarze tym będą oczekiwać na wejście grupy (m.in. szkolne), dlatego należy przewidzieć miejsce do siedzenia.

Obiekt jest objęty gwarancją Wykonawcy (Budimex SA) na zrealizowane dotychczas w kompleksie prace budowlane i należy z nim uzgadniać wszelkie propozycje projektowe, w tym zwłaszcza planowane zmiany w systemach instalacyjnych.



Ryc.4. Schemat budynku w poziomie parteru.
Na czerwono przybliżony obszar zakresu zadania 1 (oprac. własne).

5.2. ZADANIE 2

W budynku Młyna brak jest wystarczającej ilości toalet dla bieżącej i przyszłej funkcji przestrzeni tej części kompleksu. Do zadań Projektanta będzie należało zaprojektowanie ogólnodostępnych toalet dostępnych dla osób z niepełnosprawnością (OZN) na kondygnacjach +2, +3 i +4 w przedsionkach budynku Młyna, adekwatnie do planowanej funkcji przestrzeni danej kondygnacji. Toalety należy usytuować tak, aby zabierały jak najmniej miejsca i nie kolidowały z istniejącymi podziałami i ciągami komunikacyjnymi. Zgodnie z przepisami toalety dla OZN nie wymagają przedsionka. Toalety na kondygnacjach +2, +3 i +4 należy zaprojektować w lokalizacji i aranżacji zbliżonej do siebie i do istniejących toalet zlokalizowanych na parterze budynku „Młyna”.

Kondygnacja +2

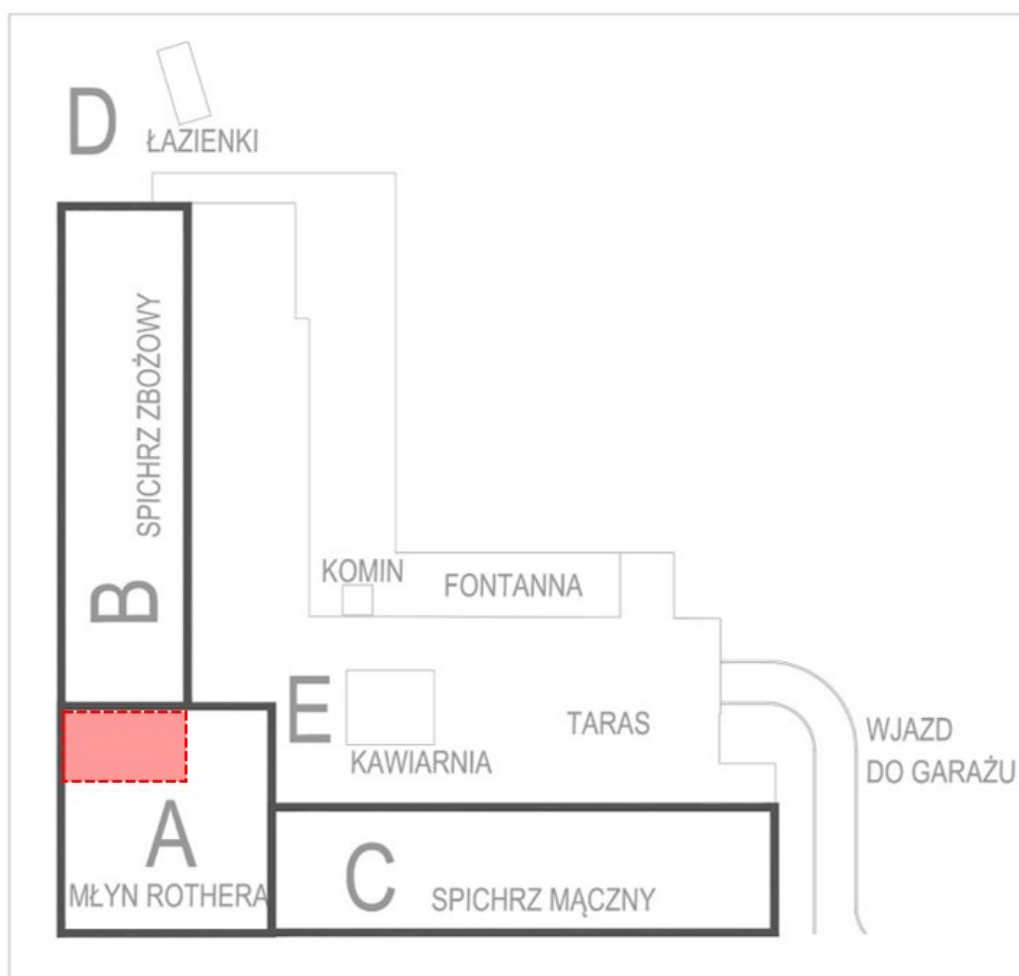
Na kondygnacji „2” Młyna Rothera będzie zlokalizowana nowoczesna sala szkoleniowo-prezentacyjno-konferencyjna, mająca docelowo pomieścić do 150 osób z możliwością zorganizowania w jej przestrzeni systemu wystawienniczego, konferencji, koncertów, spektakli, warsztatów czy spotkań autorskich prowadzonych w bardziej swobodnej atmosferze. Projekt toalet tej kondygnacji budynku Młyna musi zapewnić komfort użytkowania tej przestrzeni dla tych funkcji, z uwzględnieniem zróżnicowania poziomów posadzki i funkcji komunikacyjnej.

