



# MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55  
e-mail: [urząd@kobyłka.pl](mailto:urząd@kobyłka.pl) strona: [www.kobyłka.pl](http://www.kobyłka.pl)

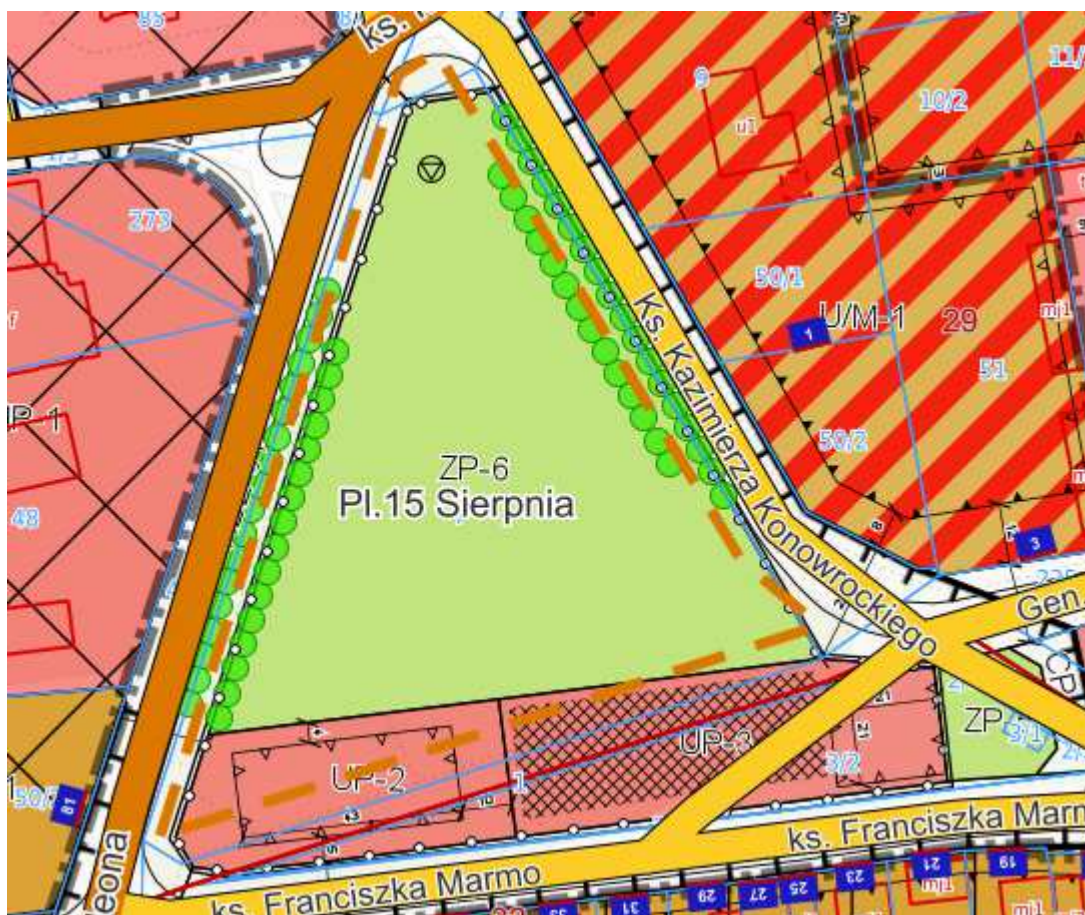
Załącznik nr 4 do Konkursu Ofert nr WIN.7011.2.2021

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Teren inwestycji

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji znajduje się na działkach ew. nr 7, 225 obr 29 i dz. ew. nr 1, 3/2 obr. 32 w Kobyłce.

