

ZALĄCZNIK NR

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (inwentaryzacja stanu istniejącego, projektu budowlanego, projektu zagospodarowania terenu, projektu technicznego, projektu wykonawczego, STWiORB oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich) wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego i przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na zadanie pn. „Przebudowa trybuny na placu apelowym wraz z rewitalizacją zieleni i terenów przyległych” zlokalizowanej na placu apelowym, na terenie Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki z siedzibą we Wrocławiu ul. Czajkowskiego 109”

2. Adres inwestycji:

Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, dz. Nr 2/5, AM-15 , Obręb Karłowice.

3. Nazwa Zamawiającego:

Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;

4. Nazwa i kody CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne:


71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją


5. Imię i nazwisko osoby opracowującej oraz data opracowania:

Dział Inwestycji i Remontów:	DATA	PODPIS
mgr inż. Paweł PIĄTKA	styczeń 2024 r.	

6. Uzgodnienia z działem zamówień publicznych

Dział Zamówień Publicznych:	DATA	PODPIS
mgr inż. Lidia BRZESKA – Kierownik Działu	styczeń 2024 r.	

7. Zaakceptowano do realizacji:

Wydział Infrastruktury:	DATA	PODPIS
mgr inż. Justyna MIKOŁAJCZAK – Zastępca Szefa Wydziału	styczeń 2024 r.	

Wrocław, styczeń 2024 r.

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (inwentaryzacji stanu istniejącego, projektu budowlanego, projektu zagospodarowania terenu, projektu technicznego, projektu wykonawczego, STWiORB oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich) wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego i przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na zadanie pn. **„Przebudowa trybuny na placu apelowym wraz z rewitalizacją zieleni i terenów przyległych”** na terenie Akademii Wojsk Lądowych im. Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

1.2. Definicje

Zamawiający	Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu;
Przedstawiciel Zamawiającego	ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław; Pełnomocnik Rektora – Komendanta ds. inwestycji AWL;
Usługa	Opracowanie przez specjalistyczne przedsiębiorstwo dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego i przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych;

1.3. Cel zamówienia

Zamawiający powierza opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (inwentaryzacji stanu istniejącego, projektu budowlanego, projektu zagospodarowania terenu, projektu technicznego, projektu wykonawczego, STWiORB oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich) wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego i przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. W ramach opracowania dokumentacji Wykonawca winien zapewnić terminowe opracowanie przedmiotu zamówienia w zakresie objętym przedmiotem umowy oraz niezbędnym do dalszej realizacji zadania w planowanej formule Wybuduj.

1.4. Opis i charakterystyka zamierzeń związanych z opracowaniem.

Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania

Zamówienie dotyczy sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy trybuny na placu apelowym wraz z rewitalizacją zieleni i terenów przyległych na terenie Akademii Wojsk Lądowych im. Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, na działce nr 2/5 (AM-15, obręb Karłowice), ul. Czajkowskiego 109. Teren

całego kompleksu wojskowego, do którego prowadzą dwa zjazdy publiczne, jest ogrodzony oraz oddzielony od przyległych działek w granicach terenu zamkniętego. Na terenie działki znajdują się obiekty infrastruktury wojskowej, układ drogowy i infrastruktura techniczna na potrzeby funkcjonowania i działania Akademii Wojsk Lądowych. Istniejąca trybuna jest usytuowana po wschodniej stronie, w centralnej części długości placu apelowego. Front trybuny skierowany na zachód, od wschodu budowla jest otoczona zielenią średniej wysokości oraz drzewami. Budowlę stanowi trzystopniowy podest, o powierzchni ok 56 m², wymiarach: dł.- 20,4 m, szer. – 2,0-2,7 m, wysokość centralnej części to ok. 60 cm, boczne, niższe podesty o wysokości ok 30 cm. Na krawędzi trybuny od strony placu – ażurowa, stalowa balustrada o wysokości 90 cm - metaloplastyka. Na środku trybuny – związana na stałe z podestem mównica o wys. ok. 120 cm. Konstrukcja trybuny – (prawdopodobnie) betonowa płyta na murkach fundamentowych. Wykończenie: powierzchnie poziome - płytki gresowe, antypoślizgowe, elewacja – murek otynkowany. Wejście na trybunę stanowią schody na całej długości obiektu, na każdy ze stopni. Za trybuną chodnik szerokości ok 150 cm, utwardzony, beton asfaltowy. Po obu stronach trybuny, rozmieszczone wzdłuż placu, w odległości ok 20 m, dwa stalowe słupy z głośnikami (system nagłośnienia mównicy). Wzdłuż trybuny – trawnik, zieleń płoząca (wysokości do 2m), a w dalszej odległości drzewa iglaste.



