



**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.  
„Zagospodarowanie terenu przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze” w ramach  
projektu pn.: „Ochrona bioróżnorodności parku miejskiego przy al. Jana Pawła II 18  
w Jeleniej Górze”.**

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sporządzeniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie zagospodarowania terenu parku, niezbędnej do wykonania zadania pn.: „Zagospodarowanie terenu przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze” realizowanego w ramach projektu pn.: „Ochrona bioróżnorodności parku miejskiego przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze”.

2. Celem projektu pn.: „Ochrona bioróżnorodności parku miejskiego przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze” jest odnowa parku miejskiego zlokalizowanego przy zespole pałacowo - parkowym przy Alei Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze polegająca na zagospodarowaniu terenu. Rewitalizacja parku ma na celu przywrócenie jego walorów przyrodniczo - historycznych i stworzenia atrakcyjnego miejsca prezentującego bioróżnorodność. Realizacja projektu ma przybliżyć odbiorcom temat różnorodności biologicznej zarówno samego parku jak i całej Kotliny Jeleniogórskiej. Planuje się utworzenie centrum bioróżnorodności z zachowaniem roślin rodzimych gatunków, zwiększenie różnorodności biologicznej oraz modernizację zielonej i niebieskiej infrastruktury.

Założeniem projektu jest renowacja parku w celu utworzenia centrum bioróżnorodności w oparciu o gatunki rodzime.

Zakres projektu obejmował będzie m. in.:

- odtworzenie i budowę alejek parkowych w ich historycznym przebiegu;
- wykonanie nowych nasadzeń;
- utworzenie ścieżki edukacyjnej wraz z obserwatorium przyrodniczym,
- założenie trawników dywanowych, łąki półnaturalnej, łączki kwietnej oraz stref sukcesji ekologicznej,
- wykonanie alpinarium wokół sadzawki wraz z nasadzeniem roślin,
- renowację sadzawki wraz z układem wodnym, wykonanie młaki, wykonanie nasadzeń,
- wykonanie pielęgnacji drzewostanu i pozostałej zieleni;
- ustawienie domków/pomocy gniazdowych dla owadów;
- jako uzupełniający element projekt obejmował będzie infrastrukturę towarzyszącą (m.in. montaż małej architektury, pojemniki na śmieci, oświetlenie itp.)

Działania projektowe przyczyniać się będą do zachowania i rozwoju bioróżnorodności oraz ograniczenia skutków zmian klimatu oraz redukcji emisji gazów cieplarnianych. Dzięki zachowaniu i pielęgnacji zielonej infrastruktury, rozwojowi ogólnodostępnych terenów zielonych parku nastąpi wzmocnienie adaptacji do zmian klimatu i odporności na skutki zmian klimatycznych, zachowane i rozwijane będą tzw. „zielone płuca miejskie”. Realizacja projektu przyczyniać się będzie do zachowania i zwiększenia bioróżnorodności na terenach miejskich oraz ograniczenia antropopresji na tereny cenne przyrodniczo.



## II. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania polegającego na zagospodarowaniu terenu przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze.

2. Zakres przedmiotu zamówienia:

1) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

- projektu zagospodarowania terenu (PZT),
- projektu architektonicznego oraz projektu wykonawczego w zakresie m.in. technologii uzdatniania wody w historycznych basenach ozdobnych wraz z ich remontem, projektu nasadzeń i zieleni, projektu elementów małej architektury, projektu układu alejek, projektu instalacji elektrycznych oświetlenia i monitoringu,
- przedmiaru robót,
- kosztorysu inwestorskiego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- innych dokumentów niezbędnych do uzyskania prawomocnego zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji architektoniczno-budowlanej,

2) uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji architektoniczno-budowlanej. Potwierdzenie ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę (PnB) podlega przekazaniu Zamawiającemu wraz z kompletnym przedmiotem zamówienia.

