

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i zagospodarowania terenu publicznego części działek nr 63/5 (Id działki 260701_1.0036.AR_4.63/5) oraz nr 43 (Id działki 260701_1.0036.AR_4.43) położonych przy ul. Rynek w Ostrowcu Świętokrzyskim wraz z elementami małej architektury oraz dokumentację projektową budowy budynku modułowego z przeznaczeniem na integrację lokalnej społeczności w ramach zadania budżetowego pn. „Wsparcie Rozwoju Miast – Przebudowa terenów publicznych w Ostrowcu Świętokrzyskim”

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy i zagospodarowania terenu publicznego części działek nr 63/5 oraz 43 położonych przy ul. Rynek w Ostrowcu Świętokrzyskim wraz z elementami małej architektury oraz dokumentacji projektowej budowy budynku modułowego z przeznaczeniem na integrację lokalnej społeczności w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Wsparcie Rozwoju Miast – Przebudowa terenów publicznych w Ostrowcu Świętokrzyskim” wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), decyzji pozwolenia na budowę.

2. Opis przedmiotu zamówienia

W ramach zadania planuje się wykonanie dokumentacji projektowej uwzględniającej m.in.:

- przebudowę istniejącego zagospodarowania na części działek nr 43 i 63/5 o przybliżonej powierzchni 0,8500ha z obowiązkowym wykorzystaniem w jak najszerszym zakresie zielono – niebieskiej infrastruktury (np. fontanna z retencją, skrzynki korzeniowe, rozsączające, zielono-niebieskie dachy, banery, flagi, maszty, rzeźby czy inne elementy wykonane z tkaniny absorbującej wodę i zdobiące miejską przestrzeń, mogące chłonać deszcz by później oddawać wodę do otoczenia, spowolnienie przepływu wody opadowej za pomocą łańcuchów spływowych, podziemne zbiorniki retencyjne, place wodne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, wykorzystanie technologii folii fotowoltaicznej do budowy zacienień ławek, placu zabaw, masztów i flag itp.), antysmogowych nawierzchni oraz jednoczesnym podziałem terenu na min. 3 różne części / funkcje, w tym odseparowanie / wygrozdzenie / wyodrębnienie zieleni / nasadzeniami lub innymi elementami terenu obejmującego miejsce pamięci narodowej w dolnej części płyty Rynku wraz z jego wyeksponowaniem i wyraźnym wyodrębnieniem od dwóch pozostałych części płyty Rynku;
- budowę modułowego energooszczędnego budynku (z rozważaniem możliwości utworzenia „żyjących ścian” imitujących ekosystem roślinny / leśny) z wykorzystaniem nowoczesnych technologii pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł (m.in. postuluje się zastosowanie pozyskiwania energii z promieni słonecznych poprzez rolety/żaluzje okienne), przeznaczonego m.in. na integrację pokoleniową (m.in., osoby niepełnosprawne, młodzież, dzieci, osoby dorosłe, seniorzy) / kawiarnię / wielosezonowy sok-bar / miejsce spotkań, wystaw, kameralnych koncertów oraz zabaw / gier wirtualnych; proponuje się wkomponować zabudowę w górną połąć Rynku wykorzystując różnice wysokości pomiędzy płytą Rynku a ul. Rynek (z zachowaniem poziomu maksymalnej wysokości budynku do poziomu ul. Rynek), aby możliwe było skorzystanie z dachu (zielono-niebieskiego) budynku do celów rekreacyjnych / wypoczynkowych / komunikacyjnych; wejście do budynku postuluje się zlokalizować z płyty Rynku, zaś w obrębie wejścia proponuje się wygospodarować teren możliwy do czasowego zadaszenia (np. zadaszenie membranowe) na potrzeby rozstawienia stolików i krzeseł
- przebudowę istniejącej fontanny lub budowę nowej fontanny z wykorzystaniem retencjonowanej wody stanowiącej atrakcyjną, możliwą do wykorzystania wielofunkcyjną przestrzeń integrującą różne grupy interesariuszy,
- przebudowę oświetlenia płyty rynku oraz terenu przyległego z uwzględnieniem oświetlenia / podświetlenia planowanych obiektów modułowych, małej architektury, zieleni, itp.,
- przebudowę systemu monitoringu wizyjnego terenu objętego opracowaniem,
- w ramach zagospodarowania terenu wykonanie elementów iluzji optycznej lub street art 3d,



- zagospodarowanie zielonych istniejących i nowych przestrzeni z uwzględnieniem ich nawodnienia wykorzystując przede wszystkim wody opadowe z projektowanej retencji oraz mające na celu charakter edukacyjny,
- wykonanie elementów małej architektury (w tym miejsc przeznaczonych na postój rowerów / hulajnóg, budowy zielonych pergoli na ciągach komunikacyjnych) z nowoczesnym i niepowtarzalnym designem z dostosowaniem przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz elementami zadaszającymi z uwzględnieniem zieleni,
- wykonanie urządzeń przeznaczonych dla dzieci i młodzieży wykorzystując elementy edukacji ekologicznej, technik naukowych z przeznaczeniem do gier i zabaw, służących jednocześnie ograniczaniu CO₂ / filtrowaniu zanieczyszczonego powietrza / wykorzystaniu elementów zielono-niebieskiej infrastruktury,
- wykonanie projektów innych elementów w ramach uzgodnień i wyboru koncepcji, w szczególności w zakresie rozwiązań komunikacyjnych w ul. Rynek uwzględniających nowopowstałą zabudowę modułową i nowe zagospodarowanie terenu.

