

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.77.2022

**„BUDOWA PALMIARNI W PARKU ZDROJOWYM W JELENIEJ GÓRZE - CIEPLICACH”****I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa w formule „zaprojektuj i wybuduj” palmiarni wraz z tężniami solankowymi (4 szt) oraz zagospodarowaniem terenu i montażem małej architektury. Przedmiot zamówienia należy opracować w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy opracowany przez pracownię „**WACŁAW BIENIASZ ARCHITEKT**” z siedzibą przy ul. Wiśniowej nr 36 A, lok. 212, 53-137 Wrocław w lipcu 2022 r.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
  - 1) Zakres I – wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę dla Zakresu II.
  - 2) Zakres II – wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej, o której mowa powyżej polegających na budowie palmiarni, tężni solankowych (4 szt) oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektów – wykonanie infrastruktury technicznej wraz z montażem małej architektury.
  - 3) Zakres III – dostawa i montaż wyposażenia obiektu palmiarni w sprzęt niezbędny do funkcjonowania obiektu (w tym dostawa roślinności i wykonanie nasadzeń).
3. Zamówienie realizowane jest w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

**II. ZAKRES I – DOKUMENTACJA PROJEKTOWA:**

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania niezbędnych opinii, decyzji i uzgodnień niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, w tym decyzję pozwolenia na budowę.

1. Zakres i wymagania prawne dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa ma być opracowana zgodnie z art. 103 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, i musi zawierać:

  - 1) **Projekt budowlany** – opracowany na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 poz. 1697 z późn. zm.).
  - 2) **Projekty wykonawcze** – opracowane na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
  - 3) **Przedmiar robót** – opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
  - 4) **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** - opracowane na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2454 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma zostać wykonana w następującej ilości egzemplarzy:
  - 1) Projekt budowlany (tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny, opinie i uzgodnienia) – 5 egzemplarzy,
  - 2) Projekt wykonawczy – 3 egzemplarze,

- 3) Przedmiar robót – 1 egzemplarz.
- 4) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 3 egzemplarze.

Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD/DVD zawierającą dokumentację projektową w sformatowanym pliku tekstowym (*nazwa\_pliku.doc*), wszystkie pliki graficzne dokumentacji (wykonane programem pozwalającym zapisać pliki graficzne z rozszerzeniem *nazwa\_pliku.dwg*). Ponadto wszystkie pliki należy zapisać w formacie pdf.

3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia i decyzje, konieczne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej **w tym decyzje pozwolenie na budowę**. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania oraz uzyskaniem wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji (np. opłaty skarbowe - o ile będą wymagane) ponosi Wykonawca. **Po zawarciu umowy Wykonawcy zostanie udzielone stosowne pełnomocnictwo do występowania w imieniu Zamawiającego.**
4. Założenia projektowe w fazie opracowywania należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym - Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Jelenia Góra.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia co najmniej dwóch spotkań w siedzibie Zamawiającego w celu określenia przyjętych rozwiązań projektowych.
6. Dokumentacja projektowa opracowana w wyniku niniejszego zamówienia podlega uzgodnieniu zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Jelenia Góra nr 0050.1890.2014.VI z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie koordynacji projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze miasta Jelenia Góra.

**UWAGA: Miasto Jelenia Góra pobiera opłaty za uzgodnienia, opłaty te należy uwzględnić w cenie oferty.**

### III. **ZAKRES II – ROBOTY BUDOWLANE:**

1. W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do budowy na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej palmiarni i tężni solankowych (4 sztuki) na terenie Parku Zdrojowego w Jeleniej Górze, na części działki o numerze 115, obręb 0005, AM-3 oraz na zagospodarowaniu terenu wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 119, 4/5, 3, 2, 42/11, 42/10 obręb 0005. Roboty budowlane prowadzone będą na podstawie wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy.

#### 2. Zakres obejmuje między innymi:

##### 1) Budowę Palmiarni:

**Palmiarnia** w formie pasażu uzdrowskiego przykrytego kolebkowym szklanym dachem o długości 58,15m o zmiennej szerokości od 11,30m do 16,10m, wysokości 10,87m i powierzchni około 761m<sup>2</sup>. Od strony ul. Cervi Palmiarnia ma prostą elewację równoległą do przebiegu ulicy i nawiązuje do prostokątnych form sąsiedniej zabudowy. Od strony parku budynek przybiera organiczną falującą formę nawiązując do swobodnej geometrii parkowych alejek oraz naturalnego zadrzewienia.

