

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Budowa terenu rekreacyjnego przy ZSOiO w Pruszczu Gdańskim (dokumentacja-projektowa)”.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w tym studium wykonalności, koncepcji oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej) dla budowy terenu rekreacyjnego przy ZSOiO w Pruszczu Gdańskim, na działce nr 5/148 obręb 6 oraz częściowo na działkach nr 1/119 i 2/1 obręb 13, oraz 22/10 i 22/9 obręb 7 Pruszcza Gdańskiego, stanowiących własność Powiatu Gdańskiego będących w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Ogrodniczych i Ogólnokształcących im. M. Raciborskiego w Pruszczu Gdańskim, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych.

Celem Zamawiającego jest uzyskanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej na potrzeby przygotowania, wszczęcia i udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dla zamierzenia inwestycyjnego oraz zapewnienie Zamawiającemu warunków formalno - prawnych do zgodnego z przepisami prawa rozpoczęcia i prowadzenia ww. robót budowlanych oraz oddania przedmiotowego obiektu do użytkowania. Dokumentacja projektowa (w tym przedmiary i kosztorysy) winna obejmować także wszelkie elementy zagospodarowania terenu i architektury zieleni.

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

W ramach niniejszego zamówienia wykonana zostanie usługa w następującym zakresie:

2.1 Opracowanie studium wykonalności dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Studium należy opracować zgodnie z instrukcją przedstawiającą sposób przygotowania Studium Wykonalności stanowiącą załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego.

2.2 Wykonanie wielobranżowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla zamierzenia inwestycyjnego.

1) Opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla zamierzenia inwestycyjnego stanowiącej wstępną fazę prac projektowych i będącą wynikiem analizy Wykonawcy lokalnych uwarunkowań w aspekcie oczekiwań i wymagań Zamawiającego, dostarczająca informacji do podjęcia ostatecznej decyzji inwestorskiej.

Koncepcja składająca się z części opisowej i rysunkowej winna być opracowana przez uprawnionych projektantów. Część rysunkową koncepcji należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych. Projektant zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla koncepcji, która będzie stanowić podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Koncepcja winna zostać opracowana w zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymagana minimalna zawartość koncepcji zawiera: opis techniczny, zawierający m. in. opis stanu istniejącego i opis rozwiązań projektowych oraz przewidywane szacunkowe koszty

wykonania.

Opracowanie będzie podlegało ocenie przez przedstawicieli Zamawiającego, co nie wyklucza, że Wykonawca będzie musiał wykonać kolejne wersje koncepcji w celu wypracowania optymalnego rozwiązania, które następnie będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej.

2) Przed przystąpieniem do fazy projektowania, w ramach dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest wykonać:

1. Opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych, obejmującej swoim zakresem cały obszar objęty przedmiotem zamówienia;
2. Inwentaryzację budowlaną wraz z oceną stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy (dotyczy budynku gospodarczego na działce 22/10 obręb 7);
3. Opracowanie opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego, w tym wykonanie we własnym zakresie wierceń, mających na celu szczegółowe określenie warunków gruntowo-wodnych w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz do prowadzenia robót budowlanych;
4. Inwentaryzację zieleni wraz z opinią dendrologiczną, ze wskazaniem drzew, krzewów i roślin do wycinki oraz uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, jeżeli będzie to konieczne;
5. Wszelkie pomiary niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia;
6. Uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie i decyzje wymagane przez przepisy szczególne niezbędne do późniejszej realizacji robót budowlanych;
7. Uzyskać wszelkie uzgodnienia, opinie i warunki techniczne od gestorów sieci, niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia i funkcjonowania obiektu;

2.3 Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej m. in.:

1. Kompletny projekt budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji, w zakresie niezbędnym do uzyskania dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych;
2. Projekt wykonawczy, uszczegółwiający projekt budowlany, w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i przygotowania oferty przez Wykonawcę robót budowlanych;
3. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski (przyjęte do wycen ceny oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania Kosztorysu inwestorskiego Zamawiającemu);
4. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR);
5. Projekt zieleni wraz z zestawieniem ilościowym nowych nasadzeń, całości projektowanego wyposażenia oraz zaleceniami dotyczącymi zabezpieczenia zieleni istniejącej;
6. Wizualizacja architektoniczna obiektu (zawierająca m.in. 6 widoków zamierzenia inwestycyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu z różnych perspektyw, w tym 2 z lotu ptaka oraz widok bramy/strefy wejściowej).

2.4 Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych.