Uwaga: Opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna uwzględniać rozwiązania i układ ścieżek zawartych w dokumencie pn. „Inwentaryzacja dendrologiczna i koncepcja projektowa zagospodarowania terenu” opracowanej na potrzeby realizacji zadania a obejmującej m.in. założenia projektowe, układ funkcjonalny oraz program ochrony i wsparcia różnorodności biologicznej (dokument stanowi załącznik do nin. Opisu przedmiotu zamówienia).

Uwaga: Teren zieleni parkowej i budynki zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego są obiektami zabytkowymi i podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją budynków oraz zagospodarowaniem terenu wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatury w Jeleniej Górze. Teren objęty przedmiotem zamówienia nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast budynki znajdujące się na działce już tak. Mając powyższe na uwadze, opracowana w ramach zamówienia dokumentacja powinna być uzgodniona z konserwatorem zabytków.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektowo-kosztorysową w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej, przepisami bhp, ppoż. i ochrony środowiska. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi



- uwzględniać cały zakres robót niezbędnych do pełnego i prawidłowego wykonania zadania oraz zapewniać ich zgodność z wytycznymi Zamawiającego.
4. Zamawiający wymaga sporządzenia przez Wykonawcę dla inwestycji kosztorysu inwestorskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U z 2021 r. poz. 2458).
  5. Dokumentacja projektowa będzie stanowić podstawę opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane polegające na zagospodarowaniu terenu przy al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze. Wobec powyższego, Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa została opracowana w sposób zapewniający uczciwą konkurencję, tj. bez wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważny” – pod warunkiem, że w opisie wskazane zostaną kryteria stosowane w celu oceny równoważności, które umożliwią Zamawiającemu zweryfikowanie równoważności.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia opisu zgodności projektowanej inwestycji z zasadą DNSH wraz z odniesieniem się do poszczególnych celów środowiskowych określonych w art. 9 rozporządzenia o taksonomii - Rozporządzenie KE (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UR) 2019/2088 (Dz.U. UE L198/13 z 2020 r.) oraz Rozporządzenie KE (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (Dz.U. UE L 442/1 z 2021 r.).
  7. Wykonawca uzyska wymagane przepisami prawa zezwolenia i uzgodnienia w zakresie opracowywanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej od właściwych podmiotów na własny koszt.
  8. Przekazana dokumentacja będzie skoordynowana międzybranżowo i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń przyjętych rozwiązań, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.
  9. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonywania oraz warunkami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie ze swoją ofertą oraz wskazaniem Zamawiającego.
  10. Opracowaną w ramach przedmiotowego zamówienia dokumentację projektowo-kosztorysową należy złożyć w 3 egzemplarzach, kosztorys inwestorski – w 2 egzemplarzach. Ponadto cały komplet dokumentacji należy przygotować również w wersji elektronicznej na PENDRIVE, w formatach edytowalnych i nieedytowalnych:
    - 1) opisy techniczne: nazwa\_pliku.doc, nazwa\_pliku.pdf,
    - 2) kosztorys inwestorski: nazwa\_pliku.xls, nazwa\_pliku.pdf,



3) pliki graficzne: nazwa\_pliku.dwg, nazwa\_pliku.pdf.

11. Kody CPV:

- 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71410000-5 Usługi planowania przestrzennego

**III. Termin realizacji zamówienia:**

1. Planowany termin zakończenia/zrealizowania umowy ustala się następująco:

- 1) Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej i złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy (data podpisania wstępnego protokołu zdawczo – odbiorczego),
- 2) Zakończenie umowy – uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę – do 65 dni od daty, o której mowa w pkt 1.

2. Przekazanie opracowania stanowiącego przedmiot niniejszej umowy odbędzie się na podstawie wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego, który wymaga podpisania przez przedstawicieli stron.

**IV. Wynagrodzenie:**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a w szczególności obejmować koszt opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wszelkie inne niewyszczególnione koszty konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

**V. Integralną częścią Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowią następujące załączniki:**

1. *Inwentaryzacja dendrologiczna wraz z koncepcją projektową zagospodarowania terenu opracowana przez firmę Ledum Piszczek Marian z siedzibą we Wrocławiu, ul. Wietrzna 97.*