

*Zamawiający:* Miejski Zarząd Nieruchomości, Jastrzębie- Zdrój, ul. 1 Maja 55

*Opracował:* Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E

### **ZAŁOŻENIA DO PROJEKTOWANIA**

*Nazwa zamówienia:* **Opracowanie dokumentacji projektowej zagospodarowania działki nr 1662/226 przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju.**

*Zakres:* Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w zakresie zagospodarowania działki nr 1662/226 przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju wraz z dokonaniem zgłoszenia.

*Adres:* działka nr 1662/226 przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju

*Nazwa zamówienia*

*według CPV:* 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego.

*Data*

*opracowania:* marzec 2022 r.

*Autor*

*opracowania:* Paweł POSANOW

*Sprawdził:* Ewa KLIKUSZOWIAN-PLUTA

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

1. dokumentacji projektowej budowlanej – projekt zagospodarowania działki,
2. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
3. kosztorysu inwestorskiego,
4. przedmiaru robót,
5. w/w dokumentów w formie elektronicznej w formacie typu edytowalnym .odt .doc .dwg .docx i formacie .pdf oraz:
6. dokonanie zgłoszenia w trybie art. 30 Prawa Budowlanego

w zakresie zagospodarowania działki nr 1662/226 w Jastrzębiu-Zdroju. Opracowana dokumentacja zostanie wykorzystana do przeprowadzenia procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Oferta powinna zawierać realizację wszystkich zadań związanych z zakresem opracowania.

### 1.2 Podstawowe dane:

#### 1.2.1 Teren działki nr 1662/226 :

- teren w przeważającej części utwardzony żuzłem, częściowo zielony (skarpy i ok. 20% nawierzchni), niezagospodarowany i zaniedbany. Od strony wschodniej utwardzony i wybrukowany kostką wjazd z drogi wewnętrznej OSP. Od strony zachodniej wjazd utwardzony z drogi publicznej. Teren płaski lekko nachylony w kierunku południowo - zachodnim. W części wschodniej teren posadowiony wyżej o ok. 2,50 m. Różnica wysokości w skrajnych miejscach ok. 2,9 m na długości ok. 65,0 m – nachylenie ok. 3,0% w części południowo zachodniej i ok. 5,0 % w części wschodniej.
- powierzchnia działki do zagospodarowania – ok. 2400 m<sup>2</sup>

### 1.3. Opracowanie dokumentacji projektowej

#### 1.3.1 Założenia projektowej:

Koncepcja zakłada wykorzystanie nieruchomości na cele kulturalne, sportowe, rekreacyjno-wypoczynkowe przez lokalną społeczność. Zagospodarowanie działki powinno mieć formę mini parku. Podstawowe elementy, które powinny się pojawić w projekcie to m.in.:

- urządzenia siłowni zewnętrznej – 6 szt., takie jak: jeździec, orbitrek, wioślarz, zestaw kół, trójkąt, biegacz;
- urządzenia zabawowe (PCV) – 3 szt, takie jak: huśtawka wahadłowa, huśtawka stojąca podwójna, wieża ze zjeżdżalnią;
- podłoże bezpieczne w minimalnym zakresie;
- ogrodzenie placu zabaw;

- dojścia do siłowni i placu zabaw (w tym dla osób niepełnosprawnych);

#### **Wymagania związane z opracowaniem dokumentacji:**

1. W ramach przedmiotu zamówienia należy opracować:
  - dokumentację projektową budowlaną – projekt zagospodarowania działki,
  - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR),
  - kosztorys inwestorski szczegółowy,
  - przedmiar robót,
  - dokumentacji w formie elektronicznej na płycie CD, w formacie typu .odt .doc .dwg .docx i formacie .pdf .
2. Dokumentacja podlegać będzie zgłoszeniu rozpoczęcia robót w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój. W przypadku gdy zakres prac projektowych przekraczać będzie procedurę zgłoszenia, należy uzyskać pozwolenie na budowę.
3. Kosztorys należy przygotować z podziałem na elementy, z podsumowaniem wartości każdego elementu.
4. Należy opracować dokumentację w sposób umożliwiający przeprowadzenie procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Z uwagi na zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót a także w dokumentacji projektowej i w przedmiarze robót nie należy posługiwać się nazwami własnymi materiałów. **Do dokumentacji należy dołączyć wykaz materiałów (wygenerowany z kosztorysu szczegółowego wraz ze wskazaniem charakterystyki i parametrów).**
5. Opracowując dokumentację należy uwzględnić wykonanie wszystkich prac niezbędnych do realizacji zadania w całości.

