

Załącznik Nr 8 do SIWZ

WYTYCZNE WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH**1. Przedmiot WWiOPP**

Przedmiotem niniejszych Warunków Wykonania i Odbioru Prac Projektowych (dalej „WWiOPP”) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru poszczególnych elementów Dokumentacji Projektowej przewidzianych do wykonania przez Generalnego Wykonawcę dla zadania pt. „Przebudowa budynku Galerii Miejskiej Arsenał” (zwanego dalej „Inwestycją”), a także wymagania w zakresie świadczenia usługi nadzoru autorskiego przez członków Personelu Kluczowego Generalnego Wykonawcy.

2. Zakres stosowania WWiOPP

Niniejsze WWiOPP stanowią obowiązujący dokument przetargowy i integralny element umowy na projektowanie i roboty budowlane (dalej „Umowa”) zawartej w ramach realizacji Inwestycji.

3. Określenia podstawowe

Niniejsze WWiOPP stanowią integralną część Umowy, dlatego wszystkie pojęcia zdefiniowane i użyte w Umowie obowiązują w tym samym zakresie i znaczeniu w niniejszym dokumencie. Dla uniknięcia wszelkich nieporozumień, pojęcia użyte w WWiOPP, wymienione poniżej należy rozumieć następująco:

- 3.1. Program Funkcjonalno-Użytkowy (dalej „PFU”) – opracowanie projektowe sporządzone przez Zamawiającego i stanowiące **załącznik nr 8 do SIWZ**, będące opisem przedmiotu zamówienia, zgodnie z art. 31 ust 2 i 3 Ustawy PZP. Formę i zakres PFU reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.).
- 3.2. Projekt Budowlany – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, na podstawie wytycznych zawartych w PFU i WWiOPP stanowiące podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Formę i minimalny, wymagany zakres opracowania reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012, poz. 462 z późn. zm.) (Dalej „Rozporządzenie o Formie Projektu”).
- 3.3. Projekt Budowlany Zamienny – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych z punktu widzenia Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej Ustawa PB), w toku realizacji robót budowlanych i stanowiące podstawę do uzyskania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę. Forma i minimalny, wymagany zakres opracowania analogiczny jak

w przypadku Projektu Budowlanego, przy czym Projekt Budowlany Zamienny opracowany będzie jedynie w zakresie obejmującym wprowadzone zmiany.

- 3.4. Projekt Konserwatorski – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Zamawiającego, stanowiące załącznik do pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków, nr 64/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r. (dalej „Pozwolenie Konserwatorskie”).
- 3.5. Projekt Konserwatorski Zamienny – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, stanowiące wyciąg z Projektu Budowlanego, sporządzone w przypadku konieczności uzyskania nowej decyzji o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków (dalej „Pozwolenie Konserwatorskie Zamienne”).
- 3.6. Program Badań Archeologicznych – dokumentacja, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków, sporządzone przez Generalnego Wykonawcę w toku uzyskiwania przez Generalnego Wykonawcę pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, o których mowa w Pozwoleniu Konserwatorskim i zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
- 3.7. Projekt Wykonawczy – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, na podstawie wytycznych PFU i WWiOPP oraz Projektu Budowlanego, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę, które uszczegóławia i uzupełnia zakres Projektu Budowlanego w sposób pozwalający na właściwą realizację obiektu budowlanego. W związku z tym Projekt Wykonawczy zawiera rysunki podstawowe (rzuty, przekroje i elewacje) wykonane w dokładniejszej skali, charakterystyczne detale i rozwiązania określające technologię wykonania, dobór parametrów urządzeń i instalacji, zgodnie z par. 5 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.).
- 3.8. Projekt Warsztatowy – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Generalnego Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie wytycznych PFU oraz Projektu Budowlanego oraz Projektu Wykonawczego, w celu określenia szczegółów technologicznych wykonania i montażu materiałów, urządzeń lub wyposażenia planowanych do wbudowania. Projekt Warsztatowy sporządzany będzie na potrzeby własne Generalnego Wykonawcy w celu realizacji robót budowlanych lub na potrzeby zatwierdzenia przez Zamawiającego planowanych do wbudowania materiałów, urządzeń lub wyposażenia zgodnie z procedurami zatwierdzenia Karty Materiałowej opisanymi w Umowie. O potrzebnym zakresie i formie sporządzenia

Projektu Warsztatowego dla celów własnych decydować będzie Generalny Wykonawca. O potrzebnym zakresie i formie sporządzenia Projektu Warsztatowego dla celów zatwierdzenia Karty Materiałowej decydować będzie Inspektor Nadzoru lub Zamawiający stosownie do przedmiotu zatwierdzenia.

- 3.9. Dokumentacja Powykonawcza – wielobranżowa dokumentacja techniczna sporządzona przez Generalnego Wykonawcę i odzwierciedlająca pełen zakres zrealizowanych robót. Dokumentacja sporządzona będzie w układzie i zakresie Projektu Wykonawczego. Integralnym zakresem Dokumentacji Powykonawczej będą dokumenty związane z wbudowanymi materiałami urządzeniami lub wyposażeniem.
- 3.10. Dokumentacja Odbiorowa – wielobranżowa dokumentacja techniczna sporządzona przez Generalnego Wykonawcę dla potrzeb kontroli obiektu budowlanego prowadzonej przez organy PIS, PSP, MKZ lub PINB. Dokumentacja sporządzona w oparciu o elementy Dokumentacji Powykonawczej i obejmująca wszelkie rysunki techniczne, dokumenty, atesty, badania, operaty geodezyjne i inne opracowania wymagane przez w/w organy kontrolujące obiekt.
- 3.11. Nadzór Autorski – wielobranżowy nadzór nad realizacją robót budowlanych, realizowanych na podstawie Dokumentacji Projektowej, sprawowany w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4) Ustawy PB, osobiście przez Projektantów wchodzących w skład Personelu Kluczowego Generalnego Wykonawcy.
- 3.12. Dokumentacja Eksploatacyjna – wielobranżowa dokumentacja techniczna sporządzona przez Generalnego Wykonawcę, stanowiąca uzupełnienie Dokumentacji Powykonawczej i obejmująca dokumenty niezbędne w toku prawidłowej eksploatacji budynku. Dokumentacja obejmuje m.in.: instrukcję bezpieczeństwa pożarowego i instrukcję użytkowania obiektu oraz wbudowanych urządzeń i wyposażenia, a także wszelkie inne opracowania umożliwiające Zamawiającemu poprawną i bezpieczną eksploatację budynku.
- 3.13. Rada Projektowa - spotkania koordynacyjne w siedzibie Zamawiającego dotyczące postępu prac projektowych, organizowane regularnie (nie częściej niż raz w tygodniu) przez Zamawiającego, z udziałem Projektantów i Kierownika kontraktu. Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w tych spotkaniach właściwych członków Personelu Kluczowego, których obecność będzie związana z aktualnym postępem prac projektowych, przy czym Kierownik kontraktu lub Projektant branży architektonicznej będzie zobowiązany uczestniczyć w każdym spotkaniu.
- 3.14. Rada Budowy - spotkania koordynacyjne na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego dotyczące postępu prac budowlanych i Nadzoru Autorskiego, organizowane regularnie (nie częściej niż raz w tygodniu) przez Generalnego Wykonawcę, z udziałem Projektantów, Kierownika budowy, Kierowników robót, Kierownika kontraktu, Inspektorów Nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego. Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w tych spotkaniach właściwych członków Personelu Kluczowego, których obecność będzie związana z aktualnym postępem prac budowlanych, przy czym Kierownik kontraktu lub Kierownik budowy będzie zobowiązany uczestniczyć w każdym spotkaniu.

3.15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Informacja BIOZ) – dokument sporządzany przez Projektanta zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b Ustawy PB.

3.16. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ) – dokument sporządzany przez Kierownika Budowy na podstawie informacji BIOZ i zgodnie z art. 21a ust. 1 Ustawy PB.

Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi polskimi przepisami prawa i normami.

4. Przedmiot opracowania i etapy realizacji prac projektowych

Dokumentacja Projektowa obejmuje swoim zakresem przebudowę budynku Galerii Miejskiej Arsenał w Poznaniu. Przedmiotowy obiekt, po przebudowie i nadbudowie ma pełnić funkcję wystawienniczą dla potrzeb Galerii Miejskiej Arsenał, wraz z pełną obsługą wystaw w części administracyjnej, archiwizacją, księgarnią oraz pomieszczeniami lokalu użytkowego o funkcji gastronomicznej (klub). Dokumentacja Projektowa będzie realizowana w następujących etapach, zgodnych z zapisami Umowy:

- Etap I: Opracowanie Projektu Budowlanego.
- Etap II: Wystąpienie do właściwego organu, na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Etap III: Wykonanie Projektu Wykonawczego.
- Etap IV: Pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych.

5. Dane podstawowe o budynku objętym opracowaniem

5.1. Lokalizacja i ogólne uwarunkowania przestrzenne

Obszarem Inwestycji są zabudowane nieruchomości o łącznej powierzchni 695 m², położone w Poznaniu przy ul. Stary Rynek 6, nr-y geodezyjne działek: 69, 70 i 71, arkusz 17, obręb 51 Poznań. Działki te zlokalizowane są bezpośrednio pod istniejącym budynkiem Galerii. Istniejące studzienki doświetlające pomieszczenia piwniczne nieznacznie wykraczają poza obrys tych działek i zlokalizowane są na terenie działek sąsiadujących nr 68 oraz 72/2, przy czym działka 68 stanowi wewnętrzny dziedziniec pomiędzy budynkiem Galerii, a budynkiem Odwachu, a działka 72/2 jest ciągiem pieszo-jezdnym ulicy Jana Baptysty Quadro. Obecny budynek Galerii Miejskiej Arsenał stoi w miejscu dawnego arsenału i poznańskich Sukiennic, których historia sięga XIV wieku.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest na obszarze zabytkowym pn. „Zespół urbanistyczno-architektoniczny Starego Rynku wraz z kompleksem budynków jak ratusz, odwach, domki budnicze, pałac Działyńskich, kamienice obrzeżne oraz studnia Prozerpiny i figura św. Jana Nepomucena”, wpisanym decyzją nr A 195 z dnia 10.11.1972 r. do rejestru zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008r. obszar, na którym planowana jest realizacja projektu został uznany za pomnik historii pn. „Poznań – historyczny zespół miasta”. Obszar ten stanowi przestrzeń o wyjątkowej wartości historyczno-kulturowej, kształtowaną konsekwentnie w przeciągu tysiąca lat.



Fot. 1. Zdjęcie satelitarne obszaru opracowania – bloku śródmiejskiego w Poznaniu. Źródło: System Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, <http://sip.geopoz.pl/sip/nmap/mapa/1/default>

W tkance miejskiej przechowały się wszystkie zasadnicze elementy struktury architektoniczno-urbanistycznej charakterystyczne dla kolejnych epok i związane z konkretnymi wydarzeniami historycznymi począwszy od średniowiecza, a skończywszy na XX wieku Zespół posiada wartości historyczne i zabytkowe o znaczeniu wybitnym w skali regionalnej i ponadregionalnej. Rozplanowanie ulic w części staromiejskiej zachowało się od XIII wieku do dzisiaj w prawie niezmienionym stanie. W obrębie zespołu występują liczne obiekty architektoniczne o przeznaczeniu sakralnym, rezydencjonalnym, użyteczności publicznej, będące dziełami uznanych architektów, prezentujące wybitne walory artystyczne oraz historyczne.

5.2. Rys historyczny

Centralny plac miasta lokowanego w 1253 r. na lewym brzegu Warty został wytyczony na planie kwadratu o boku 141 m. Pod względem wielkości rynek staromiejski w Poznaniu jest trzecim w Polsce, po krakowskim i wrocławskim. Z dwunastu ulic wybiegających z rynku, cztery (Wrocławska, Wroniecka, Wielka i Wodna) prowadziły dawniej do bram miejskich. Wewnętrzna zabudowa rynku była przeznaczona dla budynków administracyjnych oraz handlowych. Do szczegółowego rozplanowania bloku środkowego doszło w wyniku przywileju Przemysła II z 1280 roku, w którym zapisano konieczność budowy hali targowej, jatek rzeźniczych i chlebowych, bud kramarzy, szewców i kuśnierzy oraz prawdopodobnie również winiarni lub składu wina. Wkrótce po lokacji na rynku powstał także budynek ratusza oraz Waga Miejska. Tym samym śródzabudowę podzielono umownie na administracyjną część północną (ratusz, waga) oraz półhektarowy kompleks kramów od strony południowej.