Kondygnacja +3

Na kondygnacji "3" w budynku Młyna toalety mają zapewnić komfort użytkownika przestrzeni przyszłej wystawy „Młyn-Maszyna”. Układ i wyposażenie powyższej wystawy, jak również pozostałe funkcje tego budynku oraz występujące zróżnicowanie poziomów, muszą być uwzględnione w projektowaniu.

Kondygnacja +4

Na ostatniej kondygnacji budynku znajdują się przestrzenie przeznaczone na organizację wystaw czasowych (w tym wypożyczanych), konferencji i pokazów. Sala w Młynie będzie dodatkowo miejscem organizowania wydarzeń innych niż wystawy, np. projekcje lub spotkania konferencyjne albo warsztatowe. Projekt toalet tej kondygnacji budynku Młyna musi zapewnić komfort użytkownika przestrzeni o takiej funkcji, z uwzględnieniem zróżnicowania poziomów posadzki i funkcji komunikacyjnej.



Ryc.5. Na czerwono przybliżona lokalizacja obszaru (przedsionek) do zagospodarowania na toalety (analogiczna dla kondygnacji +2,+3,+4) (oprac. własne).

Obowiązuje bezwzględna konieczność stosowania się przyszłych użytkowników do instrukcji użytkowania obiektów. Projektant opracuje standardy użytkowania na wzór przyjętych już w Spichrzu Zbożowym. Obejmują one m.in. wytyczne odnośnie prowadzenia instalacji (pełne koryta instalacyjne z podziałem na elektrykę i teletechnikę w kolorze wentylacji, osprzęt instalacyjny w kolorze czarnym itp.). Standardy użytkowania, które zostały przyjęte w Spichrzu Zbożowym przed ich wykorzystaniem jako wzoru należy sprawdzić i zweryfikować.

6. Uwagi ogólne

6.1. Podział przestrzeni

- każdy trwały podział nowych przestrzeni wymaga rozbudowy systemu KNX, który oparty jest na podzespołach firmy GIRA I WAGO;
- wyklucza się możliwości zmiany elementów konstrukcyjnych oraz stałej zabudowy wnętrz, w tym istniejących ścian działowych. Szczególnie nie dopuszcza się naruszenia w jakikolwiek sposób drewnianych elementów konstrukcyjnych.