3. Termin realizacji zamówienia określa się następująco:

- 3.1. Wykonanie i przedstawienie trzech koncepcji przebudowy przestrzeni publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i jego składnikami między innymi budynkiem modułowym, przebudową fontanny małą architekturą, elementami zielono – niebieskiej infrastruktury do **60 dni** od dnia podpisania umowy. W przypadku konieczności uzyskania w zależności od zatwierdzonej koncepcji przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o lokalizacji celu publicznego, opracowanie w wersji papierowej projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządzonego na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami i złożenie wniosku o którym mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w formie papierowej w imieniu Zamawiającego do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę do **210 dni** od dnia podpisania umowy. Data ta jest ostatecznym dniem spisania bezusterkowego częściowego protokołu odbioru.
- 3.2. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę, opracowanie projektu technicznego zgodnego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, projektów wykonawczych wszystkich branż wraz z kosztorysem inwestorskim oraz przedmiarem robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż do **270 dni** od dnia podpisania umowy. Data ta jest ostatecznym dniem spisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru.

4. Wykaz dokumentacji projektowej.

- a. Kompletna dokumentacja projektowa powinna być wykonana w formie:
 - projektu budowlanego opracowanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktami wykonawczymi zawierającego:
 - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii wykonanej przez Wykonawcę, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu objętego opracowaniem,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, małej architektury, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, oświetlenia terenu,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, wód opadowych,
 - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- 2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
 - a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych ,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
 - d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
 - e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
 - f) charakterystykę ekologiczną,
 - g) informację o wyposażeniu technicznym energooszczędnego budynku, w tym projektowanym ekologicznym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej wraz instalacjach fotowoltaicznych,
 - h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
 - i) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, jeżeli zostało wydane;
 - 3) projekt techniczny obejmujący:
 - a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektów budowlanych wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) charakterystykę energetyczną,
 - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) inne niezbędne opracowania projektowe;
 - 4) projektów wykonawczych o których mowa w Rozporządzeniu 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 poz. 2454), zawierających rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
 - a) części obiektu,
 - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
 - c) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
 - d) instalacji i wyposażenia technicznego.
- b. Projekty wykonawcze uzupełniają i uszczegóławiają projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych wszystkich branż. Do projektów wykonawczych należy wykonać:
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
 - przedmiar robót,
 - kosztorys inwestorski.
- c. Dokumentacja projektowa powinna obejmować (o ile będzie niezbędna w poniższym zakresie):
- a) wielobranżowy projekt budowlany,
 - projekt zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą podziemną w zakresie sieci i przyłączy mediów, projekt zagospodarowania zielonych istniejących i nowych przestrzeni z uwzględnieniem ich nawodnienia wykorzystując przede wszystkim wody opadowe z projektowanej retencji, projekt modernizacji monitoringu, projekt zieleni, budowy lub przebudowy zewnętrznego oświetlenia otoczenia, projekt przebudowy istniejącej fontanny lub budowę nowej z wykorzystaniem retencionowanej wody oraz budowę małej architektury z elementami iluzji optycznej,
 - projekt architektoniczno – budowlany, komplet niezbędnych uzgodnień: ZUDP, rzeczoznawców higieniczno-sanitarnych, BHP, p.poż. i innych potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,



- projekt techniczny z uwzględnieniem: obiektów budowlanych ich konstrukcji, instalacji sanitarnych, c.o., wentylacji mechanicznych i klimatyzacji, instalacji p.poż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych i niskoprądowych,
- b) projekt wykonawczy dla wszystkich branż kompatybilny z projektem budowlanym zawierającym szczegóły i detale oraz niezbędne rysunki umożliwiające realizację robót budowlanych we wszystkich branżach,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) przedmiary robót,
- e) kosztorysy inwestorskie.

5. Do podstawowych obowiązków projektanta należeć będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym uwzględniając zasady projektowania uniwersalnego;
- zapewnienie (jako projektant główny), w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa powyżej, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej jeśli będzie niezbędna do wykonania zadania;
- określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w trakcie trwania projektowania, procedur przetargowych na realizację zadania,
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi wyrobów budowlanych,
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
 - stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego,
- udział w radach budowy (wykonywanie nadzoru autorskiego wliczone w cenę przedmiotowych opracowań),
- sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
- uzgadniania dokonywanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac,
- w przypadku zmian w dokumentacji projektowej dokonywanych w trakcie realizacji robót:
 - nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę podpisanie takich zmian na rysunkach zamiennych oraz potwierdzenie ich na oświadczeniu kierownika budowy w cenie ryczałtowej umowy;



- odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę wykonanie projektów zamiennych i dokonanie zmiany pozwolenia na budowę na podstawie odrębnego zlecenia.

6. Ilość i forma dokumentacji:

- a. Wykonawca opracuje dokumentację w ilości egzemplarzy :
- projekty budowlane – 5 egz.,
 - projekty wykonawcze i aranżacje – 3 egz.,
 - dokumentacja przetargowa, w tym przedmiary, specyfikacje, kosztorysy dla poszczególnych robót oraz wyposażenia – 2 komplety,
 - projekty budowlane i wykonawcze oraz dokumentacja przetargowa dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie PDF i edytowalnym) – 2 komplety,
 - wizualizacje – min. 6 plików graficznych przedstawiających opracowywaną dokumentację,
- b. Dokumentacja projektowa i przetargowa w wersji elektronicznej zostanie przekazana Zamawiającemu:
- w formacie pdf,
 - w formacie edytowalnym:
 - dokumenty tekstowe – doc lub odt,
 - pliki graficzne – dwg, dxf oraz png, jpg,
 - kosztorysy – ath,
 - tabele, zestawienia np. kosztorysów branżowych (wartość netto, podatek VAT, wartość brutto) - xls lub ods.