2.5 Obowiązki wykonawcy niewiążące się z dodatkowym wynagrodzeniem:

1. Opracowanie projektu odbudowy lub remontu budynku (dotyczy budynku gospodarczego na działce 22/10 obręb 7);
2. Sporządzenie projektu rozbiórki budynku (dotyczy budynku gospodarczego na działce 5/148 obręb 6);
3. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu itp.) jeżeli w wyniku uzgodnień zajdzie taka konieczność;
4. Opracowanie wizualizacji architektonicznej 3D obiektu wraz z otoczeniem oraz przygotowanie grafiki prezentującej inwestycję w materiałach marketingowych;
5. Opracowanie projektu graficznego wraz z wizualizacją strefy wejścia (tj. napisów/szyldu/tablicy z określeniem m.in. kolorystyki, typografii i materiałów);
6. Opracowanie Regulaminu użytkowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego;
7. Aktualizacja mapy do celów projektowych jeżeli zajdzie taka konieczność;
8. Dokonanie wszelkich wymaganych do oceny stanu technicznego obiektów: badań, odkrywek, prób, odwiertów, sprawdzeń, przekopów, analiz, przeglądów, kontroli itp. działań;
9. Sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
10. Zapoznanie się dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych;
11. Konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji;
12. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania w siedzibie Zamawiającego, w terenie lub on-line w zależności od potrzeb;
13. Udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 24 godziny od chwili przekazania pytania Wykonawcy, w tym jeśli zajdzie taka konieczność odpowiednie zmiany w dokumentacji projektowej;
14. Dokonanie bezpłatnej aktualizacji (nie więcej niż trzykrotnie) kosztorysu inwestorskiego oraz na żądanie Zamawiającego dokonanie jego podziału na części w terminie 30 dni od chwili pisemnego zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego - w okresie trzech lat od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego odbiór tej części przedmiotu umowy przez Zamawiającego;
15. Uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane – jeśli w trakcie prac projektowych zajdzie taka konieczność;

16. Uzyskanie stanowiska Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym uzyskania stosownych opinii, uzgodnień i właściwych decyzji dla całości zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności dotyczące budynków podlegających ochronie konserwatorskiej oraz ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej.
17. Wszelkie materiały, opracowania, uzgodnienia, badania itp. niezbędne do projektowania, Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt.
18. Całość dokumentacji projektowej powinna być sporządzona według stanu prawnego aktualnego na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

2.6 Dostarczenie Zamawiającemu kompletnego opracowania w następujących ilościach:

1. opinia geotechniczna – 2 egzemplarze
2. inwentaryzacja budowlana wraz oceną stanu technicznego - 2 egzemplarze
3. Inwentaryzację zieleni – 2 egzemplarze
4. koncepcja funkcjonalno-przestrzenna - 2 egzemplarze
5. dokumentacja budowlana - 5 egzemplarzy
6. przedmiar robót - 3 egzemplarze
7. kosztorys inwestorski - 3 egzemplarze
8. STWiOR - 3 egzemplarzy
9. dokumentacja wykonawcza - 5 egzemplarzy
10. projekt aranżacji zieleni w wersji papierowej - 3 egzemplarze
11. wizualizacja obiektu oraz strefy wejścia – 2 egzemplarze
12. Regulamin użytkowania terenu – 1 egzemplarz
13. oryginalny egzemplarz uzyskanego w imieniu Zamawiającego dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych.

Elementy dokumentacji należy dostarczyć także w wersji elektronicznej, w postaci nagrania na nośniku danych (płyta CD/DVD lub dysk zewnętrzny) – 2 egzemplarze. Rysunki format dwg i pdf, opisy format doc, pdf , inne elementy, kosztorysy/Norma ath pdf i xls, wizualizacje w formacie pdf, jpg lub format do uzgodnienia z Zamawiającym.

14. Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną opieczętowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
15. Poprzez formę elektroniczną projektu technicznego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
16. Poprzez formę elektroniczną projektu wykonawczego należy rozumieć:
 - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym,
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
17. Poprzez formę elektroniczną STWiOR należy rozumieć:
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
18. Poprzez formę elektroniczną przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego należy rozumieć:

- zapisanie plików w formacie ath
 - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)
19. Poprzez formę elektroniczną inwentaryzacji budowlanej, inwentaryzacji zieleni należy rozumieć:
- zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami).
20. Poprzez formę elektroniczną wizualizacji obiektu należy rozumieć:
- wizualizację w postaci elektronicznych plików graficznych, dostarczonych m.in. w formatach pdf i jpg lub zamiennym, w rozdzielczości umożliwiającej wydruk wielkoformatowy oraz publikację grafik na stronie internetowej.
21. Poprzez formę elektroniczną Regulaminu użytkowania należy rozumieć:
- zapisanie plików w formacie doc.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest w Pruszczu Gdańskim. Na działce zlokalizowane są budynki Zespołu Szkół Ogrodniczych i Ogólnokształcących. Obszar inwestycji jest obecnie zagospodarowany, użytkowany i przyłączony do infrastruktury technicznej.