Pierwotna zabudowa zarówno wewnętrzna, jak i zewnętrzna rynku była drewniana. Lecz już w końcu XIII wieku zaczęły stopniowo powstawać budowle murowane: waga miejska wybudowana w drugiej połowie XIII wieku, a następnie, na przełomie wieków XIII i XIV, ceglany, gotycki ratusz dominujący nad parterową zabudową kramów. Dopiero w 1386 roku Poznań otrzymał przywilej Władysława Jagiełły umożliwiający budowę kamiennych kramów i sukiennic, co poskutkowało powstaniem ogromnego budynku sukiennic. Na początku XVI wieku sukiennice popadły w stan nieużytkowanej ruiny, w efekcie czego, w 1535 roku, Zygmunt Stary nadał Poznaniowi przywilej budowy nowego gmachu, który zrealizowano najprawdopodobniej jeszcze w tym samym roku.

Pożar z 1536 roku strawił większość jatek i bud bloku środkowego oraz poważnie uszkodził wieżę ratuszową. Rozległe zniszczenia zaowocowały w późniejszych latach wprowadzeniem wśród zniszczonych budynków stylu renesansowego, najczęściej wg projektów Jana Baptysty Quadro. W latach 1550–1560 dokonano przebudowy Ratusza, a w 1563 – Wagi oraz budynku sukiennic, któremu nadano cechy renesansowe i prawdopodobnie rozbudowano. Sukiennice stanowiły długą, podpiwniczoną halę ze sklepieniem klasztornym i podcieniem wspartym na kolumnach wzdłuż dłuższych elewacji. 26 kramów sukiennych umiejscowiono wzdłuż ścian, a wewnątrz budynku przecięto przejściem poprzecznym zamkniętym z obu stron bramkami. W 1569 roku, w południowej części budynku powstały schody prowadzące na wyższe kondygnacje mieszczące magazyny sukienników i mieszkania.

Pożar doprowadził również do innych zmian w strukturze zabudowy śródmiejskiej, jatki chlebowe przeniesiono pod wagę, a na ich miejscu powstał arsenał, prawdopodobnie jeden z najstarszych, obok wagi, obiektów w zabudowie śródmiejskiej. Witold Maisel, badacz dziejów Poznania, twierdzi, że pierwotnie znajdowała się tutaj jednoprzestrzenna hala targowa (smatruz) wcześniejsza od sukiennic. Pełniła dwie funkcje: sprzedawano w niej płótno i była magazynem zboża i owoców. Hala stała się arsenałem dopiero w czasie wojen, w latach 1655–57, kiedy okupujące Poznań wojska szwedzkie lub brandenburskie potrzebowały pomieszczeń do przechowywania broni. Pod koniec XVIII wieku w zabudowie śródmiejskiej wzniesiono odwach, a w 1908 roku, w południowej części bloku śródmiejskiego, u wylotu uliczki Jana Baptysty Quadro, wzniesiono dwie pięciokondygnacyjne kamienice czynszowe, a w latach 20. XX wieku, uliczki zabudowy wewnętrznej przekryto szklanym zadaszeniem. Jatki rzeźnicze, które sąsiadowały z arsenałem, funkcjonowały aż do 1939 roku. W czasie walk o Poznań, w 1945 roku kamienice mieszkalne, sukiennice, jatki i arsenał zostały doszczętnie zniszczone.

W latach 1880 do 1955 przez Stary Rynek kursowały tramwaje. W latach późniejszych stopniowo ograniczano na nim ruch pojazdów aż do 1970 roku, kiedy to zamknięto go dla wszelkich pojazdów z wyjątkiem posiadających specjalne zezwolenia. W drugiej połowie XIX wieku na Starym Rynku wykonano żeliwną sieć wodociagową, gazową i oświetlenie lampami gazowymi, a na początku XX wieku, podziemną sieć elektryczną. W końcu XIX wieku Stary Rynek otrzymał nową nawierzchnię. Obecna nawierzchnia jest wynikiem gruntownej przebudowy placu dokonanej w końcu lat sześćdziesiątych. W 2018 roku rozpoczęto proces inwestycyjny mający na celu kompleksową przebudowę płyty Starego Rynku wraz z infrastrukturą podziemną i budynkiem Galerii Miejskiej Arsenał. W 2019 roku Urząd Miasta Poznania podpisał z Urzędem Marszałkowski Województwa

Wielkopolskiego umowę o dofinansowanie tej inwestycji, która ma się zakończyć wiosną 2023 roku.



Fot. 2. Pozostałości Arsenału na Starym Rynku odsłonięte w czasie prac rozbiórkowych po zniszczeniach wojennych. Autor: W. Maisel; własność: Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu; Źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań, <https://cyryl.poznan.pl>

5.3. Odbudowa 1945 - 1962

Po zniszczeniach wojennych roku 1945, które objęły 60% substancji budowlanej (80 budynków zostało całkowicie strawionych pożarami), jeszcze w tym samym roku przystąpiono do odbudowy. W 1946 roku powstał plan zabudowania rynku wg projektu arch. Zbigniewa Zielińskiego, a rok później rysunki rekonstrukcji fasad kamienic przyrynkowych. W 1948 roku rozpoczęto odbudowę wieży ratuszowej na wzór jej renesansowej formy z końca XVIII wieku. Wtedy też zatwierdzono projekt odbudowy odwachu, budynku Wagi Miejskiej oraz domków budniczych. W 1952 roku inwestorem generalnym odbudowy Starego Miasta została Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych, a projekty powierzono Przedsiębiorstwu Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt”. Wtedy też prędkość rekonstrukcji kamienic staromiejskich znacznie wzrosła z 5–7 budynków rocznie w latach poprzednich, do około 30 w 1953 roku. W roku 1956 ukończono rekonstrukcję wszystkich kamienic otaczających rynek, rok później projekt obudowy bloku śródmiejskiego, a dwa lata później rekonstrukcję Wagi.

W 1954 roku ogłoszono konkurs na zabudowę terenu dawnych sukiennic i arsenału, do którego zaproszono cztery zespoły z Poznania i jeden z Warszawy. W gruzach tych

budynków odkryto resztki sklepień dawnego arsenału, ale nie zdecydowano się na jego rekonstrukcję. W 1957 roku Komisja Konserwatorska, tłumacząc się brakiem przekazów ikonograficznych zaakceptowała projekt bliźniaczych, modernistycznych pawilonów, będących owocem pracy dwóch zespołów architektonicznych, (inż. Zygmunt Lutomski i inż. Regina Pawulanka) pod kierunkiem Jana Cieślińskiego i Zbigniewa Zielińskiego, wyróżnionych w konkursie. Modernistyczny pawilon arsenału częściowo posadowiono na starych fundamentach, jedynie w części północnej budynku odtworzono hipotetyczne szczyty historycznej budowli. Po arsenale została jedynie nazwa galerii mieszczącej się w pawilonie. Po odbudowie zrezygnowano nawet z pierwotnie planowanej handlowej funkcji obiektu. W wyniku inicjatywy poznańskiego środowiska plastycznego, nowo wybudowany pawilon przekazany został na cele wystawiennicze w 1962 roku. Wówczas doszło do rozczłonkowania Centralnego Biura Wystaw Artystycznych, a galeria artystyczna przeszła pod kuratelę miasta i stała się Biurem Wystaw Artystycznych – Arsenał, przekształconym w 1997 roku w Galerię Miejską „Arsenał”. Tymczasem w nowym pawilonie wzniesionym na miejscu dawnych sukiennic miały pierwotnie funkcjonować Cepelia i sklep z materiałami, jednak w 1962 roku, kiedy budynek już stał, umieszczono tam Wielkopolskie Muzeum Wojskowe. Od czasu wzniesienia nowych pawilonów, do dnia dzisiejszego oba budynki pełnią swoje nowe funkcje.



Fot. 3. Modernistyczny budynek Galerii Miejskiej Arsenał na Starym Rynku około 1965 roku. Autor: W. Basiński; własność: Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu; Źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań, <https://cyryl.poznan.pl>

Ostatnim etapem odbudowy Starego Rynku było wykonanie nowej posadzki, oświetlenia i stałej iluminacji w 1965 roku. W momencie wybuchu II wojny światowej nawierzchnia rynku była zróżnicowana w swej strukturze. W trakcie odbudowy zdecydowano o jej ujednoliceniu i wykorzystaniu kostki granitowej, rzędowej, przypominającej bruk, którą stosowano na rynku już pod koniec XIX wieku. Ze względu na dużą różnicę poziomów postanowiono pozostawić chodniki wzdłuż zabudowy zewnętrznej wykańczając je granitowymi płytami, mającymi również swój rodowód w końcu XIX wieku. Zrezygnowano jednak z pozostawienia chodników wewnątrz i wokół śródzabudowy. Przedwojenne oświetlenie gazowe zastąpiono fluorescencyjnym, wymienionym później na rtęciowe. Umieszczono je w specjalnie zaprojektowanych latarniach, które poza oświetleniem chodników i nawierzchni rynku zapewniały również iluminację kamienic zewnętrznych. Projekt ten jednak nie uzyskał aprobaty mieszkańców, więc powrócono do form latarni gazowych. W międzyczasie zaprojektowano również iluminację świetlną ważniejszych budynków: ratusza, odwachu, podcieni domków budniczych, pałaców Mielżyńskich i Działyńskich, pręgierza, fontanny Prozerpiny, a także wybranych kamienic.



Fot. 4. Zdjęcie satelitarne obszaru opracowania – bloku śródrynkowego w Poznaniu. Źródło: Google maps, <https://www.google.com/maps/>

5.4. Tytuł prawny do nieruchomości

Właścicielem wszystkich nieruchomości objętych projektem, tj. działek nr 68, 69, 70, 71 i 72/2 jest Miasto Poznań, które zarządza nimi za pośrednictwem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (dz. 68 do 71) i Zarządu Dróg Miejskich (dz. 72/2). Galeria Miejska Arsenał, będąca samorządową instytucją kultury, posiada pisemną zgodę Właściciela wydaną przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami na dysponowanie działkami nr 69, 70 i 71, na cele budowlane stanowiące podstawę do złożenia oświadczenia, o którym

mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Prawo własności zostało potwierdzone wpisem do treści Księgi Wieczystej nr **PO1P/00184851/7** (dz. 68 i 69), **PO1P/00089942/6** (dz. 70) oraz **PO1P/00089941/9** (dz. 71) prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

5.5. Budynek Galerii Miejskiej Arsenał

Budynek poznańskiej Galerii Miejskiej Arsenał wraz z bliźniaczym budynkiem Wielkopolskiego Muzeum Wojskowego (oddział Muzeum Narodowego w Poznaniu) stanowią jeden z najbardziej kontrowersyjnych zespołów zabudowy w stolicy Wielkopolski. Ich modernistyczna forma budziła i budzi skrajne emocje zarówno w środowisku projektantów, jak i wśród mieszkańców i turystów. Źródłem tych kontrowersji jest przede wszystkim forma zespołu, która jest manifestem PRL-owskiej władzy i kontrastuje z renesansową zabudową Starego Rynku, a zwłaszcza z budynkiem Ratusza. Równie duże kontrowersje towarzyszyły konkursowi architektonicznemu zorganizowanemu przez Galerię w 2011 r. Konkurs dotyczył opracowania projektu architektonicznego przebudowy i rozbudowy budynków Galerii, ale także budynku Wielkopolskiego Muzeum Wojskowego wraz z pasażem w ulicy J.B. Quadro. Zwycięska praca autorstwa pracowni BWP Wojciech Polak (projektanci: Wojciech Polak, Barbara Walkiewicz, Mikołaj Cendlak), nie doczekała się obiecanej w warunkach konkursu realizacji, co doprowadziło do głośnego w środowisku skandalu. Ówczesne władze miasta, nie były przekonane do wyników konkursu i tłumacząc się kwestiami formalnymi, wycofały się z finansowania inwestycji.

Obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 195 na podstawie decyzji z dnia 10.11.1972 r.