6.2. Wymagania odnośnie projektu wnętrz i aranżacji przestrzeni zewnętrznej

- niezbędne jest zatwierdzenie projektu wnętrz i aranżacji przestrzeni zewnętrznej przez Zamawiającego;
- należy sprawdzić bilans energetyczny dla planowanych urządzeń i zweryfikować możliwości zastosowania planowanego wyposażenia technicznego z możliwościami zapewnienia zasilenia planowanych urządzeń;
- konieczne jest dostosowanie istniejącej instalacji wentylacji do planowanej aranżacji i funkcji pomieszczeń wraz z określeniem niezbędnej wydajności, a także sprawdzenie możliwości technicznych przeprojektowania istniejącej wentylacji mechanicznej i dostosowania jej do nowego układu pomieszczeń pod kątem wolnego miejsca w istniejących szachtach instalacyjnych;
- należy dostosować instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania do planowanej aranżacji i funkcji pomieszczeń;
- niezbędne jest sprawdzenie przepisów pożarowych, sanepid, bhp co do możliwości wprowadzenia w kompleksie wskazanych w OPZ funkcji;
- konieczne jest sprawdzenie elementów wyposażenia i aranżacji pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznej z warunkami ochrony pożarowej zawartymi w dokumentacji powykonawczej; należy sprawdzić przebieg dróg ewakuacyjnych; elementy wyposażenia nie mogą zawężać dróg ewakuacyjnych; elementy wykończenia i wyposażenia na drogach ewakuacyjnych muszą spełniać przepisy w zakresie Rozdział 4. Drogi ewakuacyjne *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.* (Dz.U. 2019 poz.1065)
- projekt musi uwzględniać wymagania akustyczne i wibroakustyczne dla zakładanej funkcji projektowanej przestrzeni;
- projekty wnętrz należy opracować na podstawie dokumentacji powykonawczej budynku autorstwa Piotra Bieleckiego z 20.06.2020 r. wraz z ekspertyzami pożarowymi oraz projektami branżowymi;
- planowane prace zostaną przeprowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, zabezpieczeń ppoż. oraz odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- wszystkie materiały wykorzystane do wyposażenia wnętrz i przestrzeni zewnętrznej muszą posiadać odpowiednie aktualne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty bezpieczeństwa i klasyfikacje ogniowe, dopuszczające do stosowania w budownictwie;
- konieczne jest wykonanie niezbędnych opracowań, ekspertyz, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń na wprowadzane zmiany;
- należy zweryfikować konieczność uzyskania pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia administracji architektoniczno-budowlanej na wprowadzane zmiany w aranżacji wnętrz i przestrzeni zewnętrznej;
- konieczne jest uzgodnienie projektu wnętrz z rzeczoznawcami Sanepid, bhp, ppoż.;

6.3. Gwarancje

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia minimum 24-miesięcznej rękojmi oraz minimum 24-miesięcznej gwarancji na wykonane prace projektowe. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewnił usunięcie wad w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego (w szczególnych przypadkach okres ten może ulec zmianie, lecz wymaga pisemnego potwierdzenia ze strony Zamawiającego).

6.4. Standardy dostępności

- projekty adaptacji wnętrza i przestrzeni zewnętrznej muszą spełniać standardy dostępności oraz projektowania uniwersalnego, w tym specjalne potrzeby osób o ograniczonej percepcji oraz uwzględniać możliwość poruszania się w projektowanej przestrzeni z psem asystentem;
- materiałem wyjściowym do projektowania jest załączony Raport z badania dostępności architektonicznej i informacyjno-komunikacyjnej PARK KULTURY W BYDGOSZCZY Młyny Rothera - Spichrz Mączny i Młyn, ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz, Fundacja Polska bez barier, 2021;
- istniejące różnice poziomów powinny zostać zniwelowane, aby zapewnić dostęp do pomieszczeń dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi;
- informacja wizualna powinna uwzględniać szczególne potrzeby osób niewidomych oraz słabowidzących;
- w projekcie identyfikacji wizualnej oraz oznaczeń ciekawych detali architektonicznych wskazane jest stosowanie piktogramów i symboli czytelnych dla dzieci i osób nieznających języka polskiego.

7. Wymagania dotyczące zamówienia

7.1. Projekt budowlany

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w ustawie prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz.1609 ze zmianami).

Projekt budowlany wymagany Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz.2351 ze zmianami), dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót winien zawierać:

- projekt wnętrza i aranżacji przestrzeni zewnętrznej na potrzeby uzgodnień z Zamawiającym, Konserwatorem zabytków i Radą ds. estetyki miasta;
- projekt architektoniczno-budowlany;
- projekt techniczny;
- niezbędne decyzje, uzgodnienia i opinie;
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z wytycznymi do wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

Wszelkie materiały i dane wyjściowe do projektowania – niezbędne do realizacji zadania Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem, które należy uwzględnić w wynagrodzeniu.

7.2. Projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych. Zakres projektów wykonawczych powinien obejmować projekty branżowe. Projekt wykonawczy należy wykonać tak, aby umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz przygotowanie oferty przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych

7.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U. 2021 poz.2454 ze zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

7.4. Przedmiary robót

Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 ze zmianami). Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań. Przedmiary robót stanowić będą podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia. Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

7.5. Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie w wersji pełnej i uproszczonej należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. 2021 poz.2458 ze zmianami). Do kosztorysu inwestorskiego należy dołączyć :

- założenia wyjściowe do kosztorysowania, które należy uzgodnić z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego,
- kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku.