Teren zamierzenia budowlanego zaplanowano na działkach nr 5/148 obręb 6 oraz częściowo na działkach nr 1/119 i 2/1 obręb 13, oraz 22/10 i 22/9 obręb 7 Pruszcza Gdańskiego. Nie wyklucza się dodatkowych działek wynikających z konieczności realizacji zadania.

Dla terenu przedmiotowej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXV/249/2004 r. Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „ul. Spokojna, Cicha” - teren pomiędzy ul. Raciborskiego, Kanałem Raduni, ul. Niepodległości, a zachodnią granicą administracyjną miasta. Projektując należy uwzględnić ustalenia ogólne oraz szczegółowe dla przedmiotowego terenu wynikające z zapisów mpzp.

W ramach dokumentacji projektowej należy przewidzieć budowę terenu rekreacyjnego. Zadanie ma na celu poprawić estetykę przestrzeni publicznej oraz zachęcić mieszkańców do spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Elementy do zaprojektowania:

- Ciągi piesze,
- Dojazd techniczny i miejsca postojowe,
- Mała architektura (m. in. kosze na odpady, ławki, stojaki na rowery, budki lęgowe, karmiki, tablice edukacyjne i informacyjne itp.),
- Oświetlenie terenu,
- Monitoring terenu,
- Strefa hotspot (bezpłatna sieć dostępu do internetu)
- Odwodnienie terenu,

- Zieleń i zagospodarowanie terenu,
- Ogrodzenie terenu (w tym projekt ozdobnej bramy/strefy wejściowej),
- Opracowanie projektu odbudowy lub remontu budynku (dotyczy budynku gospodarczego na działce 22/10 obręb 7);
- Sporządzenie projektu rozbiórki budynku (budynku gospodarczego na działce 5/148 obręb 6);
- Stanowiska i elementy edukacyjne (np. podesty obserwacyjne, tablice edukacyjne, poletka dydaktyczne itp.);
- Elementy błękitno-zielonej infrastruktury;

Projektując, należy uwzględnić zasady dotyczące pracy w obiekcie czynnym.

Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się, że założenia Zamawiającego nie są możliwe do spełnienia, w szczególności ze względu na uzyskane warunki i uzgodnienia, stan techniczny obiektu, a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa.

4. UWAGI DO ZAMÓWIENIA

1. Dokumentacja projektowa będzie służyła jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na tej podstawie) pełnego zakresu zaplanowanych robót budowlanych.
2. Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w języku polskim, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w swej treści powinna określić przedmiot zamówienia (w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji) oraz parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii.
3. Rozwiązania projektowe winny spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z uwzględnieniem postanowień zawartych w art. 29 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz.1320) – tzn. przedmiotu zamówienia nie można opisywać poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku, gdy zastosowanie w/w jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w dokumentacji projektowej parametry urządzeń i materiałów równoważnych.
5. Rozwiązania projektowe winny spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, norm technicznych, zasad wiedzy technicznej i dobrych praktyk w zakresie ochrony p.poż. oraz wymagań sanitarno-higienicznych.
6. Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość innej nazwy zamierzenia budowlanego, jeżeli będzie to uzasadnione pod względem formalno – prawnym lub

technicznym lub jeśli organ administracji architektoniczno – budowlanej zobowiąże Zamawiającego do zmian w tym zakresie lub dookreślenia zakresu ww. zamierzenia budowlanego. Strony oświadczają, iż działanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie może skutkować ograniczeniem zakresu zamierzenia budowlanego wpływającym na zakres przedmiotu umowy.

5. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu przedmiot zamówienia w następujących terminach:

1) w terminie nie dłuższym niż **60 dni** od dnia zawarcia umowy:

- studium wykonalności
- opinię geotechniczną,
- inwentaryzację budowlaną wraz z oceną stanu technicznego
- inwentaryzację zieleni
- koncepcję zamierzenia inwestycyjnego

2) w terminie nie dłuższym niż **200 dni** od dnia zawarcia umowy:

- projekt graficzny i wizualizację strefy wejścia
- wizualizacja architektoniczna 3D oraz grafika marketingowa całości założenia
- regulamin użytkowania
- projektu odbudowy lub remontu budynku gospodarczego
- projektu rozbiórki budynku gospodarczego
- kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z dokumentem zezwalającym na rozpoczęcie i wykonanie robót budowlanych