5.5.1. Obecne przeznaczenie budynku

Budynek składa się z 2 części – Stary Arsenał (północna, wyższa część budynku kryta dachem szedowym, wzniesiona na ruinach gotyckiego budynku) i Nowy Arsenał (południowa, niższa część budynku, kryta dachem płaskim). Budynek jest w całości podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje nadziemne, przy czym zachodni trakt w nowej części jest parterowy. Pawilon pełni funkcję galerii miejskiej i składa się w głównej mierze z przestrzeni wystawienniczych, tj.:

- w części „nowej”, południowej:
 - sali wystawienniczej z otwartą salą wykładową i księgarnią prowadzącą sprzedaż, zlokalizowanych w parterze budynku, z wejściem dostępnym dla odwiedzających od strony południowej i pośrednio przez hol, głównym wejściem od strony wschodniej,
 - pomieszczeń biurowych i technicznych zlokalizowanych na zapleczu parteru, w części zachodniej i na całym piętrze, z odrębnym wejściem służbowym i wydzieloną klatką schodową w części południowo-zachodniej,
 - pomieszczeń magazynowych (kolekcja Galerii Miejskiej Arsenał) zlokalizowanych w części piwnicznej,

- w części „starej”, północnej:
 - Wielkiej Sali Wystaw zlokalizowanej na piętrze i stanowiącej wydzieloną przestrzeń wystawienniczą, dostępną schodami z holu głównego wejścia wschodniego.
 - komercyjnego lokalu usługowego, zlokalizowanego w parterze i piwnicy części północnej. Lokal przez wiele lat pełnił funkcję klubu z zapleczem gastronomicznym i sceną dla artystycznych występów na żywo oraz własnym zapleczem higieniczno-sanitarnym. Lokal współtworzy wizerunek artystyczny Galerii Miejskiej „Arsenał” i stanowi o jej kulturotwórczym oddziaływaniu,

Obrys budynku nakłada się na tereny wielu działek. Każda z dwóch części budynku umiejscowiona jest na dwóch działkach:

- Stary Arsenał na działkach nr 69, 71.
- Nowy Arsenał na działkach nr 69, 70,
- Działziniec (uliczka zamknięta bramami) pomiędzy Galerią Arsenał i Odwachem umiejscowiony jest na działce nr 68.



Fot. 5. Zdjęcie satelitarne obszaru opracowania – bloku śródmiejskiego w Poznaniu. Źródło: System Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, <http://sip.geopoz.pl/sip/nmap/mapa/1/default>

Tereny działek użytkowanych przez Galerię zagospodarowano głównie posadzką kamienną (kostka brukowa) oraz zielenią ozdobną. Od strony ulicy J.B. Quadro znajdują się 3 wejścia do budynku w tym główne wejście. Inne wejścia do budynku znajdują się po stronach południowej i po stronie zachodniej (wejście służbowe). Również po stronie zachodniej znajdują się wejścia na zamknięty bramami działziniec.

5.5.2. Istniejące rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Budynek Galerii Arsenał wykonany jest jako 3 kondygnacyjny (łącznie z piwnicą) w konstrukcji mieszanej: ściennie-szkieletowej murowano-żelbetowej. Całość budynku podzielona jest na dwa osobne, konstrukcyjnie niezależne segmenty, każdy z osobnymi schodami. Budynki powstawały w różnych okresach i w różnych okresach podlegały zmianom. Piętro północnej części budynku, przykryte jest 3 członowym dachem wklęsłym, dwuspadowym, w którym po jednej stronie zamontowano świetliki dachowe. Konstrukcja dachu stalowa oparta na żelbetowych podciągach w kształcie litery V, stanowiących rynny odwadniające. Część południowa budynku przykryta jest dachem płaskim, zarówno w części piętrowej, jak i parterowej.

W południowej części budynku znaczna część ścian zewnętrznych wykonana jest jako przeszklenia osłonowe, w formie wąskich okien rozdzielonych wąskimi prefabrykowanymi słupkami wystającymi na zewnątrz, poza obrys ścian i nadającymi charakter architektoniczny obiektu. W archiwach istnieje pierwotny projekt zachowujący w starym arsenale dawne piwnice gotyckie, oraz projekt (wg którego zrealizowano inwestycję) pn. „przeprojektowanie starego arsenału” z 1961 roku, zakładający całkowite usunięcie starej zabudowy wraz z piwnicami.

Konstrukcja budynku tradycyjna - ulepszona, ściany murowane z cegły pełnej lub kratówki, stropy żelbetowe, gęstożebrowe z wypełnieniem z pustaków DMS, wylewane na mokro lub (nad piwnicami) monolityczne krzyżowo zbrojone. W związku z dużymi przeszkleniami ścian, stropy i stropodachy nad parterem i piętrem opierają się częściowo na podciągach i słupach żelbetowych

Poza częściami przeszklonymi, ściany na całości ceglane, o różnych grubościach na poszczególnych kondygnacjach. Układ ścian konstrukcyjnych mieszany, lecz w przeważającej części podłużny. Stropy jako jedno lub wieloprzęsłowe, oparte na podporach. Ściany konstrukcyjne na poziomie parteru i I piętra wykonano jako ceglane.

Opis poszczególnych elementów

- Fundamenty: istniejące ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, w trakcie realizacji należy wykonać odkrywki fundamentów w celu wykonania całkowitej oceny stanu technicznego i potwierdzenia przyjętych gabarytów, a także przyjętego zakresu koniecznych wzmocnień. Wskazane jest wykonanie odwiertów geotechnicznych w rejonie planowanej nadbudowy, w celu potwierdzenia układu warstw podłoża gruntowego,
- Ściany fundamentowe piwnic: z cegły pełnej, o grubości od 25 do 79 cm, murowane na zaprawie cementowo - wapiennej
- Ściany parteru i pięter: ściany grub. 25 cm z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej M5,
- Ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej,
- Stropy na piwnicą: żelbetowe, monolityczne,
- Stropy parteru: gęsto żebrowe typu DMS z żebrami monolitycznymi,
- Stropy powyżej parteru: gęsto żebrowe typu DMS z żebrami monolitycznymi,

- Dach: na części stropodach wentylowany, natomiast na części szedowy.

W Październiku 2017 r. Zamawiający zlecił wykonanie ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji budynku, którą wykonał mgr inż. Jan Lekan. Wyniki opracowania stanowią załącznik do SIWZ. W toku prowadzonych odkrywek części elementów konstrukcyjnych, a także w trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej, w listopadzie 2018 roku stwierdzono:

- w miejscach odkrywek istniejących stropów stwierdzono że zakres ugięć belek stropowych nie jest znaczny i mieści się w granicach dopuszczalnych ugięć. Stan techniczny belek stropowych oceniono jako dobry. W miejscach podparć belek nie stwierdzono konieczności uzupełnienia ścian czy wymiany elementów,
- nie stwierdzono występowania spękań żelbetowych elementów konstrukcyjnych, a także ponadnormatywnych ugięć elementów. Istniejące podciągi są w stanie dobrym,
- elementy konstrukcyjne murowane są w stanie dobrym, podobnie oceniono belki, słupy i nadproża.

Szczegółowa inwentaryzacja i ocena istniejącego stanu technicznego budynku stanowi element zadania Generalnego Wykonawcy. Przyjęcie wyników wyżej opisanej ekspertyzy nie zwalania Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za sporządzone opracowania i prowadzone roboty budowlane.

5.5.3. Podstawowe dane liczbowe dot. istniejącego budynku

Wg inwentaryzacji stanu istniejącego (autorstwa mgr inż. arch. Renaty Zacharczuk z IV 2010), powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1 603,72 m² (łącznie z komunikacją) i jest w pełni wykorzystana. Podstawowe parametry budynku:

• Powierzchnia zabudowy (istniejąca)	695,60 m ²
• Powierzchnia zabudowy (projektowana)	695,60 m ²
• Powierzchnia budynku brutto (istniejąca)	1 603,72 m ²
• Powierzchnia budynku brutto (projektowana)	1 630,80 m ²
• Kubatura budynku (istniejąca)	6 017,5 m ³
• Kubatura nadbudowy budynku (projektowana)	893,5 m ³
• Kubatura budynku razem (projektowana)	6 911,0 m ³
• Podpiwniczenie	100 %
• Ilość kondygnacji	3 (w tym piwnice)
• Poziom posadowienia parteru	58,74 m n.p.m.
• Wysokość zabudowy (istniejąca)	12,50m
• Kąt spadku dachu szedowego	69%

Szczegółowa inwentaryzacja i ocena istniejącego stanu technicznego budynku stanowi element zadania Generalnego Wykonawcy.

5.5.4. Inwestycje towarzyszące

Zamawiający informuje, że prace budowlane realizowane w ramach niniejszego zamówienia prowadzone będą równolegle do przebudowy nawierzchni płyty Starego Rynku obejmującej również przebudowę uzbrojenia terenu i sieci. Inwestycję tą realizuje Miasto Poznań za pośrednictwem Poznańskich Inwestycji Miejskich sp. z o.o. (dalej

„PIM”), Zgodnie z informacjami przekazanymi do Zamawiającego, PIM planuje rozpoczęcie robót budowlanych na płycie Starego Rynku od września 2021 r., co może skutkować istotnymi ograniczeniami w dojeździe do terenu budowy. Zgodnie z zapewnieniami PIM, wykonawca prac na płycie Rynku zapewni podstawowy dojazd do budynku Galerii. W związku z powyższym, zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie uzgodnić z PIM harmonogram realizacji robót w ramach zamówienia, a także warunki dojazdu do terenu budowy po rozpoczęciu prac prowadzonych przez PIM na płycie Starego Rynku.

W związku z zakresem inwestycji prowadzonej przez PIM, w przypadku konieczności wykonania nowych przyłączy do budynku lub przebudowy istniejących, zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie przeprowadzenie z PIM uzgodnień dotyczących ich planowanej lokalizacji, warunków technicznych, a także koordynacja zakresu i terminu ich wykonania.

6. Materiały wyjściowe do projektowania

6.1. Program Funkcjonalno-Użytkowy

Dokumentacja Projektowa zostanie opracowana przez Generalnego Wykonawcę na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, stanowiącego załącznik do SIWZ. PFU zostało opracowane w 2019 r. i zaktualizowane w 2020 r. na zlecenie Zamawiającego. Autorem opracowania (główny projektant) jest dr inż. arch. Jacek Dominiczak, prof. ASP w Gdańsku, współpraca: mgr inż. arch. Michał Rybak, oraz poszczególne opracowania branżowe:

- Konstrukcja: Przedsiębiorstwo Usług Specjalistycznych Planus sp. z o.o., ul. Batorego 37/12, 80-251 Gdańsk, mgr inż. Maria Filar;
- Instalacje sanitarne: Instal – Sanit, ul. Nowe Ogrody 37b/18, 80-803 Gdańsk, mgr inż. Rafał Malinowski;
- Instalacje elektryczne: Dele Projekt, al. Niepodległości 780/7 81-805 Sopot, mgr inż.

Galeria Miejska Arsenał dysponuje prawem autorskim, majątkowym do całości opracowania. Zakres rzeczowy PFU został uzgodniony z biurem MKZ.

6.2. Opracowania pomocnicze

Zamawiający dysponuje opracowaniami pomocniczymi, stanowiącymi załącznik nr 10 do SIWZ, które Generalny Wykonawca może wykorzystać w toku prac nad Dokumentacją Projektową. Opracowania te mają wyłącznie charakter informacji dodatkowej i nie zastępują opracowań autorskich stworzonych przez Generalnego Wykonawcę:

6.2.1. „Ekspertyza techniczna dla Galerii Miejskiej Arsenał w Poznaniu”

Opracowanie wykonane w trybie § 2 ust 2 i 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) (dalej „Warunki Techniczne”) przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń pożarowych (mgr inż. Andrzej Król, nr upr. KG PSP

617/2015) i rzeczoznawcę budowlanego (mgr inż. Przemysław Pytel, decyzja RZE/X/0005/15) na zlecenie autorów PFU, stanowi spójną koncepcję rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej uwzględniającą zakres rzeczowy i programowy PFU oraz stan techniczny konstrukcji obiektu. Załącznikiem do w/w opracowania jest ekspertyza stanu technicznego konstrukcji opracowana na zlecenie Galerii w 2017 r. przez uprawnionego projektanta (mgr inż. Jan Lekan, nr upr. 33/86/Pw).

Z uwagi na fakt, iż nie wszystkie wymagania warunków ochrony przeciwpożarowej będą mogły być spełnione w istniejącym obiekcie, niezbędne było wykonanie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku, które stanowiło podstawę uzgodnienia z Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim PSP, ujętego w postanowieniu z dnia 15 stycznia 2019 r. Opracowanie obejmuje:

- Ekspertyza w zakresie ochrony ppoż:
 - Ogólna charakterystyka obiektu,
 - Zakres planowanej przebudowy,
 - Charakterystyka pożarowa budynku,
 - Zakres niezgodności z wymaganiami obowiązujących przepisów
- Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji:
 - Opis obiektu,
 - Opis poszczególnych elementów konstrukcji obiektu,
 - Wnioski
 - Przyjęte obciążenia
 - Obliczenia sprawdzające
- Część rysunkowa (rzuty wszystkich kondygnacji budynku).
- Zdjęcia

Uwaga!

Ekspertyza wymieniona powyżej stanowi propozycję spójnego systemu ochrony ppoż. zgodnego z zakresem rzeczowym Przedmiotu Umowy. Generalny Wykonawca ma prawo przyjąć w Dokumentacji Projektowej inne szczegółowe rozwiązania z zakresu zabezpieczeń pożarowych, przy uwzględnieniu wytycznych PFU, lecz w każdym przypadku konieczności spełnienia wymagań Warunków Technicznych w sposób inny niż określony w Warunkach Technicznych, Generalny Wykonawca zobowiązany jest sporządzić ekspertyzę techniczną i uzyskać uzgodnienie z Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.

