

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**I. TEMAT OPRACOWANIA:**

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zmiany zagospodarowania terenu oraz remontu i przebudowy ogrodzenia wokół terenu kampusu Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej 3 i ul. Sołtysowickiej we Wrocławiu.

1. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest uzyskanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej umożliwiającej budowę fragmentu drogi pożarowej, chodnika i usunięcie drzew przy budynku nr 2/3 oraz remont i przebudowę (wymianę) ogrodzenia wokół terenu kampusu Uniwersytetu Wrocławskiego zlokalizowanego na działkach 6/66, 6/67 oraz 6/68 przy ul. Koszarowej 3 i ul. Sołtysowickiej we Wrocławiu.

2. Dane z ewidencji gruntów:

Kampus przy ul. Koszarowej 3

- Jednostka ewidencyjna: 026401_1, M. Wrocław
- Obręb: 0050 – Karłowice
- Arkusz mapy: 16
- Nr działki: 6/68 oraz 6/66, 6/67
- Nr księgi wieczystej: WR1K/00107528/7,
- Województwo: dolnośląskie
- Powiat: Miasto Wrocław
- Obszar działki nr 6/68: 3,1125 ha, 6/66: 4,5030 ha, 6/67: 0,0038 ha

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Ochrona konserwatorska :

Teren inwestycji stanowi część Historycznego układu urbanistycznego osiedla Karłowice we Wrocławiu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków jako Historyczny układ urbanistyczny osiedla Karłowice we Wrocławiu: Historyczny układ urbanistyczny osiedla rozplanowany wzdłuż al. J. Kasprowicza wraz z późniejszymi koloniami mieszkaniowymi, osiedlem w rejonie ul. Mochnackiego, Parkiem M.

Dąbrowskiej, zespołami koszarowymi, zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, obszarem w rejonie ul. J. Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry.

Działka 6/66 jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków jako Zespół budynków koszarowych 8 Batalionu Łączności, ob. zespół budynków Uniwersytetu Wrocławskiego wraz ze skwerem.

4. Opis stanu istniejącego :

Na terenie kampusu od strony ul. Koszarowej znajduje się kompleks budynków dydaktycznych Uniwersytetu Wrocławskiego, dawnego zespołu koszarowego z lat trzydziestych XX wieku o nazwie Hindenburg Kaseme. Po roku 1945 budynki były użytkowane przez wojska radzieckie. Budynki trzy-kondygnacyjne, podpiwniczone, o dachu stromym wielospadowym, z częściowo użytkowym poddaszem. Wejścia główne od strony dziedzińca.

W części północnej teren nieruchomości jest zabudowany parterowymi budynkami magazynowymi i garażowymi, częściowo z dachami spadzistymi z użytkowymi poddaszami (część z nich jest wynajęta). Znaczna część terenu utwardzona jest kostką brukową oraz płytami betonowymi - stanowi pozostałość po placach składowych, obsługujących dawne zabudowania koszarowe.

Teren inwestycji ogrodzony jest murem lub ażurowym ogrodzeniem z bramą wjazdową od strony ulic Sołtysowickiej i Koszarowej. Od południa teren inwestycji sąsiaduje bezpośrednio z ulicą Koszarową, od zachodu do terenu inwestycji przylega droga wewnętrzna Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. J. Gromkowskiego. Wschodnią granicę stanowi ulica Sołtysowicka oraz budynek Zakładu Narodowego im. Ossolińskich. Od północy teren sąsiaduje z linią kolejową.

Ukształtowanie terenu pod inwestycję określa się jako płaski.



