Nr sprawy: ZP.271.33.2026 Załącznik nr 2 do SWZ

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## 1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest realizacja inwestycji pod nazwą:

*Opracowanie dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu położonego u zbiegu ul. A. Putry i ul. gen. K. Pułaskiego w Suwałkach.*

## 2. Parametry istniejącego zagospodarowania terenu:

Teren planowanej inwestycji znajduje się w północnej części Suwałk i objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II w Suwałkach (Uchwała Nr XXXV/429/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dn. 26 lipca 2017 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2017 r. poz. 3052).

Planowana inwestycja obejmuje działkę o nr. ewid. 21814/7 należącą do Gminy Miasto Suwałki, będącą w administracji Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o. Obszar inwestycji określono w załączniku nr 1 do Opisu przedmiotu Zamówienia.

## 3. Opracowanie dokumentacji projektowej:

Dokumentację projektową należy opracować tak, aby mogła posłużyć do uzyskania decyzji administracyjnych pozwalających na zagospodarowanie terenu poprzez: przebudowę istniejących ścieżek spacerowych, budowę oświetlenia, montaż obiektów małej architektury oraz nasadzenia drzew i zieleni niskiej.

**Warunki techniczne oraz wytyczne na opracowanie dokumentacji <u>w wyżej wymienionym zakresie</u> (tj. urządzenia komunikacyjne, oświetlenie, obiekty małej architektury, zieleń) należy uzyskać u Zamawiającego – Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.**

**Kolizje z sieciami: gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną, wodno – kanalizacyjną, elektroenergetyczną** należy opracować zgodnie z warunkami właścicieli sieci. Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną, wynikające z projektowanej dokumentacji technicznej, należy uwzględnić w podstawowym zakresie zamówienia.

Uzyskanie wszelkich niezbędnych **uzgodnień, decyzji i zaleceń (środowiskowych, wodnoprawnych, konserwatorskich itp.)**, wynikających z projektowanej dokumentacji technicznej leży po stronie Wykonawcy.

# I. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ – PROCESU PROJEKTOWEGO

## 1. Dokumentacja projektowa:

Skład dokumentacji projektowej powinien zawierać następujące opracowania:

a) Inwentaryzację stanu istniejącego (elementy małej architektury, układ komunikacyjny, zieleń), którą należy sporządzić dla nieruchomości w zakresie realizacji projektu oraz nieruchomości przewidzianych do czasowego zajęcia.
b) Ogólny opis, zobrazowany w części rysunkowej, zawierający m.in. informację o:
   - zagospodarowaniu obszaru opracowania dla wszystkich grup obiektów:
     – nazwa, lokalizacja, kategoria, funkcja, klasa obiektu itp.,

- określenie przekroju normalnego wraz z opisem istniejącej konstrukcji w przypadku ciągów komunikacyjnych i innych utwardzeń terenu,
- istniejącej zieleni (opracowana dokumentacja projektowa nie może zakładać wycinki istniejących drzew i krzewów);
- istniejącym uzbrojeniu technicznym.

c) Część rysunkowa - na mapach w skali min. 1:500 obrazujących podział działek i położenie ciągów komunikacyjnych, utwardzeń i innych elementów w stosunku do zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania terenu.
d) Dokumentacja fotograficzna (charakterystyczne miejsca) obrazująca stan techniczny m.in. uzbrojenie techniczne, zieleń i zagospodarowanie terenów przyległych wraz z pokazaniem miejsc dostępu do drogi.

**2. Prace geodezyjne:**

a) Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zlecić uprawnionemu geodecie opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych.
b) Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zlecić uprawnionemu geodecie, w trakcie opracowania dokumentacji technicznej, wyznaczenie w terenie projektowanych elementów zagospodarowania palikami drewnianymi, a po uzyskaniu przez Zamawiającego decyzji do trwałej stabilizacji punktów granicznych słupkami betonowymi.

**Zakres opracowania geodezyjnego – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna:**

a) kopia mapy ewidencji gruntów potwierdzona przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej,
b) wypis z rejestru gruntów działek, na których realizowana będzie inwestycja i na które przedsięwzięcie będzie oddziaływać (informacja winna zawierać informacje dotyczące właścicieli lub władających, przeznaczenia gruntu) wydane przez właściwy organ.

**3. Koncepcja budowy ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowania terenu.**

Na etapie koncepcji należy przedłożyć do uzgodnienia koncepcję zagospodarowania terenu, w tym:
- przebieg ciągów komunikacyjnych,
- miejsca umieszczenia obiektów małej architektury,
- lokalizację oświetlenia oraz rury osłonowej pod planowany monitoring wizyjne terenu,
- plan nasadzeń roślinności.

Po zatwierdzeniu koncepcji przez Zamawiającego, należy wystąpić (z odpowiednim upoważnieniem) do gestorów sieci o warunki techniczne przebudowy, jeżeli będą wymagane.