Ponadto ekspertyza stanu technicznego konstrukcji wymieniona powyżej stanowi jedynie materiał pomocniczy i informacyjny dla Generalnego Wykonawcy. W ramach opracowania Dokumentacji Projektowej Zamawiający oczekuje od Generalnego Wykonawcy opracowania oceny stanu technicznego i niezbędnego zakresu ekspertyz technicznych. Przyjęcie założeń w/w ekspertyz i postanowienia Komendanta Wojewódzkiego nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za sporządzone opracowania i prowadzone roboty budowlane. W przypadku, gdy wyniki pomiarów, obliczeń i ekspertyz sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę, w sposób istotny będą się różnić od materiałów dostarczonych przez Zamawiającego, może to być podstawą do zmiany rozwiązań projektowych przyjętych w PFU.

6.2.2. Dokumentacja archiwalna budynku

Zamawiający udostępnia skan archiwalnej dokumentacji projektowej sporządzonej przez Miastoprojekt - Poznań:

- z 1959 r. autorzy: inż. Zygmunt Lutomski, inż. Regina Pawulanka, pod kierunkiem prof. Jan Cieśliński i mgr Zbigniew Zieliński. Własność: Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Dokumentacja projektowa zakładająca budowę nowych budynków arsenału i sukiennic, przy wykorzystaniu zachowanych części gotyckich piwnic arsenału.
- z 1961 r. autorzy: mgr inż. Zygmunt Lutomski, mgr inż. Stanisław Słoński. Własność: Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Dokumentacja projektowa zamienna w zakresie piwnic północnej części arsenału, likwidująca gotyckie piwnice.

Uwaga!

Dokumentacja archiwalna pochodzi ze zbiorów Cyfrowego Repozytorium Lokalnego Poznań (<https://cyryl.poznan.pl>) i zostaje udostępniona za zgodą Wydawnictwa Miejskiego Poznań, ul. Ratajczaka 44, 61-728 Poznań. Materiały te mają charakter informacyjny i mogą być wykorzystywane wyłącznie na zasadach określonych w Regulaminie korzystania z portalu CYRYL, dostępnym na stronie https://cyryl.poznan.pl/cyryl.php?lang=pl&id_strony=59

Udostępniona dokumentacja ma charakter pomocniczy i nie może stanowić podstawy do projektowania. Podkład projektowy wymaga aktualizacji i sporządzenia pomiarów inwentaryzacyjnych. Przyjęcie założeń w/w opracowań projektowych nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za sporządzone opracowania i prowadzone roboty budowlane.

6.2.3. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana

Dokumentacja inwentaryzacyjna budynku Galerii Miejskiej Arsenał sporządzona przez uprawnionego projektanta (mgr inż. arch. Renata Zacharczuk, nr upr. 7331/12/P/2004) w kwietniu 2010 r. Dokumentacja została przygotowana na potrzeby konkursu architektonicznego organizowanego w 2011 r.

Uwaga!

Podkład wymaga aktualizacji w toku opracowania Dokumentacji Projektowej. Rysunki wchodzące w skład opracowania mogą posłużyć Generalnemu Wykonawcy jako podkład do sporządzenia pomiarów inwentaryzacyjnych oraz do wstępnych prac projektowych. Przyjęcie założeń w/w podkładów projektowych nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za sporządzone opracowania i prowadzone roboty budowlane.

6.2.4. Pozwolenie Konserwatorskie

Zamawiający uzyskał Pozwolenie Konserwatorskie nr 64/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r., na podstawie Projektu Konserwatorskiego opracowanego przez autorów PFU (dr inż. arch.

Jacek Dominiczak, prof. ASP w Gdańsku, mgr inż. arch. Michał Rybak). Projekt Konserwatorski został opracowany wcześniej niż PFU i nieznacznie się od niego różni, dlatego Generalny Wykonawca musi uwzględnić ewentualną konieczność opracowania Projektu Konserwatorskiego Zamiennego lub dodatkowego zakresu Projektu Konserwatorskiego i uzyskania decyzji o zmianie Pozwolenia Konserwatorskiego lub nowego Pozwolenia Konserwatorskiego. W takim wypadku należy uwzględnić wytyczne konserwatorskie wynikające z zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków określonych w piśmie MKZ-IX.4125.1.134.2017.J z dnia 12.09.2017 podpisanym przez panią Agnieszkę Jakubowską, kierownik Oddziału Zabytków Nieruchomych I, tj.:

- budynek galerii znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Starego Rynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 195 decyzją z dn. 10.11.1972 r. i dlatego wszystkie zmiany w zewnętrznym wyglądzie budynku wymagają uzyskania pozwolenia MKZ;
- ze stanowiska konserwatorskiego MKZ dopuszcza się nadbudowę parterowej części od strony Odwachu, o ile nie naruszy to praw osób dysponujących prawami autorskimi;
- ze względu na ochronę widoków w obrębie całego Starego Rynku nie dopuszcza się montażu urządzeń instalacji technicznych poza obrysem bryły budynku; zaleca się by przewidzieć miejsce dla takich urządzeń w ramach planowanej nadbudowy;
- ze stanowiska konserwatorskiego nie należy projektować tarasu na dachu; uwzględniając wysokość budynku należy założyć, że wszelkie urządzenia umieszczone na takim tarasie, byłyby widoczne w osiach widokowych na Stary Rynek.

Pozwolenie Konserwatorskie uzyskane przez Zamawiającego jest ważne do dnia 31 grudnia 2020 r. Obowiązek ewentualnego przedłużenia ważności tego pozwolenia spoczywa na Generalnym Wykonawcy, w tym celu należy wystąpić do MKZ z wnioskiem o przedłużenie tego pozwolenia najpóźniej do dnia 30 listopada 2020 r. Dokumentacja wraz z decyzją są załącznikami do SIWZ.

6.2.5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Zamawiający informuje, że obszar opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego pn. „Obszar Staromiejski w Poznaniu” (dalej „MPZP”) uchwalonego przez Radę Miasta Poznania Uchwałą nr XCIII/1055/III/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. MPZP zawiera tekst Uchwały obejmujący ustalenia planu zawarte w §2, oraz rysunek planu pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego w Poznaniu" w skali podstawowej 1:1000. Zamawiający udostępnia treść MPZP w formacie PDF, jednocześnie informuje, że działki objęte pracami projektowymi oznaczone są w planie symbolem OsA092/Ra1, dla których ustalono zbiór ustaleń planu oznaczony Ra1, opisany w ust 8) tabeli, od str. 132 treści Uchwały. Zamawiający udostępnia wypis i wyrys z MPZP przekazany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną pismem z dnia 31 marca 2010 r. Poniżej zbiór wytycznych planu dla obszaru Ra1:

1. Planowane, podstawowe funkcje terenów

- 1.5. Na wskazanym terenie ustala się obowiązek wprowadzenia i/lub utrzymania zespołu funkcjonalnego obejmującego tylko: funkcje usługowe jakie ustalono planem dla wymaganych pierzei usługowo-handlowych, również powyżej parterów budynków, oraz ulice wyłącznie ruchu pieszego.
- 1.9. Na wskazanym terenie przewiduje się zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów

2.1. Ze względu na położenie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 2.1.9. dopuszcza się wymianę istniejących obiektów na zabudowę z elementami rekonstrukcji zespołu urbanistyczno-architektonicznego, określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (w tym powrót do historycznych linii zabudowy), na podstawie projektu sporządzonego w oparciu o materiały historyczne i ikonograficzne.

2.4. Zabronione jest lokalizowanie oraz budowa i rozbudowa:

- 2.4.2. wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt. 1.
- 2.4.3. wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu pkt 2.5.
- 2.4.5. wszelkiego rodzaju stałych pawilonów i kiosków.
- 2.4.6. tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przewidzianych pozostałymi ustaleniami planu.
- 2.4.9. elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych.
- 2.4.12. wszelkich tablic i urządzeń reklamowych i informacyjnych z wyjątkiem przewidzianych pozostałymi ustaleniami planu.

2.5. Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:

- 2.5.4. obiektów małej architektury.
- 2.5.5. tymczasowych obiektów placów budów sytuowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
- 2.5.6. sezonowych ogródków gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów związanych z okazjonalnymi imprezami (jarmarki, kiermasze, koncerty).
- 2.5.8. ciągów pieszych.
- 2.5.9. urządzeń oraz tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej.
- 2.5.10. szyldów firm i instytucji zawieszanych na budynkach w których te firmy i instytucje mają swoje siedziby.

2.7. Ustala się wymagania dotyczące lokalizacji na terenach ulic i placów urządzeń związanych z handlem i usługami:

- 2.7.1. ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane tylko bezpośrednio przy lokalach gastronomicznych, poza powierzchnią chodnika, z posadzką na jego poziomie, z zastrzeżeniem, że w pasie terenu między ulicą Woźną, a Wielką obowiązuje całkowity zakaz ich lokalizacji; szerokość ogródka gastronomicznego nie może przekroczyć szerokości budynku w którym znajduje się lokal, a jego głębokość nie może przekroczyć 6,5 m.

2.8. W przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w zakresie podziału, zabudowy i zagospodarowania działki - ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do wszystkich obiektów budowlanych o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i technicznych (stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu itp.) które zbudowano przed uchwaleniem planu.

3. Podział, kształt i powierzchnia działek

3.3. Możliwy jest tylko taki podział terenu który nie ograniczy i nie przekroczy praw ustanowionych przepisami ustaw o ochronie dóbr kultury i o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wynikających z ustaleń planu.

4. Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic

4.2. Wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy może ulec przesunięciu w wyniku sporządzenia projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt 2.1.

5. Usytuowanie zabudowy w stosunku do bocznych i tylnych granic działek

5.3. Na wskazanym terenie ustala się obowiązek sytuowania zabudowy w stosunku do bocznych i tylnych granic działki według rozwiązań projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt. 2.1

6 Wskaźniki intensywności zabudowy

6.1. Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $Pb/Pdx100\%$, ("Pb" = suma powierzchni rzutów parterów wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd" = powierzchnia działki), ustalono w wielkości:

6.1.1. wynikającej z rozwiązań projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt.2.1.

7 Parametry obiektów budowlanych

7.2. Obowiązującą wysokość zabudowy, ustalono w wielkości:

7.2.6. wynikającej z rozwiązań projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt. 2.1.

7.4. W ramach ustalonej obowiązującej wysokości, sytuowany budynek należy w szczególności zharmonizować z wysokością wartościowych, stałych budynków istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ustalona, obowiązująca wysokość dotyczy zarówno zabudowy frontowej jak i oficyn, lecz oficyny nie mogą być wyższe niż budynek frontowy, z uwzględnieniem różnic wysokości terenu. Ustalona, obowiązująca wysokość zabudowy nie dotyczy indywidualnie wyznaczonych na rysunku planu dominant wysokościowych, oraz obiektów wymienionych w ustaleniach planu pkt 2.1.

7.5. W uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach, dopuszczalne jest miejscowe przekroczenie ustalonej wysokości (wieżyczki, szczyty itp. akcenty architektoniczne). Suma szerokości elementów wysuniętych z połaci i kondygnacji dachowych nie może przekroczyć połowy długości dachu.

8 Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych

8.1. W przypadku sytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie jego elewacji na odcinki, w nawiązaniu do historycznych podziałów architektonicznych i/lub geodezyjnych.

8.2. Zewnętrzną architekturę obiektów budowlanych oraz wszystkich innych elementów zagospodarowania należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie, pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp.; projektowane obiekty, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i/lub urbanistycznego z zastrzeżeniem, że:

8.2.1. zakazane jest:

- stosowanie żaluzji i rolet zewnętrznych we wszystkich otworach okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych;
- obudowywanie balkonów i loggii
- umieszczanie urządzeń technicznych na elewacji frontowej budynku, w tym: szafek przyłączy energetycznych, szafek kurka ogniowego, szafek łączności telekomunikacji kablowej i radiowej, anten satelitarnych, telewizyjnych, radiowych i łączności krótkofalowej. (Ustalenie nie dotyczy lokalizacji bankomatów, pod warunkiem niesprzeczności z wytycznymi konserwatorskimi). Dopuszcza się lokalizację przyłączy energetycznego i szafki kurka ogniowego w przejazdach i elewacjach bocznych pod warunkiem indywidualnego rozwiązania uzgodnionego z odpowiednim organem administracji i Miejskim Konserwatorem Zabytków. Wszystkie szafki muszą być licowane ze ścianą budynku.