Ogrodzenie od strony ul. Koszarowej



Ogrodzenie od strony szpitala



Ogrodzenie od strony ul. Sołtysowickiej



Ogrodzenie od strony terenów kolejowych

5. Uwagi:

W 2018 roku została opracowana przez firmę FRIED-POL Paweł Fried ul. Kłodnicka 2; 54-218 Wrocław dokumentacja pn. „Projekt remontu i przebudowy układu komunikacyjnego pieszo-jezdnego dla Kampusu Uniwersyteckiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu, która uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę nr 960/2018 z dnia 28.02.2018r. Ww. dokumentacja była uzgodniona z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych i uzyskała opinię pozytywną w zakresie objętym opracowaniem. Na podstawie ww. dokumentacji rozpoczęto roboty budowlane.

W 2021 roku opracowano analizę zgodności z przepisami istniejącej drogi pożarowej do budynku nr 2/3 Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu.

II. ZAKRES ZAMÓWIENIA.

1. Ogrodzenie

Przewiduję się remont i naprawę istniejącego ogrodzenia od strony ul. Koszarowej. Pozostałe ogrodzenie należy przebudować na wzór istniejącego ogrodzenia od strony ul. Koszarowej.

Od strony północnej (tereny kolejowe) wprowadzić ogrodzenie panelowe wzdłuż granicy działki.



Ogrodzenie panelowe należy również zaprojektować na granicy z sąsiednią działką 6/63. Istniejące bramy – do wymiany, z uwzględnieniem charakteru ogrodzenia oraz obowiązujących przepisów. Typ ogrodzenia należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Zagospodarowanie terenu.

Należy wprowadzić zalecenia opracowanej w 2021 roku Analizy zgodności z przepisami istniejącej drogi pożarowej do budynku nr 2/3 Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu.

Od strony ul. Sołtysowickiej należy wprowadzić furtkę dla pieszych, umożliwiającą połączenie budynku WNS z drogą pożarową oraz dojście o szerokości minimalnej 1,5 m. Furtka ma zapewnić również dostęp do budynku ekipom ratowniczym.



Należy zaprojektować połączony z istniejącą drogą odcinek dł. 15m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu. Odległość projektowanego odcinka drogi od budynku wynosi ok. 6,5m. Ze względów funkcjonalnych należy również zaprojektować odcinek spełniający rolę dojazdu do istniejącej stacji trafo.



W ramach wykonywania drogi należy uwzględnić również niezbędną przebudowę infrastruktury technicznej, np. przeniesienia kolidującego oświetlenia. Zgodnie z prawem budowlanym przebudowa drogi wymaga zastosowania procedury administracyjnej w Wydziale Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia. Ponieważ na terenie objętym opracowaniem rozpoczęta została inwestycja pn. „Projekt remontu i przebudowy układu komunikacyjnego pieszo-jezdnego dla Kampusu Uniwersyteckiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu, która uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę nr 960/2018 z dnia 28.02.2018r, należy rozpatrzyć konieczność ewentualnego wykonania projektu budowlanego zmian oraz wystąpić o zmianę pozwolenia na budowę

3. Wycinka drzew.

Pomiędzy drogą pożarową i ścianą budynku 2/3 nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Przepis ten nie zostaje spełniony:

na odcinku od ul. Sołtysowickiej

na odcinku drogi wewnętrznej przebiegającym wzdłuż elewacji przy głównym wejściu do budynku

W ramach wykonywanej dokumentacji należy wykonać inwentaryzację dendrologiczną oraz uzyskać pozwolenie na wycięcie drzew.



4. Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych

Rozwiązania projektowe zawarte w ww. dokumentacji winny uwzględniać warunki umożliwiające (zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane) korzystanie z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

III. ZAKRES OPRACOWANIA:

- 1.** Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia oraz pozyskanie materiałów niezbędnych do wykonania dokumentacji.
- 2.** Wykonanie inwentaryzacji, w tym dendrologicznej, w niezbędnym do opracowania zakresie.
- 3.** Uzyskanie mapy do celów projektowych.
- 4.** W razie konieczności uzyskanie warunków technicznych podłączenia.
- 5.** Określenie wymogów ochrony przeciwpożarowej w niezbędnym do opracowania zakresie
- 6.** Uzyskanie wytycznych technicznych z Działu Utrzymania Majątku.
- 7.** Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej obejmującej:
 - Projekt zgłoszenia robót / projekt budowlany zmian z kompletem uzgodnień,
 - Projekt wykonawczy wielobranżowy .