Lokalizacja trybuny względem placu oraz pasa zieleni.

Kontekst zamówienia

Na przestrzeni kilkunastu lat, trybuna była wielokrotnie remontowana. Metalowa balustrada była poddawana licznym naprawom i konserwacji. Wykończenie nawierzchni, zostało wymienione na antypoślizgowe płytki, które wydaje się rozwiązaniem przestarzałym, a jego wymaga regularnych napraw. Instalacja umożliwiająca podłączenie mównicy do głośników, została rozwiązana w niefortunny sposób. W celu nagłośnienia mównicy konieczne jest wyciągnięcie wiązki przewodów z wnęki znajdującej się we frontowej elewacji trybuny (od strony placu apelowego). Chodniki pozwalające na dostęp do trybuny od strony budynku nr 106 mają, miejscami niekorzystne ukształtowanie, które sprzyja powstawaniu kałuż. Niska zieleń otaczająca trybunę, a przebiegająca wzdłuż całego placu apelowego, wymaga rewitalizacji. Większość krzewów rozrosła się

niekontrolowanie, tworząc skupiska, których regulacja oraz kształtowanie, ze względu na wiek roślin, są niemożliwe.

Dane charakterystyczne:

powierzchnia zabudowy – ok. 56 m²
ilość poziomów platformy – 3
wysokość podestów – od 30 do 60 cm
rok przebudowy – ok 2005 r.
nr działki – Działka Nr 2/5, AM-15, obręb Karłowice

Ochrona konserwatorska.

Zakres zadania znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską jako część historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Karłowice wraz z zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, zespołami budowlanymi koszar, osiedlem w rejonie ul. Mochneckiego, parkiem im. M. Dąbrowskiej, obszarem w rejonie ul. J. Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry we Wrocławiu.

Istniejące zagospodarowanie terenu.

Istniejące zagospodarowanie terenu, układ komunikacyjny, ukształtowanie terenu i zieleni należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi zamawiającego. Na terenie działki znajdują się obiekty infrastruktury wojskowej, układ drogowy i infrastruktura techniczna na potrzeby funkcjonowania Akademii Wojsk Lądowych. Istniejące zagospodarowanie terenu jest uporządkowane.

Wyposażenie instalacyjne obiektu.

Mównica trybuny jest nagłośniona, po podłączeniu przewodów przebiegających pod płytą podłogową. W celu uruchomienia mikrofonu, z „szafki” znajdującej się we frontowej elewacji trybuny, wyciągane są złącza kablowe (audio i zasilanie elektryczne). Po obu stronach trybuny, w odległości stoją dwa słupy, z głośnikami.

Użytkowanie projektowanego budynku przez osoby niepełnosprawne.

Planowanie platformy w sposób umożliwiający konieczny dostęp dla osób z niepełnosprawnością z poziomu terenu (chodnika).

1.5. Charakterystyka

W ramach realizacji zadania Zamawiający planuje:

1.5.1. Etap I – projekt przebudowy trybuny wraz z rozwiązaniem instalacji elektrycznej oraz systemu nagłośnienia placu, wymiana nawierzchni chodników.

Jako Etap I planowane jest zaprojektowanie przebudowy, trybuny oraz wykonanie koniecznych instalacji. Po likwidacji istniejącego obiektu, ma powstać nowa forma o zbliżonych gabarytach, pełniąca tę samą funkcję, z wykorzystaniem „współczesnych” rozwiązań materiałowych. Oczekiwane wykorzystanie prefabrykowanych elementów z tzw. betonu architektonicznego o odpowiednich parametrach „antypoślizgowych”. Posadowienie nowej trybuny powinno uwzględniać przebieg okablowania, mającego służyć do zasilania urządzeń na mównicy oraz podłączenia sygnału audio. Nowa balustrada o konstrukcji ze stali nierdzewnej, wypełnienie z płyt z „bezpiecznego szkła”. Na szklanych panelach zostanie wykonany, metodą piaskowania, wzór związany

tradycjami AWL. W centralnej części trybuny znajdzie się miejsce do przytwierdzenia mobilnej mównicy oraz podłączenia do systemu nagłaśniającego. Zastąpiony zostanie stary system nagłośnienia w postaci głośników na słupach. Usunięte zostaną chodniki prowadzące do wejścia na trybunę. Nowa nawierzchnia wykonana z betonowej kostki brukowej, na odpowiedniej podbudowie, zostanie ukształtowana w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wody opadowej.

1.5.2. Etap II – projekt prac rewitalizacji zieleni, konieczne wycinki i nasadzenia. W ramach prac - rewitalizacji ulegnie zielen w otoczeniu trybuny. Po analizie obecnego stanu zieleni oraz uzgodnieniach z Zamawiającym, wykonane zostaną konieczne wycinki oraz nasadzenia, a także uzupełnienie/wymiana murawy trawnika.