Należy zapewnić aktualizację kosztorysów, na życzenie Zamawiającego, co najmniej raz w roku przez okres 3 lat od zakończenia realizacji umowy lub do momentu wyboru Wykonawcy realizującego projekt.

7.6. Zgodność z przepisami

Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi określone i zgodne przede wszystkim z :

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831);
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze i standardy techniczne;
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r., poz. 1247);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 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 (Dz.U. 2021 poz.2458 ze zmianami);
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych;
- Uchwałą nr XLIV/926/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2021 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Stare Miasto w Bydgoszczy
- Obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami, normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji. Wszelkie materiały do projektowania i dane wyjściowe dla celów projektowych Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

7.7. Sposób złożenia dokumentacji Zamawiającemu

Nakład dokumentacji w wersji drukowanej, oprawionej w formacie A4:

- 4 egz. projektu budowlanego;
- 4 egz. projektu wykonawczego branżowego;
- 3 egz. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3 egz. przedmiarów robót;
- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego.

Wykonawca dostarczy opracowania również w formie elektronicznej niezabezpieczonej hasłami, na płycie CD lub DVD zamkniętej dla edycji albo na nośniku typu pendrive, pliki w następujących formatach:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem : .doc, .rtf, .odt;
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem : .xls, .csv, .ods;
- pliki graficzne z rozszerzeniem : .dxf, .dwg, .dgn wraz z plikami referencyjnymi;
- pliki z kosztorysem inwestorskim : .ath, .xls;
- wszystkie opisy należy opracować w formacie A4, a obliczenia i wykresy w formacie A4 i A3.

Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe – należy załączyć stosowne oświadczenie przy przekazaniu kompletu dokumentacji. W przypadku gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

7.8. Znaki towarowe

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, nazw własnych producentów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, urządzenia, materiały lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

Jedynym wyjątkiem od powyższej zasady jest przypadek, w którym takie wskazanie jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i jednocześnie nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a Wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie. Wykonawca jest wówczas zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest również określenie szczegółowych parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.

7.9. Inne wymagania

W trakcie wykonywania prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest :

- najpóźniej 7 dnia, licząc od daty zawarcia umowy, dostarczyć do Zamawiającego sporządzony harmonogram prac projektowych opracowany na podstawie wytycznych Zamawiającego;
- przedstawić nie rzadziej niż raz w miesiącu sprawozdania z przebiegu i zaawansowania prac projektowych oraz zorganizowania narad z udziałem Zamawiającego i jednostek wskazanych przez Zamawiającego w celu przedstawienia zaawansowania prac oraz przyjętych na danym etapie rozwiązań projektowych;
- na wniosek Zamawiającego Wykonawca przygotowuje wyciąg z opracowanej dokumentacji na potrzeby wniosku o zewnętrzne finansowanie;
- uzyskać wymagane warunki techniczne i uzgodnienia od gestorów sieci; wymagania gestorów, zgłoszone do uwzględnienia w dokumentacji technicznej, a wykraczające

poza zakresy wynikające z układem projektowanym, muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed rozpoczęciem projektowania;

- w przypadku błędów dokumentacji projektowej (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem), do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- przygotować nie mniej niż jedną wizualizację w rozdzielczości nie mniejszej niż 300 dpi dla każdego z poniższych obszarów:
 - zagospodarowanie tarasu;
 - zagospodarowanie strefy wejściowej od ul. Mennica;
 - przestrzeni z wkomponowanymi toaletami na kondygnacji +2, +3 i +4 w budynku Młyna;
 - przestrzeni wewnętrznej pomieszczeń toalet na kondygnacji +2, +3 i +4 w budynku Młyna
- wziąć udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym na realizację zadań. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania Wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania;
- przekazać Zamawiającemu prawa autorskie majątkowe do przedmiotu umowy oraz wszelkich innych utworów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.

Załączniki:

1. Raport z projektu badawczego SHOPA.
2. Raport z badania dostępności architektonicznej i informacyjno-komunikacyjnej PARK KULTURY W BYDGOSZCZY Młyny Rothera – Spichrz Mączny i Młyn, ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz, Fundacja Polska bez barier, 2021.