- Przedmiar robót , w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
 - Kosztorys inwestorski,
 - Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót remontowych,
 - Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót inwestycyjnych,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - Zbiorcze Zestawienie Kosztów z podpisem projektanta:
 - robót remontowych,
 - robót związanych z przebudową.
- 8.** Uzyskanie niezbędnym uzgodnień , min. z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ZDiUM – zarządcą dróg miasta Wrocławia
 - 9.** Uzyskanie braku sprzeciwu zgłoszenia robót lub ostatecznej decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
 - 10.** Nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego – 6 pobytych na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji.
 - 11.** Projekt zgłoszenia robót należy wykonać w standardzie projektu budowlanego
 - 12.** Uzgadnianie na bieżąco rozwiązań projektowych z Użytkownikiem i Zamawiającym,
 - 13.** Złożenie osobnego oświadczenia Wykonawcy wymaganego art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zm., dalej: „Prawo budowlane”), o zgodności projektu budowlanego i wykonawczego z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu należy również zaznaczyć,
że dokumentacja jest skoordynowana, zgodna z umową, ustawą Prawo zamówień publicznych i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - 14.** Udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców z zakresu prac projektowych realizowanych w ramach niniejszej umowy, w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych,
 - 15.** Przy wykonywaniu prac projektowych należy uzgodnić projekt budowlany z Użytkownikiem obiektu (z Kierownikiem obiektu) oraz z Przedstawicielem Zamawiającego. Ww. Przedstawiciele Użytkownika i Zamawiającego zaakceptują pisemnie uzgodnienia dokumentacji w terminie 2 tygodni od dnia jej przedstawienia przez Wykonawcę.
 - 16.** Zorganizowanie narad z udziałem projektantów wszystkich branż , Użytkownika Zamawiającego na etapie:
 - uzgodnienia założeń do projektu budowlanego/zgłoszenia robót
 - przedstawienia (prezentacji) przedstawicielom Użytkownika i Zamawiającego, przed terminem złożenia w Urzędzie Miasta Wrocławia, ostatecznej wersji dokumentacji projektowej etapu I celem pisemnej akceptacji .
 - przedstawienie założeń do projektu wykonawczego - wersji roboczej przyjętych rozwiązań projektowych wszystkich branż w celu uzyskania akceptacji do dalszego opracowania
 - przedstawienie (prezentacja), przed terminem przekazania , ostatecznej wersji dokumentacji projektowej etapu III
 - 17.** Całość dokumentacji, w wersji papierowej i elektronicznej.
 - projekt budowlany zmian / zgłoszenia robót z kompletem opinii, uzgodnień oraz informacją BIOZ – 3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej oraz ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę z załącznikami – 1 egz.,
 - projekt wykonawczy we wszystkich branżach – w 3 egz.,
 - przedmiar robót, kosztorys inwestorski, ZZK i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oświadczenie projektanta – w 3 egz.,
 - całość dokumentacji w wersji elektronicznej (rysunki – „AutoCAD 2002” i pdf, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – pdf i NORMA, część opisowa projektu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – pdf i Word) – na trzech płytach CD oraz na dwóch pendrive’ach (na każdym z nośników całość dokumentacji).

18. Opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy należy przekazać w III etapach:

Etap I:

- projekt zgłoszenia robót/projekt budowlany zmian wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (informacja BIOZ),

Etap II:

- projekt zgłoszenia robót wraz z brakiem sprzeciwu zgłoszenia robót / projekt budowlany zmian wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,

Etap III:

- projekt wykonawczy,
- przedmiar robót, w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
- kosztorys inwestorski,
- dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót remontowych,
- dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót inwestycyjnych,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- zbiorcze zestawienie kosztów z podpisem projektanta,
- osobne oświadczenie o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz ,że dokumentacja jest skoordynowana, zgodna z umową, ustawą o zamówieniach publicznych i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia wykona odkrywki, dokumentacje projektowe i opracowania nie wymienione powyżej, związane z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających dokumentację w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu zrealizowania przedmiotu umowy w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w przyszłym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, dlatego też Wykonawca musi ją sporządzić zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 tj. z późn. zm.), szczególnie z art. 99-103 oraz z przepisami wykonawczymi do ww. ustawy. W przypadku, gdy wykonanie robót budowlanych na podstawie OPZ okaże się niemożliwe i skutkować będzie po stronie Zamawiającego koniecznością korekt finansowych, zlecenia robót dodatkowych nieuwzględnionych w OPZ i wykonania dodatkowych opracowań projektowych niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji lub błędnych rozwiązań projektowych - wszystkie powstałe koszty z tym związane będą obciążać Wykonawcę niniejszej umowy

Przekazana dokumentacja projektowa będzie podstawą do wyłonienia wykonawcy w drodze publicznego postępowania przetargowego i w sposób jednoznaczny będzie określać wymagania Zamawiającego stawiane względem Wykonawcy robót budowlanych. W szczególności będzie precyzować za pomocą rysunków i opisów wszystkie istotne ze względu na ponoszone koszty - detale i szczegóły.

Przekazana dokumentacja będzie wewnętrznie skoordynowana technicznie oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Posiadać będzie oddzielne oświadczenia Wykonawcy o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz , że dokumentacja jest skoordynowana, zgodna z umową, ustawą o zamówieniach publicznych i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Rozwiązania projektowe zawarte w ww. dokumentacji winny uwzględniać warunki umożliwiające (zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane) korzystanie z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej zmian z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności:

- ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zmianami) zwanej w dalszej treści umowy ustawą Pb,
- ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. 2022 poz. 2240),
- Rozporządzenie 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),
- Rozporządzenie 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),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów(Dz.U. 2023 poz. 822 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2022 poz. 1679)

jak również z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej.

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wykonawca przy każdym odniesieniu obowiązany jest wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne. W przypadku, gdy wykonawca wymaga spełnienia tylko części normy, wtedy wskazuje zakres, który go interesuje dla spełnienia danej normy/oceny technicznej i również towarzyszy temu określenie „lub równoważne”. Jeżeli całość normy jest obowiązująca to jako kryterium należy napisać lub równoważne (całość). Normy, które projektant w opisie podaje jako podstawę opracowania dokumentacji (np. obliczeń) - nie wymagają równoważności.

W przypadku odniesienia się w dokumentacji do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i

ust. 3 u Pzp, wykonawca dokumentacji ma dołączyć uwagę, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym przy pomocy przywołanych norm oraz ma wskazać wymagane przedmiotowe środki dowodowe udowadniające, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, które wykonawca robót ma dołączyć do oferty w przypadku rozwiązań równoważnych.

IV. Uwagi

1. Wskazane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.
2. W archiwum znajduje się opracowanie: Inwentaryzacja części terenu oraz części istniejących obiektów Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu opracowana w 2023r. przez Biuro Projektowo - Badawcze Vanellus Czajkowska Agnieszka Wrocław.
3. Archiwalna dokumentacja techniczna ma charakter poglądowy i wymaga sprawdzenia.

V. Załączniki

- zał. A. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- zał. B. Sytuacja
- zał. C. Wyciąg z dokumentacji „Projekt remontu i przebudowy układu komunikacyjnego pieszo-jezdnego dla Kampusu Uniwersyteckiego.
- zał. D. Wyciąg z analizy zgodności z przepisami istniejącej drogi pożarowej do budynku nr 2/3 Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu.
- zał. E. Dokumentacja fotograficzna
- zał. F. Inwentaryzacja ogrodzenia .