W ramach rewitalizacji zieleni, wśród prac projektowych powinny się znaleźć:

- wykonanie charakterystyki terenu i warunków siedliskowych z uwzględnieniem istniejących nasadzeń (warunki gruntowo-wodne, rodzaj gleby, nasłonecznienie);
- projektowanie układu zieleni wysokiej i niskiej z uzasadnieniem ich kompozycji;
- wykonanie szczegółowych wykazów projektowanych egzemplarzy szaty roślinnej – przedmiar;
- sporządzenie wykazu innych materiałów, takich jak kora, ziemia urodzajna itp. oraz wykazu robót, np. przygotowanie terenu, posadzenie roślin;
- wykonanie szczegółowych opisów dotyczących sposobu wykonania robót dla poszczególnych elementów zieleni oraz terminy nasadzeń;
- określenie warunków i wymagań w zakresie urządzenia i pielęgnacji zieleni;
- zestawienie narzędzi, technologii;
- zalecenia w zakresie przygotowania podłoża, wykonania nasadzeń, wykonania murawy trawiastej, w tym skład gatunkowy;
- szczegółowy program prac pielęgnacyjnych roślinności w okresie pięciu lat po posadzeniu;
- wykonanie szczegółowego planu rozmieszczenia zieleni, z podziałem na zielen istniejącą adaptowaną i nowe nasadzenia, przygotowany w odpowiedniej skali pozwalającej na pokazanie detali, tj. rozmieszczenie projektowanych elementów zieleni wraz z wymiarowaniem;
- wykonanie przekrojów charakterystycznych obrazujących sposób kształtowania zieleni w przestrzeni;
- wykonanie szczegółowego rozmieszczenia sadzonek, oznaczenie gatunku i odmiany oraz ilość roślin w projektowanej grupie krzewów oraz ich rozstawę (detale w odpowiedniej skali, jeżeli jest taka potrzeba);
- wykonanie zestawienia powierzchni zagospodarowanych murawą;

1.5.3. Wykonanie robót z zakresu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie projektowanego budynku w szczególności: — niezbędne roboty demontażowe w zakresie kolidujących elementów zagospodarowania: powierzchni utwardzonych, zieleni, — niwelacja terenu, — wykonanie nawierzchni utwardzonych w zakresie dojścia i dojazdów do budynku (drogi, chodniki, ścieżki — urządzenie zieleni).

1.5.4. Przebudowę w niezbędnym zakresie istniejącej instalacji zasilającej oraz pozostających w kolizji z realizowaną budową trybuny.

1.5.5. Zakup mobilnej mównicy, przystosowanej do montażu na trybunie oraz podłączenia niezbędnego wyposażenia (mikrofon, oświetlenie itp.).

2. Wymagania dotyczące Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie dokumentacji będącej przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do projektowania w specjalnościach:

- architektonicznej bez ograniczeń,
- konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń.

3. Zakres usługi

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej zawierającej prace takie jak:

- 3.1. uzyskanie wszystkich opinii, zezwoleń, uzgodnień oraz opracowań potrzebnych w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej,
- 3.2. pozyskanie z Rejonowego Zarządu Infrastruktury (RZI) we Wrocławiu mapy do celów projektowych,
- 3.3. uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (dla zakresu, który tego wymaga),
- 3.4. opracowanie koncepcji i przynajmniej 4 szt. wizualizacji komputerowych przedstawiające zakres realizacji,
- 3.5. jeżeli wystąpi taka konieczność, wykonanie badań geotechnicznych gruntu. W wyniku przeprowadzonych badań należy wykonać opracowanie w postaci badań geologiczno-inżynierskich,
- 3.6. opracowanie – zgodnie z Ustawą Prawo budowlane – projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę/zgłoszenia (jeśli wymagane) i przekazanie do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- 3.7. opracowanie – zgodnie z Ustawą Prawo budowlane – Projektu Technicznego i projektów wykonawczych z podziałem na stosowne branże,
- 3.8. opracowanie projektu odbudowy nawierzchni z uwzględnieniem uzgodnienia szczegółowych warunków odtworzenia nawierzchni dróg i innych terenów oraz terenów niebędących drogami z Zamawiającym,
- 3.9. uzgodnienie dokumentacji projektowej z Konserwatorem Zabytków jeśli wymagane,
- 3.10. wykonanie inwentaryzacji zieleni przeznaczonej do wycinki i przesadzenia w związku z prowadzonymi robotami,
- 3.11. wykonanie projektu nasadzeń zieleni,
- 3.12. usuwanie wad projektowych w okresie budowy oraz w okresie gwarancyjnym,
- 3.13. opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- 3.14. opracowanie informacji dotyczącej BIOZ,
- 3.15. sporządzenie przedmiarów robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454), zawierających opisy robót budowlanych oraz podstawy do

- ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych (nr katalogu, tablicy i kolumny) – wg Katalogu Nakładów Rzeczowych,
- 3.16. sporządzenie zbiorczych zestawień kosztów i kosztorysów inwestorskich 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 poz. 2458 z późn. zm.),
- 3.17. zapewnienia i sprawowania nadzoru autorskiego nad inwestycją, w tym uczestnictwo w radach budowy i pobyty na budowie oraz uczestniczenie w zatwierdzeniach materiałów składanych przez wykonawcę robót, które przewidziane są do wbudowania,
- 3.18. opracowanie odpowiedzi na pytania w trakcie postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.

Dokumentację należy opracować w dwóch rozdziałach umożliwiających odrębną realizację zamierzenia dla wymienionych poniżej zakresów:

1. projekt przebudowy trybuny wraz z rozwiązaniem instalacji elektrycznej oraz systemu nagłośnienia placu, wymiana nawierzchni chodników,
2. projekt prac rewitalizacji zieleni, konieczne wycinki i nasadzenia.



Zakres opracowania, podział prac na etapy.

4. Przedstawiciele stron.

Przedstawicielem Wykonawcy, upoważnionym do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym, będzie wyznaczony przez Wykonawcę Koordynator. Zamawiający wyznaczy ze swojego przedstawiciela, będącego reprezentantem Zamawiającego. Wykonawca zapewni stałą wymianę informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

5. Zakres opracowania

- 5.1. Zakres opracowania Wykonawca uzgodni z Zamawiającym, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
- 5.2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przesyłania do wiadomości Zamawiającego wszystkich kopii pism, opinii i wniosków w sprawie uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji.
- 5.3. Wszystkie elementy dotyczące opracowania dokumentacji Wykonawca złoży w siedzibie Zamawiającego w formie pisemnej oraz na elektronicznym nośniku danych. Dokumentacja projektowa, obejmować będzie kompletną wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową, a w szczególności:
- 5.4. projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami:
 - 5.4.1. wersja papierowa – 5 egzemplarzy – jako załączniki pozwolenia na budowę – z czego 2 egzemplarze dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę i 2 egzemplarze dla Zamawiającego;
 - 5.4.2. wersja elektroniczna – 2 egzemplarze na nośniku CD/DVD – pliki w formacie PDF, DWG, ATH, DOC;
- 5.5. kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne (STWiORB):
 - 5.5.1. wersja papierowa – 3 egzemplarze;
 - 5.5.2. wersja elektroniczna – 2 egzemplarze na nośniku CD/DVD – pliki w formacie PDF, ATH, XLS, DOC;
- 5.6. projekt techniczny
 - 5.6.1. wersja papierowa – 2 egzemplarze;
 - 5.6.2. wersja elektroniczna – 2 egzemplarze na nośniku CD/DVD – pliki w formacie PDF, DWG, ATH, XLS, DOC;
- 5.7. projekt nasadzeń zieleni
 - 5.7.1. wersja papierowa – 2 egzemplarze;
 - 5.7.2. wersja elektroniczna – 2 egzemplarze na nośniku CD/DVD – pliki w formacie PDF, DWG, XLS, DOC;
- 5.8. opis przedmiotu zamówienia na potrzeby wyłonienia wykonawcy robót budowlanych – 3 egz. – pliki w formacie PDF oraz DOC;
- 5.9. harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji – 3 egz. – pliki w formacie PDF oraz XLS.

Pliki zapisane na elektronicznych nośnikach danych winny być pogrupowane w katalogi, w taki sposób, że jeden folder odpowiada zawartości jednego opracowania.

6. Kontrola jakości opracowań oraz terminów realizacji

Przedstawiciele Zamawiającego w ramach prowadzonych spotkań koordynacyjnych przeprowadzą bieżącą weryfikację realizacji opracowań w oparciu o: rzetelność i fachowość przedkładanych poszczególnych etapów opracowań, ocenę terminowości, systematyczności i rzeczowości przedkładanych opracowań.

7. Odbiór usługi

Przedmiotowa dokumentacja podlegać będzie procedurze odbiorowej na posiedzeniu Komisji powołanej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia przekazania kompletnej i uzgodnionej dokumentacji przedprojektowej do Zamawiającego

8. Płatności

Płatności będą dokonywane zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

9. Załączniki

Wykaz załączników:
załącznik nr 1: wzór umowy.

M. Tajan *P. R. R.*