##### Parametry techniczne:

Powierzchnia użytkowa Palmiarni:	707,81 m <sup>2</sup> ;
Długość Palmiarni:	58,15 m;
Szerokość Palmiarni (zmienna):	11,30- 16,10 m;
Wysokość Palmiarni	10,87 m
Kubatura	ok. 7400 m <sup>3</sup>

##### **UWAGA:**

**W PFU przewidziano 3 warianty wykonania konstrukcji obiektu.**

**Zamawiający wymaga wykonanie obiektu Palmiarni w konstrukcji żelbetowej.**

- 2) **Budowę tężni solankowych** – cztery tężnie solankowe, wysokie na 4,90 m, o konstrukcji drewnianej, wypełnionej tarniną, posadowione w niecce betonowej, pod zadaszeniem, w układzie linearnym.

##### Konstrukcja tężni:

Konstrukcja drewniana każdej tężni o wymiarach - długość 7,40 m x szerokość 1,20 m x wysokość 4,90 m, drewno sosna lub świerk (kolor naturalny, zaimpregnowane przeciw grzybom, przeciw palności, zabezpieczenie zewnętrzne impregnatem z kolorem lub olejowanie konstrukcji olejem).

Konstrukcja jest ustawiana i mocowana na podwalinach drewnianych do niecki betonowej. Podwaliny wraz z przęsłami konstrukcji są montowane do niecki ściekowej na kotwy chemiczne

Wszystkie elementy konstrukcji drewnianej są skręcane śrubami ze stali nierdzewnej kołkowane kołkami drewnianymi z klejem.

Parametry techniczne jednej tężni:

Wysokość tężni: 4,9 m,  
Szerokość tężni: 1,2 m,  
Długość tężni: 7,4 m.

- 3) **Zagospodarowanie terenu** – opracowane na podstawie PFU obejmuje wykonanie infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu palmiarni i tężni solankowych, oświetlenie, monitoring oraz montaż małej architektury.

Działka jest uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, sieć ciepłowniczą i sieć elektryczną. Według wytycznych Zamawiającego należy wykonać przyłącze ciepłownicze wykorzystując wody termalne. Dodatkowo należy wykonać inwentaryzację uzbrojenia terenu oraz wystąpić o warunki techniczne przyłączenia mediów (Zamawiający uzyskał wstępne zapewnienia dostawy mediów). Kolizje z istniejącym uzbrojeniem powinny być usunięte.

Przedmiotowe obiekty, budynek, tężnie solankowe oraz elementy małej architektury, a także dojścia powinny być specjalnie zaprojektowane i wykonane z zastosowaniem możliwie uniwersalnych zasad opartych na ogólnej dostępności obiektów. Wymaga się od projektanta, który będzie wykonywał dokumentację projektową dla przedmiotowego zadania jak również od wykonawcy realizującego przedsięwzięcie inwestycyjne znajomości zasad projektowania uniwersalnego, pozwalających na stworzenie nowoczesnego obiektu pozbawionego barier architektonicznych.

**IV. ZAKRES III – DOSTAWA I MONTAŻ WYPOSAŻENIA OBIEKTU PALMIARNI W SPRZĘT NIEZBĘDNY DO FUNKCJONOWANIA OBIEKTU, W TYM DOSTAWA ROŚLINNOŚCI I WYKONANIE NASADZEN:**

Wyposażenie obiektu palmiarni stanowią ławki, stoliki, leżaki oraz specjalne wyposażenie – rzeźby – 3 sztuki. W PFU szczegółowo opisano wymagania technologiczne dotyczące mebli i pozostałego wyposażenia.

**Zagospodarowanie Terenu**

- ławki parkowe wzdłuż budynku od strony tężni – 8 szt.

**Budynek Palmiarni (wstępnie wg rys. nr 05)**

- ławki parkowe – 8 szt,
- leżaki drewniane – 10 szt,
- stoliki – 24 szt,
- krzesła – 60 szt,
- kosze na śmieci – 8 szt,