8.2.2. należy stosować tylko:

- dachówkę ceramiczną lub blachę miedzianą jako pokrycie stromych połaci dachów;
- szlachetne okładziny zewnętrzne;
- tynki barwione w masie;
- drewnianą stolarkę okienną i drzwiową;
- metalowe kute lub drewniane bramy;
- metalowe kute kraty;
- instalacje kryte pod tynkiem lub inną okładziną zewnętrzną budynku;

8.2.3. szyldy firm i instytucji których lokale są usytuowane w części frontowej parterów budynków mogą być mocowane wyłącznie na ścianach budynków lub w oknach wystawowych na wysokości parteru i mogą zawierać wyłącznie logo i nazwę firmy, imiona i nazwiska właścicieli, krótką informację nt. przedmiotu usługi, oraz godziny otwarcia;
Szczegółowe przepisy dotyczące wyglądu i rozmieszczenia szyldów określi odrębna uchwała Rady Miejskiej;

8.2.4. szyldy firm i instytucji których lokale są usytuowane poza częścią frontową parterów budynków i powyżej parterów budynków mogą być mocowane wyłącznie: na ścianach budynków, przy wejściach do ich siedzib, przy

wejściach do budynków mieszczących te firmy i instytucje lub, jeśli to niemożliwe, w bezpośrednim sąsiedztwie ich siedzib; szczegółowe przepisy dotyczące wyglądu i rozmieszczenia szyldów określi odrębna uchwała Rady Miejskiej;

8.2.5. szyldy nie mogą zasłaniać detali architektonicznych budynku i nie mogą mieć formy neonów.

8.3. Wszystkie elementy zagospodarowania należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie, pod względem: proporcji wymiarów, rozwiązań detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp. Projektowane obiekty, również w przypadku przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i/lub urbanistycznego, z zastrzeżeniem, że:

8.3.1. nawierzchnie ulic, placów itd. muszą być wykonane z kamienia. Poszczególne odcinki ulic, zawarte między skrzyżowaniami, muszą mieć jednorodną nawierzchnię wykonaną na podstawie całościowego projektu.

8.3.2. latarnie, rozmównice telefoniczne, słupy ogłoszeniowe, tablice adresowe ulic i budynków, hydranty, kosze muszą być wykonane wg wzorów obowiązujących dla całego obszaru planu.

8.3.3. wszystkie składowe i wyposażenie ogródków gastronomicznych muszą być wykonane wyłącznie z materiałów naturalnych (bez tworzyw sztucznych); ogródki gastronomiczne należy realizować bez kiosków, z ogrodzeniami ażurowymi i zadaszeniami stolików w formie markiz i parasoli; składowe i wyposażenie ogródków gastronomicznych nie mogą być nośnikami reklam, mogą zawierać informacje obejmujące: logo i nazwę lokalu oraz nazwiska właścicieli; przyłącza infrastruktury technicznej do ogródków gastronomicznych nie mogą być prowadzone nad powierzchnią i na powierzchni posadzki ulicy/placu.

10 Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów

10.1. Dla wskazanego terenu przewiduje się następujące możliwości dostępu komunikacyjnego w zależności od symbolu zespołu ustaleń przypisanego do odcinka ulicy i/lub placu przylegającego do tego terenu:

10.1.5. "Ka1-14", "Kb1" - dostęp tylko pojazdów alarmowych w akcji, pojazdów porządkowych w określonych dniach i godzinach, dostawczych pojazdów samochodowych w określonych godzinach, oraz rowerów i wózków inwalidzkich

11 Uzbrojenie techniczne

11.2. Na wskazanym terenie obowiązuje zakaz prowadzenia przewodów sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy do budynków.

12 Wymagania formalne

12.1. Projekt każdego obiektu budowlanego wymaga uzyskania uszczegóławiających ustaleń planu wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków, a następnie jego akceptacji.

12.3. Ustala się obowiązek realizacji wszystkich elementów zagospodarowania terenu (z wyjątkiem wymienionych w ustaleniach planu pkt 8.3.2 dotyczących przestrzeni publicznej) według kompleksowo sporządzonego i zatwierdzonego przez władze budowlane projektu określającego ich wygląd i wzajemne relacje przestrzenne i estetyczne w skali urbanistycznej i architektonicznej; projektem należy objąć również skrzyżowania. Najmniejszy obszar dla którego należy opracować projekt ustala zestawienie symboli terenów:

- (OsB002/Ke3+OsB003/Kb1+OsB001/Ke2),
- (OsA134/Ug1+OsA139/Za1+OsB053/Kd9),
- (OsA056/Ka7+OsB061/Ka8+OsB062/Kd1+OsB066/kd2),
- (OsB071/Ka14+OsA172/Za6+OsA175/Za5),
- (OsB048/Kd7+OsA138/Ua1+OsA142/Ua3+OsA147/Ua4+OsA158/Ua2+OsB059/Kd14),
- (OsA078/Uab3+OsA079/Uz2+OsA088/Uz1+OsA086/Mp1+OsA092/Ra1+OsB040/Ka12),
- (OsA3/Uo1+OsA011/Mb1+OsA004/Us2+OsA012/Uae3+OsA017/Ur1+OsA013/Uq1+OsA034/Za2+OsB007/Ka6+OsB004/Kf1).

12.6. W przypadku konfliktów związanych z oceną uciążliwości sposobu użytkowania obiektów budowlanych dla środowiska, należy uzyskać opinię Terenowego Inspektora Sanitarnego.

12.7. W przypadku konfliktów związanych z oceną walorów architektonicznych (podziały płaszczyzn i brył, proporcje wymiarów, pochylenia dachów, rozwiązań detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp.) oraz wszystkich innych elementów zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać akceptację Rady Miasta w trybie przez nią ustalonym – dotyczy obiektów projektowanych, rozbudowy istniejących i przebudowy fragmentów obiektu.

12.8. Wszelkie prace inwestycyjne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

12.9. Wszystkie nowe inwestycje oraz większe projekty rekonstrukcji należy realizować w oparciu o opracowania wariantowe lub konkursy oceniane przez inwestora, władze miejskie, w tym konserwatorskie, oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów.

7. Wytyczne wykonania elementów Dokumentacji Projektowej

7.1. Etap I - Opracowanie Projektu Budowlanego

Zadaniem Generalnego Wykonawcy jest opracowanie wielobranżowego Projektu Budowlanego, którego zakres i forma powinny przede wszystkim spełniać wymagania określone w art. 34 ust. 1, 2 i 3 Ustawy PB, Rozporządzenia o Formie Projektu, a także wymagania Warunków Technicznych oraz obowiązujących norm i rozporządzeń (lub innych przepisów, które będą obowiązywały w dacie opracowania Projektu Budowlanego). Projekt Budowlany zostanie opracowany na podstawie wytycznych PFU, MPZP, szczególnie co do zakresu opracowania, wytycznych funkcjonalnych oraz specyfikacji projektowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia. Generalny Wykonawca może, jeśli uzna to za potrzebne, zwiększyć szczegółowość rozwiązań w ramach opracowania Projektu Budowlanego. Wszystkie elementy projektowe winny być określone ostatecznie.

Projekt Budowlany musi zostać sporządzony z uwzględnieniem wytycznych MPZP, uzyskanych Odstępstw, w tym Odstępstwa Ppoż., a także z uwzględnieniem pomiarów inwentaryzacyjnych, oceny stanu technicznego i ekspertyz technicznych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę.

Projekt Budowlany musi zostać opracowany i autoryzowany przez Projektantów wskazanych w ofercie Generalnego Wykonawcy i wchodzących w skład Personelu Kluczowego, z zastrzeżeniem warunków zmiany lub okresowego zastępstwa tych osób, określonych w § 3 Umowy. Projekt Budowlany może zostać opracowany przy współudziale innych osób posiadających właściwe kwalifikacje zawodowe. Ponadto Generalny Wykonawca zapewni sprawdzenie opracowanego Projektu Budowlanego przez projektantów sprawdzających, posiadających właściwe do tego celu uprawnienia. Generalny Wykonawca zapewni również koordynację międzybranżową dla całego zakresu dokumentacji projektowej. Projekt Budowlany musi zawierać następujące opracowania projektowe:

Opracowane przez Projektanta branży architektonicznej:

- projekt zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem projektów branżowych;
- projekt architektoniczno-budowlany określający podstawową aranżację funkcjonalną pomieszczeń i obejmujący zakres wskazany w PFU;
- projekt technologii gastronomicznej lokalu użytkowego;

Opracowane przez Projektanta branży konstrukcyjnej:

- projekt konstrukcyjny w zakresie zmian w konstrukcji budynku wynikających z projektu architektonicznego oraz projektów instalacyjnych, sporządzony w oparciu o ocenę stanu technicznego budynku oraz ekspertyzy techniczne;

Opracowane przez Projektanta branży sanitarnej:

- projekty ewentualnych nowych sieci lub przyłączy sanitarnych, niezbędnych przełożeń i korekt sieci sanitarnych i urządzeń podziemnych przebiegających w rejonie opracowania, uzgodnione z gestorami tych sieci;
- projekt wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i klimatyzacji obejmujący także wentylację do celów ochrony przeciwpożarowej i klimatyzacji precyzyjnej dla wskazanych pomieszczeń (np. zbiory, archiwum);
- projekt instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, obejmujący projekt nowego węzła lub pod-węzła cieplnego wraz z uzgodnieniami z gestorem sieci;
- projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym wody ciepłej i zimnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, instalacji hydrantowej;

Opracowane przez Projektanta branży elektrycznej:

- projekty ewentualnych nowych sieci lub przyłączy elektrycznych lub teletechnicznych, niezbędnych przełożeń i korekt sieci elektrycznych lub teletechnicznych i urządzeń podziemnych przebiegających w rejonie opracowania, uzgodnione z gestorami tych sieci;

- projekt instalacji elektrycznych, w tym zasilania (WLZ), zasilania urządzeń, oświetlenia wewnętrznego (podstawowego), w tym oświetlenia wystawienniczego, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, gniazd 230V i 400V, podtrzymania zasilania, instalacji odgromowej i uziemiającej, połączeń wyrównawczych;
- projekt ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach szedowych;
- projekt instalacji teletechnicznych: sieci strukturalnej (LAN) i telefonicznej, sieci bezprzewodowej, systemu kontroli dostępu (KD), telewizji użytkowej (TV), systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), monitoringu (CCTV) oraz systemów nagłaśniających i multimedialnych (AV), w tym pętli indukcyjnych dla niedosłyszających oraz systemu informacji wizualnej (SIW). Projekt musi obejmować także instalacje ochrony przeciwpożarowej, w tym system sygnalizacji pożaru (SSP), oddymiania klatek schodowych i dróg ewakuacyjnych wraz ze scenariuszem pożarowym i tzw. matrycą sterowań centrali sygnalizacji pożaru. Uzupełnieniem opracowana będzie projekt systemu kontroli pracy instalacji wentylacji, ogrzewania, chłodzenia oraz oświetlenia, opracowany we współpracy z Projektantem branży sanitarnej;

Inne opracowania sporządzone przez Generalnego Wykonawcę w toku prac nad Projektem Budowlanym:

- mapa do celów projektowych;
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, wg wymagań art. 20 ust. 1 pkt. 1b Ustawy PB;
- ewentualna nowa ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciw pożarowej;
- niezbędne odstępstwa od Warunków Technicznych;
- niezbędne opinie i uzgodnienia projektowe, w tym uzyskanie ewentualnych warunków przyłączenia do sieci lub przebudowy sieci;
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, z uwzględnieniem istniejących instalacji poszczególnych branż;
- wielobranżowa ocena stanu technicznego budynku;
- program badań archeologicznych;
- charakterystyka energetyczna obiektu;
- inne opracowania pozwalające na uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę w zakresie określonym w PFU;

Poszczególne opracowania, w tym wyniki ocen stanu technicznego obiektu mogą być, w zależności od ich zakresu rzeczowego i objętości, zamieszczone w oddzielnych opracowaniach.