## II. ZAKRES OPRACOWANIA:

**Projekt budowlany – 4 egzemplarze + wersja elektroniczna** (w formacie pliku pdf, .doc+.dwg)

Projekt należy opracować zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.). Na rysunku „projekt zagospodarowania terenu" należy umieścić wszystkie dokonane uzgodnienia w formie skanu.
Oprawa projektu budowlanego powinna składać się z niżej wymienionych elementów:
- projekt zagospodarowania terenu;

- projekt architektoniczno-budowlany;
- projekt techniczny;
- załączniki projektu budowlanego:

Uwaga:
Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu budowlanego.
W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę należy rozumieć zapisanie w plikach komputerowych.
W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę wielotomową należy rozumieć zapisanie w więcej niż jednym pliku komputerowym, przy czym każdy z plików stanowi osobny tom.
Dopuszcza się wspólną oprawę elementów projektu budowlanego, z wyjątkiem objęcia wspólną oprawą projektu technicznego w postaci elektronicznej.
Dokumentacja techniczna musi posiadać niezbędne uzgodnienia w zakresie ochrony p-poż:
projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno - budowlany, techniczny.

Projekt budowlany powinien zawierać:

1. **Projekt zagospodarowania terenu** sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
   a) określenie granic działki lub terenu;
   b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym;
   c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;
   d) układ komunikacyjny (o nawierzchni przepuszczalnej) oraz układ zieleni i małej architektury 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;
   f) wszystkie dokonane uzgodnienia w formie skanu.

2. **Projekt architektoniczno-budowlany** obejmujący:
   a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
   b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych,
   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 obiektu budowlanego,
   g) informację o wyposażeniu technicznym obiektu,
   h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych.

**Wyżej wymieniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać rozwiązania branżowe dla:** ciągów komunikacyjnych, oświetlenia, zieleni, rozbiórek (o ile będzie zachodziła potrzeba), kolizji urządzeń telekomunikacyjnych, kolizji urządzeń energetycznych, kolizji innych sieci (o ile będzie zachodziła potrzeba).

3. **Projekt techniczny** obejmujący:
   a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń,
   b) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,

c) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno - inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
d) szczegółowy plan nasadzeń roślin z określeniem gatunków (wyłącznie rodzimych), ilości, rozstawy sadzenia oraz parametrów technicznych materiału szkółkarskiego,
a) inne opracowania projektowe niezbędne do realizacji obiektu.

Projekt techniczny należy opracować i oprawić oddzielnie dla każdej z branż i powinien się on składać z:

- projektu technicznego,
- projektu technicznego kanalizacji deszczowej (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego oświetlenia,
- projektu technicznego kanału technologicznego (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego rozbiórek (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego rozwiązań kolizji urządzeń telekomunikacyjnych (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego rozwiązań kolizji urządzeń energetycznych (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego rozwiązań kolizji innych sieci (o ile będzie zachodziła potrzeba),
- projektu technicznego nasadzeń zieleni.

**4. Załączniki projektu budowlanego:**

a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy PB,
b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy PB.

**Projekt stałej organizacji ruchu drogowego – 4 egzemplarze + wersja elektroniczna** (w formacie pliku pdf, doc + dwg) – **jeśli jest wymagana.**
Wszystkie egzemplarze projektów organizacji ruchu stanowią składową część dokumentacji projektowej i powinny zawierać wszystkie uzgodnienia (podpisy i pieczątki) oryginalne - nie dopuszcza się skanów potwierdzonych za zgodność z oryginałem.
W projekcie w formie tabelarycznej należy określić ilość, rodzaj, powierzchnię znaków poziomych i pionowych w odniesieniu do kilometraża.

**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – 2 egzemplarze dla każdej z branż + wersja elektroniczna** (w formacie pliku pdf, doc + dwg).
SST należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

**Przedmiary robót opracowane oddzielnie dla poszczególnych branż – 2 egzemplarze dla każdej z branż + wersja elektroniczna** (w formacie .pdf i .rds)

**Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż wraz z zestawieniem zbiorczym – 2 egzemplarze dla każdej z branż + wersja elektroniczna** (w formacie pliku pdf i rds7).
Kosztorysy należy opracować 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.2021.2458 z dnia 29.12.2021 r.) Kosztorysy należy wykonać w programie RODOS 7 z zapisem ath lub rds.

**Pozostałe wymagania:**

1. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy w szczególności m.in.:

   - pozyskanie (na podstawie odpowiedniego upoważnienia) wszelkich niezbędnych informacji, uzgodnień, opinii, warunków technicznych itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami. O wszystkich wystąpieniach Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego (wystąpienia należy kierować do wiadomości Zamawiającego). Wystąpienia o wydanie decyzji administracyjnych dokona Zamawiający na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia braków lub konieczności uzupełnienia dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich uzupełnienia w ciągu 7 dni roboczych od uzyskania informacji w przedmiotowej sprawie.
   - Opracowanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków o wydanie decyzji administracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   - Udzielanie informacji i przygotowywanie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym przez właściwy organ postępowaniem.
   - Wspieranie Zamawiającego oraz czynny udział w prowadzonych przez właściwe organy postępowaniach administracyjnych.
   - Uzyskanie wstępnych oświadczeń właścicieli/władających gruntami wyrażających zgodę na prowadzenie robót na gruntach, które będą wymagały wejścia – zajęcia terenu; wzór oświadczenia należy uzgodnić z Zamawiającym.
   - Bieżące przekazywanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji związanej z procesem uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń, warunków technicznych i innych wystąpień związanych z opracowywaną dokumentacją projektową.
   - Wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji.

2. Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji.

3. Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego.

4. Opracowania powinny być przekazane przez Wykonawcę w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

5. Wszystkie rozwiązanie projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych, nieuzgodnionych z Zamawiającym, stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.

6. Dokumentacja powinna, w zakresie wynikającym z przepisów, zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

7. Projekty dotyczące budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej (gazowej, energetycznej itd.) muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy (usunięcia kolizji).

8. Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.

9. Jeden egzemplarz opracowań powinien zawierać oryginalne uzgodnienia i opinie.

10. Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.

11. Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

    - zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
    - jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
    - część rysunkowa będzie wykonana przejrzyście i czytelnie,
    - rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
    - każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.

12. Rysunki nie mogą być sklejane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych. Każdy rysunek w projekcie budowlanym i technicznym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rys., podpis projektanta i sprawdzającego (w oryginale) z podaniem numerów uprawnień.

13. Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych.

14. Dokumentację należy przygotować również w formie elektronicznej (formaty plików DWG, DOC, XLS, PDF). Dodatkowo, po wykonaniu wszelkich poprawek i uzupełnień należy dostarczyć Zamawiającemu przenośny nośnik danych z wszystkimi opracowaniami wchodzącymi w skład dokumentacji projektowej.

15. Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczątką autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.

16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do używania i sporządzania kopii elementów dokumentacji dla celów procedury przetargowej i w celu realizacji inwestycji, bez uzyskiwania zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku, przy zachowaniu praw autorskich do opracowanego przez siebie projektu.

17. Minimalny okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonane opracowania wynosi 3 lata.

## III. TERMIN I PRZEBIEG PROCESU PROJEKTOWEGO

Termin wykonania zamówienia wynosi 120 dni, jednak nie później niż do 15 lutego 2027 r. i obejmuje kompletny zakres zamówienia.

W czasie realizacji umowy Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy:

1. Regularnych spotkań w siedzibie Zamawiającego min. raz na cztery tygodnie przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego oraz ewentualnie innych zaproszonych stron. Za zgodą Zamawiającego dopuszczalne jest organizowanie spotkań w uzgodnionych innych odstępach czasowych. Głównym celem spotkań będą:

- prezentacja przez Wykonawcę sprawozdania z bieżącego postępu prac nad dokumentacją projektową,
- prezentacja przez Zamawiającego wniosków i uwag,
- omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów, do których rozstrzygania upoważniony jest Zamawiający,
- omówienie warunków i uzgodnień otrzymanych od instytucji i osób trzecich,
- uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań technicznych dotyczących zadania - wszystkie etapy opracowań projektowych podlegają akceptacji Zamawiającego.

a) W spotkaniach powinni uczestniczyć niezbędni projektanci oraz każdorazowo osoba koordynująca wszystkie opracowania i branże ze strony Wykonawcy.

b) Na spotkania Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu w formie pisemnej sprawozdanie z bieżącego postępu prac.

c) Termin pierwszego spotkania z Zamawiającym: do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy – Wykonawca przedłoży harmonogram prac projektowych (uwzględniający terminy przekazania Zamawiającemu poszczególnych opracowań) z uwzględnieniem terminów spotkań roboczych oraz z udziałem jednostek zewnętrznych. Wykonawca na życzenie Zamawiającego zaktualizuje harmonogram, który każdorazowo podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

2. W przypadku występowania na terenie objętym przedmiotem zamówienia urządzeń obcych (w tym niezinwentaryzowanych) należy opracować dokumentację związaną z usunięciem kolizji.

3. Ustala się następujące etapy odbioru i przekazania dokumentacji:

a) przekazanie dokumentacji wraz z wykazem opracowań, podpisanym przez Wykonawcę, które następuje przy piśmie w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu przekazania dokumentacji,**

b) odbiór przedmiotu zamówienia następuje po podpisaniu protokołu przekazania dokumentacji i sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności i poprawności dokumentacji (w okresie 14 dni); odbiór następuje w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu zdawczo-odbiorczego.**

4. W ramach opracowanej dokumentacji należy wykonać wszelkie opracowania związane z przebudową kolidującego uzbrojenia. W ramach zadania Wykonawca winien dokonać inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia technicznego oraz uzyskać wszystkie niezbędne i aktualne branżowe warunki techniczne od właścicieli lub zarządców urządzeń kolidujących z projektowaną inwestycją. Wykonawca winien na własne ryzyko określić liczbę oraz rodzaj kolizji przed złożeniem oferty.

5. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin w terenie i jego otoczeniu oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Dochodzenie roszczeń po podpisaniu umowy z tytułu nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich okoliczności nie będzie stanowić podstawy do dodatkowego wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.