

**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest: **Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego na zadaniu inwestycyjnym: „Zagospodarowanie terenu przestrzeni wewnątrzosiedlowej osiedla Przylesie w Augustowie” - z podziałem realizacji inwestycji na etapy.**

**1. Stan istniejący:**

Obszarem inwestycji jest część osiedla „Przylesie” składająca się z działek o nr ewidencyjnych 297/30, 976/5, 1162/7 (własność Gminy Miasta Augustów), 297/17, 298/2, 1162/5 (własność Skarbu Państwa). Na terenie inwestycji zlokalizowanych jest dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych trzy-, cztero- i pięciokondygnacyjnych (częściowo od strony ulicy z usługami stopnia podstawowego w parterze) oraz rozproszone po osiedlu garaże i budynki gospodarcze w zabudowie parterowej wolnostojącej lub szeregowej. Na danym terenie znajdują się również miejsca na śmietniki gospodarcze, powierzchnie przeznaczone na place zabaw i tereny rekreacyjne. Tereny biologicznie czynne zagospodarowane są zielenią niską i wysoką.

Na osiedlu występuje kompleksowa infrastruktura techniczna, niezbędna do eksploatacji istniejącego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Obecna infrastruktura komunikacyjna (drogi, chodniki) jest w złym stanie i wymaga wymiany.

**2. Stan projektowany**

Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu przestrzeni wewnątrzosiedlowej osiedla mieszkaniowego „Przylesie” w Augustowie wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz jeżeli zajdzie taka konieczność uzyskaniem decyzji środowiskowej. Zamawiający udostępni koncepcję: „Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu przestrzeni wewnątrzosiedlowej osiedla mieszkaniowego Przylesie w Augustowie” opracowaną przez Biuro Usług Projektowych mgr inż. arch. Marek Kochański, którą wykonawca może, lecz nie musi wykorzystać.

**Wykonawca przed przystąpieniem do sporządzenia właściwego projektu, przedłoży Zamawiającemu 2 koncepcje. Zamawiający zatwierdzi jedną z przedłożonych koncepcji, lub wniesie uwagi, do których Wykonawca jest zobowiązany się dostosować.**

Wykonawca zobligowany jest do uczestnictwa w zorganizowanym przez Zamawiającego minimum jednym spotkaniu roboczym z mieszkańcami osiedla na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej w celu omówienia przyjętej koncepcji, rozwiązań projektowych i materiałowych. Zamawiający wniesie ewentualne uwagi, do których Wykonawca jest zobowiązany się dostosować. Czynności zakończone zostaną spisaniem protokołu, podpisanym przez strony.

Projekt ma uwzględniać wszystkie branże oraz sieci.

Ze względów finansowych, projekt powinien umożliwić rozłożenie robót budowlanych na 3 etapy:

ETAP 1. Przebudowa infrastruktury podziemnej i oświetlenia ulicznego.

ETAP 2. Przebudowa infrastruktury komunikacyjnej i budowa parkingów.

ETAP 3. Realizacja pozostałych działań wynikających z projektu.

Należy zaprojektować:

- drogi wewnętrzne w kat. dróg pożarowych
- chodniki/ścieżki rowerowe
- parkingi (maksymalna możliwa ilość miejsc)
- place zabaw (z propozycją liczby i rodzaju urządzeń do uzgodnienia z Zamawiającym)
- przestrzeń rekreacyjną (z propozycją liczby i rodzaju urządzeń do uzgodnienia z Zamawiającym)
- przestrzeń wspólną do spotkań mieszkańców osiedla (z propozycją liczby i rodzaju urządzeń do uzgodnienia z Zamawiającym)
- boisko do gier zespołowych
- wiaty śmietnikowe
- oświetlenie zewnętrzne
- uporządkowanie zieleni z inwentaryzacją drzewostanu i zaznaczeniem drzew do wycinki (jeśli zajdzie taka konieczność)
- obiekty małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp. wraz z propozycją ilości i rodzaju obiektów do zaakceptowania z Zamawiającym)
- punkty wody do celów pożarowych (hydranty)
- budowę/rozbudowę/przebudowę sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej

Działki będące własnością Zamawiającego:  
297/30, 976/5, 1162/7

Działki będące własnością Skarbu Państwa:  
297/17, 298/2, 1162/5

3. Kompletna dokumentacja techniczna powinna zawierać:

3.1. **Opracowanie zagospodarowania przestrzeni międzyosiedlowej, rozwiązań technicznych i technologicznych.**

CZĘŚĆ OPISOWĄ: opis zawierający m.in. podstawę opracowania i uwarunkowania projektowe, przedmiot inwestycji, stan istniejący i inwentaryzacja terenu, warunki geologiczno-gruntowe, projektowane zagospodarowanie terenu, zagadnienia pożarowe itp.

**CZĘŚĆ RYSUNKOWĄ:** koncepcja w skali 1:500

**CZĘŚĆ KOSZTOWĄ:** szacunkowa wycena

W zestawieniu obowiązują ceny aktualne na dzień zdania opracowania, określone na podstawie średnich cen opublikowanych w „Sekocenbudzie” lub „Orgbud” lub „Eurocenbud”.