Do każdego egzemplarza Projektu Budowlanego należy dołączyć:

- kopię uprawnień budowlanych projektantów i sprawdzających;
- zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy PB, aktualne na dzień przekazania projektów do odbioru;
- oświadczenia projektantów i sprawdzającego w oryginale w treści zgodnej z art. 20 ust. 4 Ustawy PB;
- tabelę uzgodnień międzybranżowych dokumentacji dla każdej z branż;

7.1.1. Forma i ilość egzemplarzy Projektu Budowlanego

Zgodnie z zapisami Umowy, Generalny Wykonawca przekaze Zamawiającemu do przeprowadzenia czynności odbiorowych (weryfikacji) kompletny, wielobranżowy Projekt Budowlany sporządzony w wersji elektronicznej i jednym egzemplarzu tożsamej wersji papierowej. Wersja papierowa Projektu Budowlanego musi być podpisana przez Projektantów i złożona do formatu A4, oprawiona i trwale spięta. Wersja elektroniczna musi umożliwiać przeprowadzenie czynności odbiorowych i weryfikację zakresu i treści Projektu Budowlanego. Zamawiający oczekuje przekazania kompletnego opracowania na płycie CD, w następujących formatach plików:

- opracowania sporządzane przez Generalnego Wykonawcę:
 - opisy projektowe, ekspertyzy: plik w formacie PDF i edytowalnym DOC,
 - rysunki, schematy: plik w formacie PDF i edytowalnym DWG,
- dokumenty wydane przez inne organy:
 - mapy, odstępowstwa, uzgodnienia, opinie, uprawnienia: skan w formacie PDF

Zamawiający nie wymaga, aby wersja elektroniczna Projektu Budowlanego zawierała skany pieczęci i podpisów odręcznych autorów opracowań. Do przekazanej dokumentacji Generalny Wykonawca załącza pisemne oświadczenie, że prace projektowe zostały wykonane zgodnie z wytycznymi PFU, WWiOPP oraz Umowy i przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa i norm technicznych oraz, że przekazane opracowanie jest kompletne. Z czynności przekazania dokumentacji sporządza się protokół przekazania potwierdzający zakres przekazanej dokumentacji oraz datę jej przekazania.

Uwaga:

W przypadku konieczności uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, obowiązek sporządzenia Projektu Budowlanego Zamiennego spoczywa na Generalnym Wykonawcy, za co nie będzie mu przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie, chyba że konieczność wprowadzenia powyższej zmiany spowodowana jest przez Zamawiającego.

Po sporządzeniu protokołu odbioru Projektu Budowlanego, Generalny Wykonawca sporządza kolejne 4 tożsame egzemplarze papierowe Projektu Budowlanego oraz ewentualnie 2 egzemplarze Projektu Konserwatorskiego, stanowiące wyciąg z Projektu Budowlanego.

W zakresie realizacji I Etapu Generalny Wykonawca zobowiązany jest przygotować niezbędne materiały i opracowania stanowiące integralną część Projektu Budowlanego lub stanowiące podstawę do jego opracowania, szerzej omówione w dalszej części:

7.1.2. Mapa do celów projektowych

Do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy opracowanie mapy do celów projektowych, sporządzonej przez uprawnionego geodetę w skali 1:500, dla całego obszaru objętego opracowaniem i w zakresie pozwalającym sporządzić projekt zagospodarowania terenu. Mapa do celów projektowych powinna:

- być wykonana jako kopia aktualnej mapy zasadniczej lub innej przyjętej wcześniej do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- posiadać opis "Mapa do celów projektowych" z podaniem skali opracowania,
- określać obszar aktualizacji,
- obejmować również obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej – także teren tej strefy.

Treść mapy do celów projektowych, poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej, łącznie z granicami władania (własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać:

- opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody,
- usytuowanie innych obiektów i szczegółów wskazanych przez projektanta, zgodnie z celem wykonywanej mapy.

7.1.3. Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji

W zakresie I Etapu jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej całego budynku wraz z otoczeniem objętych opracowaniem wg PFU, z uwzględnieniem istniejących instalacji poszczególnych branż. Dokumentacja inwentaryzacyjna musi obejmować co najmniej następujące branże:

- architektoniczno – budowlana,
- centralnego ogrzewania,
- wodno – kanalizacyjna,
- wentylacji i klimatyzacji,
- elektryczna i teletechniczna.

Dokumentacja winna być wykonana w oparciu o zasady sporządzenia rysunku technicznego i obowiązujące normy branżowe, z dokładnością niezbędną do prawidłowego wykonania pełnego zakresu prac projektowych i robót budowlanych. Opracowanie musi obejmować co najmniej następujący zakres:

- część opisowa,
- rzuty podstawowe wszystkich kondygnacji – skala min. 1:100,
- rzuty sufitów posiadających uzbrojenie - skala min. 1:100,
- rzut konstrukcji dachów szedowych – skala min. 1:100,
- rzut dachów – skala min. 1:100,
- przekroje charakterystyczne, (min. 4 szt. w tym przez obie klatki schodowe) – skala min. 1:100,
- wszystkie elewacje – skala min. 1:100,
- zestawienie stolarki drzwiowej – skala min. 1:50
- zestawienie stolarki okiennej – skala min. 1:50

Dopuszcza się wykonanie fragmentów inwentaryzacji w skali mniej lub bardziej szczegółowej, w zależności od potrzeb Dokumentacji Projektowej. Podstawą do wykonania inwentaryzacji będą:

- dokumentacje archiwalne, podkłady rysunkowe poprzednich inwentaryzacji w formatach PDF (rzuty kondygnacji budynku oraz przekroje i elewacje (załącznik nr 10 do SIWZ),
- pomiary z natury na czynnym obiekcie.

Zamawiający nie narzuca Generalnemu Wykonawcy metody dokonania pomiarów z natury. Prace inwentaryzacyjne muszą być wykonane przy użyciu osób i sprzętu Generalnego Wykonawcy, w sposób gwarantujący rzetelność wykonanych pomiarów. Wszelkie dodatkowe czynności niezbędne do wykonania pomiaru (np. ustawienie rusztowań, drabin, przesunięcia mebli i wyposażenia) muszą zostać wykonane przez Generalnego Wykonawcę samodzielnie i na jego koszt, bez udziału personelu Zamawiającego.

Zamawiający umożliwi Generalnemu Wykonawcy poruszanie się po budynku oraz zapewni opiekę techniczną w celu uzyskania dostępu do odpowiednich pomieszczeń.

Generalny Wykonawca w ramach realizacji zadania musi uwzględnić okresowe ograniczenia w dostępie do pomieszczeń z uwagi na prowadzoną w nich działalność kulturalną i wystawienniczą. Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do prac sporządzi harmonogram prac i uzgodni go z Zamawiającym. Opisane powyżej ograniczenia zostały przez Zamawiającego uwzględnione w Terminie Wykonania Umowy i w Terminach Pośrednich określonych w SIWZ i nie będą mogły stanowić dla Generalnego Wykonawcy podstawy do zmiany tych terminów.

7.1.4. Wykonanie wielobranżowej oceny stanu technicznego budynku

W związku z realizacją niniejszego zadania Zamawiający oczekuje od Generalnego Wykonawcy opracowania wielobranżowej ekspertyzy technicznej w zakresie istniejącego stanu technicznego budynku, dotyczącej możliwego zakresu wykorzystania istniejącego obiektu dla celów planowanej przebudowy. Ekspertyza ta musi zostać opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia rzeczoznawcy lub projektowe. W zakresie opracowania jest zbadanie, udokumentowanie i ocena obecnego stanu technicznego elementów konstrukcji oraz wyposażenia technicznego i instalacyjnego budynku, stanowiąca podstawę do prowadzenia prac projektowych i wskazująca priorytety w zakresie planowanych prac budowlanych i instalacyjnych. Ramowa zawartość opracowania:

- określenie przedmiotu, podstawy oraz celu oceny technicznej,
- ocena wyników inwentaryzacji ilościowej, geometrycznej,
- interpretacje badań i obliczeń oraz ocena techniczna cech materiałowych,
- ewentualne obliczenia cech konstrukcyjnych – konstrukcja nośna i posadowienie (nośność, wytrzymałość), zalecenia i sugestie do projektowania konstrukcji (ew. wstępne koncepcje rozwiązań) a w przypadku planowanej rozbiórki zalecenia co do technologii i zakresu robót rozbiórkowych,

- ocena stanu technicznego.

W przypadku potrzeby wynikającej ze zmiany układu obciążeń w budynku i potrzeby określenia aktualnych warunków posadowienia, ocena stanu technicznego może zostać poszerzona. Wskazane jest wykonanie odkrywek i odwiertów geotechnicznych w rejonie planowanej nadbudowy, w celu potwierdzenia układu warstw podłoża gruntowego. W tym celu Generalny Wykonawca może na własny koszt wykonać niezbędne odwierty i odkrywki w budynku objętym opracowaniem. Odpowiedzialność za wyniki badań i ustalenie prawidłowych warunków ewentualnego wzmocnienia podłoża gruntowego leży po stronie Generalnego Wykonawcy.

7.1.5. Wykonanie ewentualnej nowej ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej

Z uwagi na zakres przebudowy powstanie konieczność dostosowania budynku do obowiązujących przepisów, w tym przepisów Warunków Technicznych i warunków ochrony przeciwpożarowej. Z uwagi na charakter budynku nie wszystkie wymagania tych przepisów będą mogły zostać spełnione. Zamawiający opracował w tym zakresie ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku zgodną z zakresem przebudowy określonym w PFU. Ekspertyza została opracowana w trybie § 2.1. Warunków Technicznych, a Zamawiający uzyskał dla niej postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr 453/2018 z dnia 15 stycznia 2019 r. (dalej „Odstępstwo Ppoż.”) wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych. W przypadku przyjęcia przez Generalnego Wykonawcę innych warunków ochrony ppoż niż w w/w Odstępie Ppoż, będzie on zobowiązany w ramach I Etapu prac projektowych do opracowania nowej ekspertyzy z zakresu ochrony ppoż. i uzyskania nowego Odstępowstwa Ppoż. Nowa ekspertyza musi zostać opracowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, obejmując co najmniej następujący zakres:

- Ocena odporności ogniowej istniejących elementów budynku (głównej konstrukcji, konstrukcji dachu, stropów, ścian zewnętrznych, ścian wewnętrznych, przekryć dachowych) ze szczególnym uwzględnieniem planowanych granic stref pożarowych oraz istniejących przejść instalacyjnych.
- Ocena istniejących warunków ewakuacji z budynku z uwzględnieniem planowanego podziału na strefy pożarowe oraz zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych przed zadymieniem.
- Ocena występujących niezgodności z przepisami obowiązujących Warunków Technicznych z podziałem na: niezgodności możliwe do usunięcia oraz ewentualne niezgodności niemożliwe do usunięcia i wymagające uzyskania odstępowstwa od przepisów Warunków Technicznych, szczególnie od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.
- Wskazanie propozycji rozwiązań technicznych, kompensujących niezgodności z przepisami bezpieczeństwa pożarowego niemożliwe do usunięcia.
- Wskazanie niezbędnego zakresu prac budowlanych, mających na celu dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów, w tym przepisów bezpieczeństwa pożarowego.

- W razie wątpliwości służb PSP, lub Zamawiającego co do skuteczności przyjętych systemów ochrony budynku lub jego części przed zadymieniem, bądź też co do poprawności przyjętych rozwiązań w zakresie ewakuacji z budynku, Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania symulacji oddymiania lub symulacji ewakuacji z budynku. Zadaniem tych symulacji będzie potwierdzenie założeń projektowych w zakresie przyjętego scenariusza pożarowego i warunków ewakuacji. Symulacja powinna zostać opracowana w oparciu o aktualną inwentaryzację i przy użyciu dedykowanego oprogramowania.

7.1.6. Uzyskanie niezbędnych odstępstw od Warunków Technicznych

W przypadku braku możliwości dostosowania budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie uzyskanie decyzji lub postanowień (dalej „Odstępstwo”) właściwych organów o zgodzie na zaprojektowanie rozwiązań odbiegających od przepisów Warunków Technicznych w formie i zakresie pozwalających na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. W ramach tego obowiązku Generalny Wykonawca jest zobowiązany przygotować kompletny wniosek o Odstępstwo i złożyć go do właściwego organu, a w razie konieczności wykonać dodatkowe opracowania (np. dodatkową ekspertyzę) na koszt Generalnego Wykonawcy. Zadaniem Generalnego Wykonawcy jest także reprezentowanie Zamawiającego przed organem wydającym Odstępstwo i nadzór merytoryczny nad toczącym się postępowaniem, w tym udzielanie niezwłocznych wyjaśnień i uzupełnień.

7.1.7. Uzyskanie niezbędnych opinii, warunków i uzgodnień projektowych

Projekt Budowlany musi uzyskać wszystkie niezbędne warunki, opinie rzeczoznawców (np. BHP, sanitarno-higieniczne, p.poż). Zamawiający wymaga uzgodnienia Projektu Budowlanego z właściwymi organami (np. ZDM, Narada Koordynacyjna, władze budowlane o których mowa w MPZP, itp.) o ile uzgodnienia te będą wymagane przepisami prawa w toku postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, lub będą wymagane w celu zrealizowania inwestycji w zakresie opisanym w PFU.