Zgonie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w/w działek – Uchwała Nr XXXVI/362/13z dnia 2013-11-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych



### 2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **projektu budowlano wykonawczego dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania Placu 15 – go Sierpnia w Kobyłce**



### 3. Właściwości i parametry

Wykonanie koncepcji, a następnie projektu budowlano wykonawczego zagospodarowania Placu 15-Sierpnia w Kobyłce w zakresie budowy ozdobnej fontanny (wraz z budową przyłącza wodociągowego i energetycznego), budowy toalety miejskiej (wraz z budową niezbędnych przyłączy), budowy altan (zadaszeń) wymiana istniejącego oraz budowy nowego oświetlenia wzdłuż alejek parkowych, budowy monitoringu, wymiany nawierzchni i ewentualnie budowy nowych alejek, a także budowę małej architektury w postaci stylowych ławek i stojaków rowerowych, kosze na śmieci, stół do tenisa, szachy terenowe, oraz aranżację terenu do spotkań plenerowych od strony ul. Ks. Marmo. Dodatkowo wzdłuż alejek tablice ze zdjęciami historycznymi miasta (w ilości uzgodnionej na etapie wykonywania koncepcji).

Ponadto planowane są nasadzenia roślin ozdobnych (jedno- i wieloletnich), drzew, krzewów zgodnie z opracowanym przez podmiot projektujący i uzgodnionym z zamawiającym zakresem min: forma żywopłotu od otaczających plac ulic.

Inwestycja ma korzystnie wpłynąć na jakość terenów zielonych w mieście, stworzone zostanie miejsce relaksu dla mieszkańców, a nowe nasadzenia mają zmniejszyć hałas na placu dobiegający z okolicznych ulic.

### 4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W celu realizacji inwestycji należy:

- uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie,
- przeprowadzić wizję lokalną, dokonać wszelkich uzgodnień z zamawiającym i sporządzić inwentaryzację obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania koncepcji i dokumentacji projektowej,
- wykonać koncepcje podlegającą zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
- uzgodnić i wykonać dokumentację projektową w zakresie niezbędnym do wykonania zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę jeżeli będzie wymagane przepisami prawa.

#### 4.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Zamawiający wymaga od Wykonawcy sporządzenia dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wysokiej jakości rozwiązań funkcjonalno - użytkowych i estetycznych oraz dających gwarancję trwałości wykonanych robót budowlanych. Dokumentacja zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w ilości oraz programach określonych przepisami.

W zakres prac wchodzi:

- 1) wykonanie projektu budowlanego wszystkich niezbędnych branż wymaganego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2020.1333 z dnia 2020.08.03, z późn.zm.) zwanej dalej ustawą Prawo budowlane i spełniającego wymagania rozporządzenia Ministra



Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013.1129 z dnia 2013.09.24, z późn. zm.) zwanym dalej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, pozwalającego uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – 5 x wersja papierowa + 1 x wersja cyfrowa wektorowa (format PDF);

2) Wykonanie wizualizacji 3D min trzy ujęcia

3) wykonanie map geodezyjnych do celów projektowych na podstawie Art.1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020.782 z dnia 2020.04.30, z późn. zm.) – wersja papierowa + wersja cyfrowa wektorowa (format PDF);

4) wykonanie map geodezyjnych do celów projektowych na podstawie Art.1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020.782 z dnia 2020.04.30, z późn. zm.) – wersja papierowa + wersja cyfrowa wektorowa (format PDF);

5) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – wersja papierowa + wersja cyfrowa (format PDF i DOC lub ODT). STWiOR musi być opracowany i podpisany przez autora projektu danego odcinka z ust. 2. Zamawiający oczekuje, że w STWiOR wykonawca wskaże sposób wypełniania obowiązków inspektora nadzoru, zwłaszcza ujęty w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane;

6) opracowanie przedmiaru robót, wykonanych zgodnie z wymaganiami rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – wersja papierowa + wersja cyfrowa (format PDF + XLS + ATH);