**Dostawa roślinności i nasadzenia**

W Programie Funkcjonalno-Użytkowym przedstawiono koncepcję obsadzenia wnętrza projektowanej palmiarni w Parku Zdrojowym w Jeleniej Górze, roślinami zachowującymi ozdobność przez cały rok. Proponowane gatunki pochodzą głównie ze strefy śródziemnomorskiej, ale także z rejonów Ameryki Południowej i Północnej oraz Azji z uwzględnieniem wspólnych zakresów temperatur możliwych do utrzymania w obrębie obiektu. Nasadzenia roślin we wnętrzu Palmiarni budują egzotyczny ogród, szczególnie atrakcyjny w okresie jesiennym i zimowym, gdy rodzime gatunki drzew, rosnące w otaczającym parku, tracą liście. W dokumentacji przedstawiono plan nasadzeń z zaznaczeniem grup roślin z podziałem na wysokie, średnie i niskie oraz katalog proponowanych gatunków możliwych do wykorzystania przy tworzeniu szczegółowego projektu wykonawczego. Poszczególne rabaty we wnętrzu obiektu zostały zaplanowane, jako odrębne kompozycje współgrających pod względem estetyki, siedliska i wymagań gatunków. Natomiast wszystkie razem budują zimozielony, egzotyczny ogród o zróżnicowanych formach, pokrojach wysokościach i strukturach. Program Funkcjonalno Użytkowy jest podstawą do wykonania szczegółowego projektu nasadzeń zieleni.

**V. INFORMACJE OGÓLNE:**

1. **Zamawiający informuje, że we własnym zakresie uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektów.**

2. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełen zakres robót**, który konieczny jest z punktu widzenia dokumentacji projektowej opracowanej w oparciu o PFU stanowiący załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.

W przypadku braku wymienienia powyżej jakiegokolwiek czynności, która jest konieczna do prawidłowego

wykonania przedmiotu zamówienia podstawą do odbioru będą stosowane przepisy oraz obowiązująca technologia robót w danym systemie. Ogólny zakres wymieniony w pkt, III stanowi orientacyjne zestawienie robót budowlanych oraz dostaw niezbędnych do wykonania, jedynie w celu określenia skali przedsięwzięcia.

3. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności obejmuje koszt:
  - 1) czynności związanych z wykonaniem kompletnej dokumentacji projektowej,
  - 2) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
  - 3) urządzenia terenu budowy,
  - 4) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
  - 5) opracowania projektu organizacji ruchu na czas trwania robót i uzyskanie jego zatwierdzenia przez właściwy organ oraz wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu wg zatwierdzonego projektu (o ile wystąpi),
  - 6) uporządkowania terenu po wykonaniu robót,
  - 7) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, inwentaryzacja geodezyjna, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, stosowne instrukcje dotyczące zabiegów pielęgnacyjnych wykonanych nasadzeń, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
  - 8) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2022 poz. 699 z późn. zm.),
  - 9) dostawy i montażu wyposażenia obiektu Palmiarni oraz wykonania nasadzeń i dostawy roślinności,
  - 10) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Opis przedmiotu zamówienia opracowano zgodnie z treścią art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.). Jednakże w przypadku, gdy opis przedmiotu zamówienia lub załączone PFU opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
6. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
  - 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności.
7. **Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru końcowego robót budowlanych dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie, powstałych podczas realizacji inwestycji, odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2022 poz. 699 z późn. zm.).**
8. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
  - 1) Zamawiający wymaga, aby czynności związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności:
    - a) robót konstrukcyjnych  
były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2022 r., poz.1510 z późn. zm.).
  - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności.
  - 3) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnienia pracownika na podstawie umowy o pracę,

- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,  
d) innych dokumentów,  
zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 4) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku niedostępności w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub niedostępności stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.
- 5) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń o których mowa w pkt 3, dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
- 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, najpóźniej dwadzieścia jeden (21) dni po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę Harmonogram rzeczowo – finansowy oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów wg wzoru poniżej.  
Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie procesu inwestycyjnego.  
Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

Zbiorcze Zestawienie Kosztów:

Lp.	Nazwa elementu/ działu	Wartość netto PLN	Wartość brutto PLN
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Dokumentacja projektowa</b>		
<b>2.</b>	<b>Palmiarnia</b>		
2.1	Roboty budowlane (w tym zagospodarowanie terenu)		
<b>3</b>	<b>Tężnie solankowe</b>		
3.1	Roboty budowlane (w tym zagospodarowanie terenu)		
<b>4</b>	<b>Wyposażenie wraz z montażem i nasadzeniami zieleni</b>		
4.1.	Wyposażenie obiektu Palmiarni		
4.2	Dostawa i nasadzenia roślin roślin		
<b>R A Z E M*:</b>			

\* Suma pozycji „RAZEM” musi być zgodna z ceną podaną przez Wykonawcę w pkt. 4.3 lit a) Formularza Oferty.

**Załączniki:**

1. Program Programu Funkcjonalno-Użytkowego opracowany w lipcu 2022 r. przez pracownię „WACŁAW BIENIASZ ARCHITEKT” z siedzibą przy ul. Wiśniowej nr 36 A, lok. 212, 53-137