W przypadku przebudowy dowolnej sieci lub przyłącza, w tym także węzła ciepłego zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej, obowiązkiem Generalnego Wykonawcy będzie uzyskanie warunków technicznych przebudowy, sporządzenie projektu przebudowy na podstawie parametrów eksploatacyjnych podanych przez Zamawiającego i uzgodnienie tego projektu z gestorem sieci i z PIM. Zamawiający nie wymaga uzgodnienia projektu węzła ciepłego w ramach I Etapu realizacji Przedmiotu Umowy.

Uwaga:

W związku z procedurami uzgodnień projektów, może być wymagane sporządzanie dodatkowych opracowań, w tym dokumentacji projektowych w celu ich uzgodnienia. W takim wypadku opracowania te Generalny Wykonawca wykona na własny koszt.

7.1.8. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Do obowiązków Projektantów w ramach opracowania Projektu Budowlanego należy m.in. sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, wg wymagań art. 20 ust. 1 pkt. 1b Ustawy PB, która będzie uwzględniana w planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), sporządzonym przez Kierownika Budowy. Ramowy zakres informacji powinien zawierać następujące dane:

- zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
- wykaz istniejących obiektów budowlanych;
- wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania;
- wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;
- wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

7.2. Etap II: Wystąpienie do właściwego organu, na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Po sporządzeniu protokołu odbioru I Etapu (Projektu Budowlanego), Generalny Wykonawca przystąpi do realizacji II Etapu, który obejmuje wystąpienie do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla całej Inwestycji stanowiącej Przedmiot Umowy i określonej w PFU. Zgodnie z zapisami art. 34 Ustawy PB oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. 2016 poz. 1493), dla inwestycji stanowiącej Przedmiot Umowy, do wniosku o pozwolenie na budowę należy przedstawić następujące załączniki:

- cztery egzemplarze Projektu Budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego);

Zamawiający informuje, że obszar opracowania objęty jest MPZP uchwalonego przez Radę Miasta Poznania Uchwałą nr XCIII/1055/III/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. MPZP zawiera tekst Uchwały obejmujący ustalenia planu zawarte w §2, oraz rysunek planu pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego w Poznaniu" w skali podstawowej 1:1000. Zamawiający jednocześnie informuje, że działki objęte pracami projektowymi oznaczone są w planie symbolem OsA092/Ra1, dla których ustalono zbiór ustaleń planu oznaczony Ra1, opisany we wcześniejszych fragmentach WWIOP.

Zamawiający wymaga, aby załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę był Projekt Budowlany tożsamy z egzemplarzem papierowym, który został odebrany przez Zamawiającego w toku realizacji I Etapu. W związku z tym, po sporządzeniu protokołu odbioru I Etapu, Generalny Wykonawca sporządza kolejne 4 tożsame egzemplarze papierowe Projektu Budowlanego oraz ewentualne 2 egzemplarze Projektu Konserwatorskiego, stanowiące wyciąg z Projektu Budowlanego.

Zamawiający wyda wskazanym przedstawicielom Generalnego Wykonawcy imienne pełnomocnictwa upoważniające do występowania w imieniu Zamawiającego przed Wszystkimi instytucjami zaangażowanymi w realizację Inwestycji.

Po sporządzeniu protokołu odbioru II Etapu, zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie uzyskanie w imieniu Zamawiającego ewentualnego nowego Pozwolenia Konserwatorskiego, pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę:

7.2.1. Uzyskanie ewentualnego Pozwolenia Konserwatorskiego

Zgodnie z zapisami zawartymi w ust 6.2.4. niniejszych WWIOPP, w zakresie zadania Generalnego Wykonawcy może być uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego Pozwolenia Konserwatorskiego, dla całego zakresu projektowanych robót budowlanych. W takim wypadku obowiązkiem Generalnego Wykonawcy będzie prowadzenie merytoryczne postępowania administracyjnego, w tym:

- sporządzenie i złożenie kompletnego wniosku/wniosków o wydanie Pozwolenia Konserwatorskiego;
- reprezentowanie Zamawiającego przed Biurem MKZ, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa;
- udzielanie niezwłocznych wyjaśnień i uzupełnień w toku prowadzonego postępowania;
- merytoryczne formułowanie korespondencji z Biurem MKZ,
- odbiór decyzji;

Uwaga:

Zamawiający nie wymaga uzyskania przez Generalnego Wykonawcę Pozwolenia Konserwatorskiego przed zakończeniem II Etapu realizacji Przedmiotu Umowy. Pozwolenie to może zostać uzupełnione w toku postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę.

7.2.2. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę

W zakresie zadania Generalnego Wykonawcy jest uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, dla całego zakresu projektowanych robót budowlanych. Obowiązkiem Generalnego Wykonawcy będzie prowadzenie merytoryczne postępowania administracyjnego, w tym:

- sporządzenie i złożenie kompletnego wniosku/wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (Etap II),
- reprezentowanie Zamawiającego przed organem administracji budowlanej, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa,
- udzielanie niezwłocznych wyjaśnień i uzupełnień w toku prowadzonego postępowania,
- formułowanie merytorycznej korespondencji z właściwym organem administracji budowlanej,
- odbiór decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie klauzuli ostateczności dla wydanej decyzji.

7.2.3. Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych

Ze względu na wymagania MPZP oraz wskazania Pozwolenia Konserwatorskiego, Zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do robót ziemnych i w ich trakcie. W związku z powyższym zadaniem Generalnego Wykonawcy będzie sporządzenie kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych składanego do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu przed rozpoczęciem prac ziemnych. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych zawiera:

- imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
- wskazanie miejsca prowadzenia badań archeologicznych z określeniem współrzędnych geodezyjnych lub geograficznych z dokładnością do jednej setnej sekundy,
- wskazanie numeru księgi wieczystej nieruchomości objętej wnioskiem;
- uzasadnianie wniosku;
- program prowadzenia badań archeologicznych;
- dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem,
- mapę topograficzną w skali 1:10 000 lub większej lub prezentację kartograficzną bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k), o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 oraz z 2018 r. poz. 650), umożliwiające lokalizację nieruchomego zabytku archeologicznego,
- plan z naniesionymi miejscami dotychczasowych i planowanych badań archeologicznych w nawiązaniu do punktów osnowy geodezyjnej poziomej i wysokościowej w skali 1:500,

- dokument potwierdzający gotowość muzeum lub innej jednostki organizacyjnej do przyjęcia zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie prowadzenia badań archeologicznych;
- opis sposobu uporządkowania terenu po zakończeniu badań archeologicznych

Pozyskanie wszelkich w/w dokumentów, w tym m.in. uzgodnienia z Dyrekcją Muzeum Archeologicznego w Poznaniu warunków przyjęcia zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie prowadzenia badań archeologicznych oraz Programu Badań Archeologicznych będzie zadaniem Generalnego Wykonawcy. Ogólne zasady przyjmowania materiałów pochodzących z badań archeologicznych prowadzonych na terenie miasta Poznania do Muzeum Archeologicznego w Poznaniu podane są pod adresem:

<https://www.muzarp.poznan.pl/pl/przyjmowanie-materialow-archeologicznych>

Uwaga:

Wszelkie koszty związane z prowadzeniem badań archeologicznych wraz z nadzorem archeologicznym nad robotami ziemnymi, zabezpieczeniem i przekazaniem ewentualnych materiałów pochodzących z badań archeologicznych, sporządzeniem dokumentacji badań archeologicznych, itp. ponosić będzie Generalny Wykonawca.

Szczegółowy zakres prac archeologicznych związanych z prowadzonymi robotami może zostać poszerzony w toku uzgodnień ze służbami konserwatorskimi i być dostosowany do specyfiki i zakresu planowanych prac.

Zamawiający nie wymaga uzyskania przez Generalnego Wykonawcę pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed zakończeniem II Etapu realizacji Przedmiotu Umowy. Pozwolenie to może zostać uzupełnione w toku postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę lub w kolejnych etapach realizacji zadania, lecz przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych.

7.3. Etap III – opracowanie Projektu Wykonawczego

Zadaniem Generalnego Wykonawcy jest także opracowanie Projektu Wykonawczego obejmującego co najmniej wszystkie branże objęte Projektem Budowlanym oraz inne branże niezbędne do wykonania robót budowlanych w pełnym zakresie, stanowiącym Przedmiot Umowy. Opracowanie powinno być sporządzone 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. z 2013 r. poz. 1129).

Projekt Wykonawczy zostanie opracowany na podstawie wytycznych PFU oraz na podstawie Projektu Budowlanego odebranego przez Zamawiającego, szczególnie co do zakresu opracowania, wytycznych funkcjonalnych oraz specyfikacji projektowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia. Projekt Wykonawczy musi zostać sporządzony z uwzględnieniem wytycznych decyzji o pozwoleniu na budowę, Pozwolenia Konserwatorskiego, uzyskanych Odstępstw, w tym Odstępstwa Ppoż., a także z uwzględnieniem pomiarów inwentaryzacyjnych, oceny stanu technicznego i ekspertyz

technicznych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę. Projekt Wykonawczy powinien zawierać uszczegółowienia Projektu Budowlanego o zagadnienia istotne z punktu widzenia potrzeb przyszłego wykonania robót budowlanych. W skład Projektu Wykonawczego wchodzić ponadto opisy montażowe i technologiczne, zestawienia elementów i wyniki obliczeń, schematy funkcjonowania potrzebne dla przyszłego wykonawstwa. W zależności od potrzeb, opracowanie powinno również zawierać informacje związane z projektowanymi obiektami przeznaczonymi do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót. Wszystkie rysunki powinny być wykonane z dużą dokładnością i odpowiednią szczegółowością.

Projekt Wykonawczy musi zostać sporządzony oddzielnie dla każdej projektowanej branży i musi zostać w całości autoryzowany przez Projektantów wskazanych w ofercie Generalnego Wykonawcy, wchodzących w skład Personelu Kluczowego, z zastrzeżeniem warunków zmiany lub okresowego zastępstwa tych osób, określonych w § 3 Umowy. Projekt Wykonawczy może zostać opracowany przy współudziale innych osób posiadających właściwe kwalifikacje zawodowe, w tym także Podwykonawców dostarczających materiały, urządzenia lub wyposażenie. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za komponenty Projektu Wykonawczego sporządzone przez swoich Podwykonawców jak za własne opracowanie. Ponadto Generalny Wykonawca zapewni sprawdzenie opracowanego Projektu Wykonawczego przez projektantów sprawdzających, posiadających właściwe do tego celu uprawnienia. Generalny Wykonawca zapewni również koordynację międzybranżową dla całego zakresu dokumentacji projektowej. Projekt Wykonawczy obejmuje co najmniej:

- część opisową;
- obliczenia konstrukcyjne;
- obliczenia i dobór urządzeń instalacyjnych;
- scenariusz zdarzeń pożarowych i matrycę sterowań urządzeń instalacji;
- rzuty podstawowe wszystkich kondygnacji – skala min. 1:50;
- rzuty przebiegu instalacji w poszczególnych branżach – skala min. 1:50;
- rozwinięcia instalacji – skala min. 1:50;
- rzuty sufitów - w skali min. 1:50;
- rzuty posadzek - w skali min. 1:50;
- przekroje charakterystyczne – skala min. 1:50;
- elewacje – skala min. 1:50;
- kłady ścian wybranych przestrzeni wystawienniczych- skala min. 1:50;
- kłady ścian dla węzłów higieniczno-sanitarnych – skala min. 1:50;
- zestawienie stolarki drzwiowej – skala min. 1:50;
- zestawienie stolarki okiennej – skala min. 1:50;
- projekty wykonawcze charakterystycznych elementów wyposażenia, (np. kabiny i szybu windowego, systemów oświetleniowych, ew. węzła cieplnego) – w skali adekwatnej do potrzeb projektowych;
- projekt wykonawczy technologii gastronomicznej lokalu użytkowego;
- projekt wykonawczy audio-video sali wykładowej, lokalu użytkowego i przestrzeni wystawienniczych, wraz z doбором urządzeń (projektory, ekrany, miksery, kolumny, wzmacniacze, itp.);

- detale architektoniczne (np. balustrady, elementy wykończenia, itp.) – w skali adekwatnej do potrzeb projektowych;
- detale montażowe (np. okładziny, montaż sufitów, posadzek, stolarki, urządzeń, wyposażenia, itp.) – w skali adekwatnej do potrzeb projektowych;
- detale konstrukcyjne (np. rysunki zbrojeniowe, zestawienia el. żelbetowych, stalowych, itp.) – w skali adekwatnej do potrzeb projektowych;
- zestawienia elementów instalacji;
- zestawienia materiałowe i wyposażenia (np. armatura, ceramika, glazura, sufity);

Forma i ilość egzemplarzy Projektu Wykonawczego.