7) opracowanie kosztorysu inwestorskiego (spójnego z przedmiarem, o którym mowa w pkt 6) zgodnie z wymogami określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym – wersja papierowa + wersja cyfrowa (format PDF + ATH + XLS). Zamawiający oczekuje aby wartość wskazana w kosztorysie inwestorskim nie różniła się więcej niż o 20% od wartości wykonawstwa robót planowanej inwestycji – średniej ofert (w sytuacji rozpisania przetargu na wykonawstwo robót nie później niż 12 miesięcy po sporządzeniu kosztorysu inwestorskiego);

8) sporządzenie kosztorysu ślepego na podstawie kosztorysu inwestorskiego, – wersja papierowa + wersja cyfrowa (format PDF i XLS, ATH).

Termin realizacji całości prac projektowych tj. przekazanie Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej w celu uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację inwestycji tj.: zgłoszenia robót lub jeżeli będzie wymagane przepisami prawa uzyskania pozwolenia na budowę.





W przypadku wykazania braków przez organ prowadzący postępowanie, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w terminie wskazanym przez organ.

Przekazanie i odbiór dokumentacji projektowej odbędzie się na podstawie protokołu - odbiorczego i oświadczenia Projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Do projektu należy dołączyć oświadczenie Projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione. Wszelkie opłaty za pozyskane decyzje, uzgodnienia i opinie ponosi Wykonawca.

#### 4.2. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno – konstrukcyjnych i technologicznych

Planowane jest zagospodarowanie placu 15-Sierpnia w Kobyłce poprzez budowę ozdobnej fontanny (wraz z budową przyłącza wodociągowego i energetycznego), wymiana istniejącego oraz budowa nowego oświetlenia wzdłuż alejek parkowych, a także budowa małej architektury w postaci stylowych ławek i stojaków rowerowych oraz aranżacja terenu do spotkań plenerowych.

Ponadto planowane są nasadzenia roślin ozdobnych (jedno- i wieloletnich), zgodnie z opracowanym przez podmiot projektujący i uzgodnionym z zamawiającym zakresem.

Inwestycja ma korzystnie wpłynąć na jakość terenów zielonych w mieście, stworzone zostanie miejsce relaksu dla mieszkańców, a nowe nasadzenia mają zmniejszyć hałas na placu dobiegający z okolicznych ulic. Zaś ustawienie takich elementów małej architektury jak stojaki rowerowe wpisują się w sieć dróg rowerowych.

## 5. Założenia ogólne

5.1 Do obowiązków wykonawcy należy również pełnienie nadzoru autorskiego zwłaszcza podczas realizacji inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany wraz z dokumentacją będącą przedmiotem zamówienia dostarczyć oświadczenia wszystkich autorów dokumentacji projektowej o objęciu nadzorem autorskim prac związanych z realizacją projektowanej inwestycji w ramach wynagrodzenia wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia (autor nie będzie żądał od zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia za nadzór autorski). W zakres nadzoru autorskiego wchodzi m.in.:

- 1) czuwanie w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych, z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) uzupełnianie szczegółowej dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w trakcie procedur przetargowych na wykonawstwo robót i w trakcie realizacji inwestycji w terminie wskazanym przez zamawiającego;
- 3) uzgadnianie z zamawiającym i wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji;
- 4) w ramach pełnienia nadzoru autorskiego, wykonawca ma obowiązek niezwłocznego wykonywania ww. czynności na każde żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru



inwestorskiego lub wykonawcy robót oraz obowiązek niezwłocznego przybycia na budowę podczas jej trwania, po zgłoszeniu takiej potrzeby przez zamawiającego i potwierdzenia tego faktu odpowiednim pisem w dzienniku budowy.