Opracowanie koncepcji i uzyskanie akceptacji o jej przyjęciu przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty podpisania umowy wg następującego harmonogramu:

- opracowanie koncepcji i przedłożenie do akceptacji przez Zamawiającego w terminie do **30 dni**
- opracowanie poprawionej, ostatecznej wersji projektu koncepcyjnego w terminie **30 dni**

**Ilość – 3 egzemplarze.**

**Uzgodniona przez Zamawiającego koncepcja nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uzgodnienia kompletnej dokumentacji technicznej tj. projektów budowlanych lub wykonawczych.**

### **3.2 Wykonanie map do celów projektowych i opracowania ewidencyjnego, pozyskanie kopii map zasadniczych z następującymi danymi:**

- rzędne parteru budynków,
- rzędne istniejących zjazdów i bram,
- studnie, komory wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na danym terenie
- przebieg wszystkich sieci (wodno – kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna itp.)
- aktualna niwelacja terenu objętego opracowaniem,
- lokalizacja drzew i żywopłotów.
- lokalizacja innych obiektów w tym obiektów małej architektury.

Geodeta winien zapewnić zgodność wtórnika z terenem, z mapą ewidencyjną gruntów i wypisem z rejestru i potwierdzić stosownym oświadczeniem.

### **3.3 Opracowanie badań geologicznych gruntu.**

Opracowania winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i:

- 1) zawierać niezbędne analizy i wyniki badań opartych na pracach terenowych (wierceń) i laboratoryjnych w celu rozpoznania: warunków geologiczno - inżynierskich, hydrogeologicznych i geotechnicznych na danym terenie
- 2) zawierać metrykę odwiertu,
- 3) zawierać mapę z zaznaczoną lokalizacją odwiertów.

Należy wykonać min. 3 odwierty. Wykonawca winien powiadomić Zamawiającego o terminie wykonania badań geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych. **Ilość opracowań odwiertów 2 egzemplarze.**

### **3.4. Opracowanie materiałów do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.**

### **3.5. Projekt budowlany o szczegółowości projektu wykonawczego dla wszystkich branż tj. architektoniczna, drogowa, wodociągowa i kanalizacyjna, elektryczna,**

**telekomunikacyjna – po 6 egz. oraz wersje elektroniczne (nośnik CD)**

**3.6 Szczegółowe specyfikacje techniczne dla każdej z branż – po 2 egz. oraz wersja elektroniczna**

**3.7 Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w rozbiciu na poszczególne etapy oraz poszczególne branże – po 2 egzemplarze oraz wersja elektroniczna.**

Kosztorysy i przedmiary robót zapisane w programie Rodos lub innym programie w rozszerzeniu \*.ath.

Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji kosztorysów inwestorskich na swój koszt w okresie poprzedzającym postępowanie przetargowe na realizację poszczególnych etapów zadania.

**3.8 Inne prace i opracowania** wynikające z warunków i uzgodnień niezbędne do kompletu dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę umożliwiającego wykonanie całego zakresu robót.

**4. Uprawnienia zamawiającego**

1. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy uczestniczenia w spotkaniach osób mających wpływ na terminowość i prawidłowość wykonania opracowań objętych Umową;
2. Zamawiający może zlecić przeprowadzenie kontroli opracowań projektowych niezależnemu Wykonawcy;
3. Zamawiający może natychmiast wstrzymać prace Wykonawcy, jeżeli niedociągnięcia w wykonywaniu prac będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na jakość lub terminowość opracowań projektowych i dopuścić dalsze prace dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość prac projektowych;
4. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień;
5. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie;
6. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa w celu uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych.

**5. Uprawnienia wykonawcy**

1. Projekt należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Urząd Miasta Augustów oraz zarządców sieci uzbrojenia podziemnego. Uzyskanie warunków technicznych należy do obowiązków Wykonawcy dokumentacji technicznej.
2. W ramach dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do:
  - wykonania badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do rozpoznania warunków gruntowo wodnych oraz powiadomienia Zamawiającego o terminie wykonania badań co najmniej 7 dni przed planowanymi badaniami;
  - przygotowanie niezbędnych materiałów do wystąpienia o wszelkie uzgodnienia i opinie;
  - uzyskania pozytywnej opinii Zamawiającego, jak również wszystkich uzgodnień,

- pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania inwestycji;
  - sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji związanej z procesem uzyskiwania opinii i pozwoleń;
  - wykonania dokumentacji uzupełniającej (maksymalnie dwukrotnie);
3. W związku z tym, iż dokumentacja wykorzystywana zostanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać tę dokumentację zgodnie z wymogami, o których mowa w art. 29 i 30 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986).
4. Wykonawca powinien przeanalizować opis przedmiotu zamówienia wraz z załączonymi dokumentami i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę – umowa jest ryczałtowa tzn. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji.

## 6. Nadzór autorski

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane:

1. Czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową. W przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego, w trakcie realizacji inwestycji, zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w dokumentacji projektowej (równoważne) – kontrolować parametry tych materiałów i urządzeń.
2. Uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót.
3. Sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne.
4. Wprowadzenia rozwiązań zamiennych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Udziału w naradach technicznych. Przyjmuje się, że liczba pobyków projektanta na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach przez kierownika budowy.
6. Udziału w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym inwestycji.
7. Sporządzenia dokumentacji powykonawczej uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji.
8. Wykonania czynności nadzoru autorskiego Wykonawcy (Projektant) nie może powierzyć innym osobom, bez pisemnej zgody zamawiającego.
9. Nadzór autorski trwa do dnia odbioru końcowego wykonanych i przekazanych do użytku robót budowlanych na podstawie dokumentacji, o której mowa w niniejszej umowie.