Językiem sporządzenia Projektu Wykonawczego jest wyłącznie język polski. Każda część Projektu Wykonawczego, powinna zawierać w szczególności następujące elementy:

- stronę tytułową z nazwą Generalnego Wykonawcy, nazwą Inwestycji, nazwą Zamawiającego, nazwą projektu, nazwiskami i imionami oraz numerami uprawnień projektanta oraz sprawdzającego, datę wydania (dd/mm/rrrr), numer i skalę rysunku,
- klauzulę kompletności (oświadczenie projektanta, że projekt jest kompletny pod względem celu, jakemu ma służyć w myśl Umowy),
- tabelę uzgodnień międzybranżowych,
- spis treści z numerami stron podrozdziałów opisu technicznego, spis rysunków i zestawień,
- kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,

Zgodnie z zapisami Umowy, Generalny Wykonawca przekaze Zamawiającemu do przeprowadzenia czynności odbiorowych (weryfikacji) kompletny, wielobranżowy Projekt Wykonawczy sporządzony w wersji elektronicznej i jednym egzemplarzu tożsamej wersji papierowej. Wersja papierowa Projektu Wykonawczego musi być podpisana przez Projektantów i wpięta w segregatory dla formatu A4, z opisanymi grzbietami informującymi o zawartości segregatora. Wersja elektroniczna musi umożliwiać przeprowadzenie czynności odbiorowych i weryfikację zakresu i treści Projektu Wykonawczego. Zamawiający oczekuje przekazania kompletnego opracowania na płycie CD, w następujących formatach plików:

- opracowania sporządzone przez Generalnego Wykonawcę:
 - opisy projektowe, obliczenia: plik w formacie PDF i edytowalnym DOC;
 - zestawienia: plik w formacie PDF i edytowalnym DOC lub XLS;
 - rysunki, schematy, zestawienia: plik w formacie PDF i edytowalnym DWG;
- dokumenty wydane przez inne organy:
 - mapy, odstępstwa, uzgodnienia, opinie, uprawnienia: skan w formacie PDF;

Zamawiający nie wymaga, aby wersja elektroniczna Projektu Wykonawczego zawierała skany pieczętek i podpisów odręcznych autorów opracowań. Do przekazanej dokumentacji Generalny Wykonawca załącza pisemne oświadczenie, że prace projektowe zostały wykonane zgodnie z wytycznymi PFU, WWiOPP oraz Umowy i przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa i norm technicznych oraz, że przekazane opracowanie

jest kompletne. Z czynności przekazania dokumentacji sporządza się protokół przekazania potwierdzający zakres przekazanej dokumentacji oraz datę jej przekazania.

Uwaga:

Po sporządzeniu protokołu odbioru Projektu Wykonawczego Generalny Wykonawca sporządza kolejne tożsame egzemplarze papierowe Projektu Wykonawczego w ilości niezbędnej do realizacji obiektu i dla własnych potrzeb Generalnego Wykonawcy oraz jego Podwykonawców.

7.4. Etap IV: Pełnienie wielobranżowego Nadzoru Autorskiego nad realizacją robót budowlanych.

Zadaniem Generalnego Wykonawcy jest także pełnienie Nadzoru Autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4) Ustawy PB. Nadzór Autorski prowadzony będzie w toku wykonywania robót budowlanych realizowanych na podstawie Dokumentacji Projektowej, będącej Przedmiotem Umowy. W tym zakresie obowiązkiem Generalnego Wykonawcy będzie w szczególności:

- Przygotowanie dla Kierownika Budowy kompletnego Projektu Wykonawczego w wersji papierowej, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy;
- Dokonywanie uzgodnień z instytucjami zaangażowanymi w proces realizacji Inwestycji (np. PIM, MKZ, ZDM, gestorzy sieci, Narada Koordynacyjna, PINB, itp.), w tym sporządzanie niezbędnych opracowań dodatkowych w celu realizacji Przedmiotu Umowy;
- Udział we wszystkich posiedzeniach Rady Budowy Projektanta branży architektonicznej lub Kierownika Kontraktu, którzy będą uprawnieni do reprezentowania Generalnego Wykonawcy i dysponować będą niezbędną wiedzą w zakresie opracowanej Dokumentacji Projektowej. Rady budowy odbywać się będą nie częściej niż raz w tygodniu;
- Udział w wybranych posiedzeniach Rady Budowy, stosownie do potrzeb zgłaszanych w tym zakresie przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Projektantów pozostałych branż, którzy dysponować będą niezbędną wiedzą w zakresie opracowanej Dokumentacji Projektowej;
- Korygowanie i uszczegóławianie Dokumentacji Projektowej (opracowanie rewizji Projektu Wykonawczego) w zakresie wynikającym z uzgodnień potwierdzonych protokołem Rady Budowy;
- Bieżące przekazywanie rewizji Dokumentacji Projektowej do Kierownika Budowy i Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, w wersji elektronicznej i papierowej;
- Bieżąca kontrola prowadzonych prac budowlanych we wszystkich zaprojektowanych branżach. W tym zakresie Projektantom przysługują uprawnienia wynikające z Ustawy PB;
- Dokonywanie bieżących wpisów do Dzienników Budowy;
- Opiniowanie Kart Materiałowych dla materiałów urządzeń i wyposażenia, planowanych do wbudowania, w zakresie zgodności ich parametrów z parametrami projektowanymi i opisanymi w Dokumentacji Projektowej. Decydujący głos w sprawie zatwierdzenia karty materiałowej należeć będzie

do Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru, przy uwzględnieniu opinii Projektantów;

- Udzielanie wyjaśnień dotyczących opracowanej Dokumentacji Projektowej oraz wykonywanie jej uzupełnień na koszt Generalnego Wykonawcy obejmujących szczególnie niezbędne dodatkowe rysunki, detale, zestawienia, itd., wymagane do zrealizowania Inwestycji;
- Opracowanie Projektów Warsztatowych lub ich autoryzowanie w toku realizacji prac budowlanych i dla potrzeb zatwierdzenia Kart Materiałowych;
- Opracowanie Projektu Budowlanego Zamiennego i Projektu Konserwatorskiego zamiennego oraz uzyskanie ewentualnej decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w przypadku zaistnienia obiektywnej konieczności wprowadzenia istotnych zmian projektowych w rozumieniu Ustawy PB, potwierdzonej protokołem konieczności lub protokołem z Rady Budowy. Opracowanie wykonane będzie na koszt Generalnego Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia powyższej zmiany spowodowana jest przez Zamawiającego;
- Sporządzenie kompletnej Dokumentacji Powykonawczej, Dokumentacji Odbiorowej i Dokumentacji Eksploatacyjnej;
- Udział w czynnościach kontrolnych obiektu budowlanego lub placu budowy, ze strony organów uprawnionych (np. MKZ, PSP, PIS, PINB, itp.);
- Udział w czynnościach odbiorowych przyłączy, urządzeń wbudowanych (np. węzeł cieplny, UDT);
- Udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego;
- Inne czynności wynikające z obowiązków autora Dokumentacji Projektowej;

8. Kontrola jakości prac projektowych

8.1. Spotkania koordynacyjne

W całym okresie realizacji prac projektowych Generalny Wykonawca jest zobowiązany do regularnego kontaktu z przedstawicielem Zamawiającego i udzielania aktualnych informacji o przebiegu prac projektowych i Nadzoru Autorskiego, a także zgłaszania bieżących problemów, napotkanych w toku realizacji Przedmiotu Umowy. Zamawiający będzie regularnie (nie częściej niż raz w tygodniu) organizował w swojej siedzibie lub na placu budowy spotkania koordynacyjne (Rada Projektowa lub Rada Budowy), z udziałem Projektantów, Kierownika budowy, Kierowników robót, Kierownika kontraktu i Inspektorów Nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego. Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w tych spotkaniach właściwych członków Personelu Kluczowego, których obecność będzie związana z aktualnym postępem prac projektowych lub prac budowlanych.

Zgłoszone podczas spotkań koordynacyjnych uwagi i poprawki do Dokumentacji Projektowej będą uwzględniane na bieżąco przez Generalnego Wykonawcę i niezwłocznie wprowadzane.

Generalny Wykonawca w pełni odpowiada za wady Dokumentacji Projektowej niezależnie od faktu, czy podczas czynności odbiorowych dokumentacji dany element został odebrany przez Zamawiającego, natomiast Projektanci ponoszą odpowiedzialność

zawodową, jako osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, w rozumieniu przepisów Ustawy PB.

Uwaga:

W celu udokumentowania ustaleń, ze spotkań koordynacyjnych sporządzane będą protokoły w formie notatki o merytorycznym przebiegu prac projektowych i prac budowlanych. Obowiązek sporządzenia protokołu spoczywa na przedstawicielach Generalnego Wykonawcy. Projekt protokołu powinien zostać sporządzony w ciągu 3 dni od zakończenia spotkania koordynacyjnego i przesłany w formie elektronicznej do wszystkich uczestników, którym będzie przysługiwało prawo do wnoszenia uwag do treści projektu protokołu w terminie 2 dni od jego przesłania. W przypadku nie zgłoszenia uwag w tym terminie, protokół ze spotkania uznawany będzie za zaakceptowany przez Strony. W przypadku rozbieżności między Stronami co do zapisów protokołu, Strony zapiszą do protokołu spotkania informacje o przedmiocie i zakresie tych rozbieżności i na tym protokół zakończą.

9. Obmiar opracowań projektowych

Jednostką obmiarową elementów Dokumentacji Projektowej są pozycje wg Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego (HRF).

10. Odbiór Dokumentacji Projektowej

Zgodnie z podziałem realizacji Umowy na Etapy, obowiązują następujące odbiory częściowe elementów Dokumentacji Projektowej i usługi Nadzoru Autorskiego:

- Odbiór częściowy Etapu I, obejmujący opracowanie wielobranżowego Projektu Budowlanego.
- Odbiór częściowy Etapu II obejmujący wystąpienie do właściwego organu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Odbiór częściowy Etapu III obejmujący opracowanie wielobranżowego Projektu Wykonawczego.
- Odbiór częściowy Etapu IV obejmujący całość usługi Nadzoru Autorskiego.

Opracowanie Projektu Warsztatowego na potrzeby realizacji robót budowlanych przez Generalnego Wykonawcę i jego Podwykonawców, nie stanowi odrębnego etapu realizacji Umowy i nie podlega procedurze odbioru częściowego. Zamawiający może zażądać od Generalnego Wykonawcy sporządzenia Projektu Warsztatowego w procesie zatwierdzania Karty Materiałowej, o którym mowa w § 9 Umowy.

Opracowanie Dokumentacji Powykonawczej, Dokumentacji Odbiorowej i Dokumentacji Eksploatacyjnej, nie stanowi odrębnego etapu realizacji Umowy i nie podlega procedurze odbioru częściowego prac projektowych, ale jest wymagane w związku z procedurami odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych, zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy. Przekazanie tych opracowań warunkuje przystąpienie do czynności odbioru robót budowlanych, a weryfikację ich kompletności Zamawiający przeprowadza przed przystąpieniem do tych czynności.

Procedury odbioru elementów Dokumentacji Projektowej i usługi Nadzoru Autorskiego prowadzone będą zgodnie z postanowieniami § 10 Umowy.

11. Płatności

Płatności za wykonanie Dokumentacji Projektowej odbywać się będą na podstawie zapisów § 13 Umowy. Rozliczenie będzie dokonywane na podstawie faktur częściowych wystawianych na podstawie protokołów odbioru częściowego, zgodnie z HRF, który stanowi załącznik nr 3 do Umowy. W HRF Generalny Wykonawca określi, a Zamawiający zatwierdzi podział realizacji rzeczowej i finansowej Przedmiotu Umowy na etapy.

Wynagrodzenie za wykonanie Dokumentacji Projektowej jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, które Generalny Wykonawca skalkulował w swojej ofercie, w tym m.in.:

- wykonanie pełnej Dokumentacji Projektowej wraz z opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę;
- sprawowanie Nadzoru Autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych;

12. Przepisy związane

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2020 poz. 256 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz. 1186).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012, poz. 462 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz.133)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019 poz. 831)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2020 poz. 276)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 1843)
- Rozporządzenie 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. 2013 poz. 1129)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293)
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2019 poz. 1396)
 - Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1085)
 - Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 284)
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55)
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2019 poz. 868)
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. 2016 poz. 2033)
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2020 poz. 797)
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10)
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020 poz. 282)
 - Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa (Dz. U. 2018 poz.1609)
 - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2019 poz. 1372)
 - Ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 322)

UWAGA: Gdziekolwiek w Specyfikacjach technicznych powołane są konkretne przepisy, które spełniać mają opracowania projektowe, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych przepisów.

Opracowanie:

Poznań, sierpień 2020 r.