- 5.2 Wykonawca wraz z przedstawicielem Zamawiającego dokona co najmniej jednej wizji terenu objętego przedmiotem zamówienia bezpośrednio po podpisaniu umowy (nie później niż jeden miesiąc po podpisaniu umowy).
- 5.3 Każdy dokument będący przedmiotem zamówienia i powstały w związku z realizacją przedmiotu zamówienia przechodzi na własność zamawiającego. Wykonawca musi wykonać każdy dokument w co najmniej dwóch egzemplarzach (wyjątek od tej reguły musi zatwierdzić zamawiający).
- 5.4 Dodatkowo w zakres przedmiotu zamówienia, w ramach wynagrodzenia ofertowego wchodzi, jeżeli zajdzie tak konieczność:
- 1) wykonanie niezbędnych pomiarów i uzgodnień;
  - 2) wykonanie niezbędnych ekspertyz budowlanych lub opinii technicznych;
  - 3) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń;  
Wszystkie opłaty za niezbędne decyzje administracyjne ponosi Zamawiający;
  - 4) uzyskanie zgody na wycinkę drzew w ilości niezbędnej do przeprowadzenia inwestycji;
  - 5) opracowanie projektu przebudowy infrastruktury technicznej w obrębie planowanej inwestycji w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem.
- 5.5 Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być zaopatrzona w:
- 1) wykaz opracowań;
  - 2) pisemne oświadczenie wykonawcy, że jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć i pozwala na realizację zadania;
  - 3) niezbędne aktualne uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego osób przygotowujących dokumentację będącą przedmiotem zamówienia.
- 5.6 W cenie ofertowej wykonawca winien również uwzględnić aktualizację kosztorysu inwestorskiego na życzenie Zamawiającego zwłaszcza przed uruchomieniem procedury przetargowej na wykonawstwo robót w terminie wskazanym przez zamawiającego (jednak nie później niż cztery lata od daty odebrania przedmiotu umowy).
- 5.7 Rozwiązania opisywane w opracowywanej dokumentacji będącej przedmiotem umowy nie mogą ograniczać wolnej konkurencji np. poprzez opis wskazywać konkretnych produktów lub rozwiązań.
- 5.8 Do dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia stosuje się odpowiednie zapisy ustawy (PZP) dotyczące opisu przedmiotu zamówienia (w tym art. 99-101). Za każde użycie w dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia zostanie naliczona wykonawcy kara, wykonawca będzie musiał poprawić zapis na zgodny z art. 99 - 101 ustawy.
- 5.9 Jeżeli wybrany wykonawca będzie używał w dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 99 ust. 5 ustawy, obowiązany jest wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.



**5.10    Zabrania się stosowania w dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia nazw katalogowych, nazw producenta, znaków towarowych, patentów, pochodzenia lub innych określeń ograniczających wolną konkurencję. Wszelkie urządzenia i materiały muszą być opisane wyłącznie przy pomocy parametrów techniczno – użytkowych pod rygorem kar umownych.**

5.11    Dokumentacje projektowe objęte przedmiotem zamówienia muszą umożliwić uzyskanie prawomocnych decyzji na budowę.

5.12    Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być ze sobą spójna.

5.13    Autor dokumentacji projektowej w uzasadnionych sytuacjach podpisze oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności o których mowa w art. 56 ust. 2 oraz art. 56 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129). Do obowiązków projektantów należeć będzie pomoc merytoryczna komisji przetargowej (przesyłanie odpowiedzi na zadane pytania nie później niż w ciągu 2 dni od przesłania ich do wykonawcy drogą, jaką pytanie wpłynęło do wykonawcy) powołanej przez Zamawiającego do przeprowadzenia przetargu na wykonawstwo robót objętych projektami będącymi przedmiotem zamówienia.

5.14    Każdy dokument będący przedmiotem zamówienia musi być podpisany przez jego autora oraz przez osobę umocowaną u wykonawcy (np. właściciela), jeżeli nie będzie to ta sama osoba.

5.15    Za wykonanie przedmiotu zamówienia w pierwszej kolejności odpowiada wykonawca i do wykonawcy zamawiający będzie składał roszczenia w przypadku braku realizacji części lub całości przedmiotu zamówienia.