#### **Wymagane kwalifikacje Wykonawcy:**

1. Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej.
2. Aktualne zaświadczenie potwierdzające przynależność do właściwej Izby.

#### **Ogólne wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania określone w przepisach prawa a w szczególności:

- Ustawie Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994, Dz. U. 2021.2351 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. 1065),
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609),
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2021. 2454),

- Ustawie z 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2021. 1129)
- Ustawie z 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2020.1062)
- innych ustawach i rozporządzeniach, Polskich Normach oraz zasadach wiedzy technicznej,
- normach zharmonizowanych CE oraz normach europejskich EN,

## 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że działka nr 1662/226 przy ul. Pszczyńskiej znajduje się w administrowaniu Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót,
2. Wykonawca otrzyma upoważnienie do reprezentowania Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju ul. 1 Maja 55 w sprawach związanych z wykonaniem projektu i dokonaniem zgłoszenia.
3. Wykonawca otrzyma szkic działki z naniesionymi urządzeniami.
4. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji, przy każdej pozycji przedmiarowej powinien znajdować się nr specyfikacji technicznej, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji,
5. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego,
6. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny w procedurze zamówienia publicznego, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej). Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe dla wykonawcy robót, przedmiary będą stanowiły materiał pomocniczy do wyceny, z którego oferenci będą mogli skorzystać, ale nie będą do tego zobowiązani,
7. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wersji papierowej oraz cyfrowej (w formacie pdf) dokumentacji,
8. Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu gwarancji/rękojmi na okres 12 miesięcy od daty spisania protokołu technicznego końcowego odbioru robót zrealizowanych na jej podstawie,
9. Dokumentacja powinna być uzgodniona z gestorami sieci w zakresie wymaganym wszystkimi obowiązującymi przepisami, niezbędnymi dla zakresu który obejmuje specyfikacja,
10. Wykonywaną dokumentację należy w zakresie rozwiązań projektowych uzgodnić w Dziale Technicznym – przed wykonaniem projektu budowlanego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót,
11. Autor projektu zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość praw autorskich (z wyjątkiem osobistych) do swojego Dzieła, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2021. 1062).

12. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszelkich uzgodnieniach dotyczących realizacji zadania (np. wymiana korespondencji z Wydziałem Architektury, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji). Zabrania się dokonywania zmian bez uzgodnienia z Zamawiającym.
13. Zamawiający uwzględnia możliwość zmiany terminu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany udokumentować przyczynę opóźnienia realizacji przedmiotu umowy.

**Wymagany termin wykonania - trzy miesiące od daty podpisania umowy** , przekazanie dokumentacji będzie odbywać się etapowo:

**Etap I.**

1. wstępny projekt (koncepcja).
2. MZN dokona sprawdzenia koncepcji w terminie do 5 dni roboczych od przekazania i wniesie ewentualne uwagi.

**Etap II**

1. projekt budowlany do celów realizacji zadania - zgodnie z zatwierdzoną koncepcją oraz ustaleniami wraz z kosztorysem inwestorskim , w wersji papierowej – 1 szt, w wersji elektronicznej - na płycie CD – 1 szt - (w formacie typu .dwg i formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej),
2. MZN dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 5 dni roboczych od przekazania i zwróci Wykonawcy wraz z wykazem ewentualnych uwag i usterek.

**Etap III.**

1. Złożenie dokumentacji w Wydziale Architektury UM Jastrzębie-Zdrój w celu dokonania zgłoszenia - 1 egzemplarz dokumentacji ostatecznie uzgodnionej z Zamawiającym należy przekazać do MZN w wersji papierowej i elektronicznej na płycie CD w wersji edytowalnej, w formacie typu .odt .doc .dwg .docx oraz formacie .pdf wraz z kopia zgłoszenia potwierdzoną w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój wraz z kompletną dokumentacją.

**Etap IV. -**

1. Uzyskanie i dostarczenie do siedziby MZN skutecznego zgłoszenia.

**Zasady płatności** – płatność jednorazowa, po zakończeniu wszystkich etapów:

**ZESTAWIENIE PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI**

<i>TABELA DOKUMENTACJI</i>		
<i>L.p.</i>	<i>Element dokumentacji(*)</i>	<i>Ilość(**)</i>
1	Projekt budowlany - PZT	4 egz.
2	Kosztorys inwestorski	2 egz.
3	Przedmiar robót	2 egz.

<b>TABELA DOKUMENTACJI</b>		
4	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	2 egz.
5	Kompletna dokumentacja w wersji cyfrowej – płyta CD	1 szt.

**Załączniki:**

1. Szkic działki z naniesionymi urządzeniami
2. Notatka z dnia 02.02.2022r.