

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**pn. Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej budowy parkingu „szutrowego” na samochody osobowe na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie (zadanie 1)**

**oraz**

**sporządzenie kompletnej dokumentacji przebudowy elewacji budynków B 1.1 oraz B 1.2 zlokalizowanych na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie (zadanie 2)**

**wraz z**

**przekazaniem Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie sporządzonych dokumentacji, ostatecznych decyzji pozwoleń na budowę a także wraz ze sprawowaniem nadzorów autorskich dla ww. zamierzeń inwestycyjnych.**

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przekazaniem Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie uprzednio sporządzonych dokumentacji, ostatecznych decyzji pozwoleń na budowę a także sprawowanie nadzorów autorskich w czasie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dotyczących:

1. budowy parkingu „szutrowego” na samochody osobowe na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie (zadanie 1),
2. przebudowy elewacji budynków B 1.1 oraz B 1.2 zlokalizowanych na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie (zadanie 2).

Niniejszy opis przedmiotu Zamówienia stanowi zbiór wytycznych i standardów opisujących zasady jakimi należy się kierować przy projektowaniu ww. zadań.

**Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz opracowań kosztorysowych muszą być zgodne z wymaganiami jak dla inwestycji realizowanych w trybie zamówień publicznych a w szczególności nie mogą zawierać żadnych nazw własnych urządzeń i materiałów. Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019, poz. 1843 ze zm.).**

W związku z tym Wykonawca (projektant) musi zwrócić szczególną uwagę na zapisy art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019, poz. 1843 ze zm.), który określa między innymi, że:

*cyt. „art. 29. 1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.*

*2. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.*

*3. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.*

W przypadku dopisania słów „lub równoważny” Wykonawca (projektant) jest zobowiązany do dokładnego opisanie, jakie rozwiązania, materiały, urządzenia będą traktowane jako równoważne (czyli należy wskazać parametry techniczne, których spełnienie będzie traktowane jako oferta równoważna.

### **UWAGA!!!**

**Niniejszy opis nie zastępuje obowiązujących aktów prawnych w tej mierze lecz stanowi jedynie uzupełnienie o elementy charakterystyczne dla planowanych inwestycji. Żadne zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają projektanta z odpowiedzialności za poprawność i kompletność dokumentacji projektowych i obowiązku stosowania obowiązujących przepisów.**

**Wskazywana poniżej ilość koniecznych do opracowania dokumentów nie jest obligatoryjna i nie jest katalogiem zamkniętym. Dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma ona służyć. Projektant będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej. W przypadku konieczności uzyskania innych, nie wymienionych dokumentów (decyzji, warunków, pozwoleń, itd.) należy ten fakt przewidzieć i wykonać oddzielne opracowania. Prace projektowe należy dostosować do aktualnie obowiązujących przepisów prawa (w tym przepisów prawa miejscowego).**

## **II. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Planowane przedsięwzięcia inwestycyjne będą zlokalizowane w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10, na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze wchodzącej w skład nieruchomości o powierzchni ok. 22,4 ha, której właścicielem jest **Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PŁASZÓW - RYBITWY” zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 grudnia 2012r. poz. 6544, obowiązującym od dnia 4 stycznia 2013r.

### **UWAGA!!!**

**Część planu utraciła moc obowiązywania w dniu 14 stycznia 2020 r. wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY".**

**W części obszaru planu przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "NOWE MIASTO".**

**Od dnia 8 sierpnia 2018 r. w części obszaru planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARY BIEŻANÓW".**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowych wraz z przekazaniem Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie uprzednio sporządzonych dokumentacji, ostatecznych decyzji pozwoleń na budowę a także sprawowanie nadzorów autorskich w czasie realizacji zamierzeń inwestycyjnych a w szczególności:

- opracowanie projektów budowlanych zgodnie z wymaganiami obowiązujących ustaw i rozporządzeń, zawierających wszystkie opinie i uzgodnienia niezbędne do uzyskania ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę,

- opracowanie wymaganych branżowych projektów wykonawczych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących ustaw i rozporządzeń, zawierających wszystkie opinie i uzgodnienia niezbędne do uzyskania ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowanie wymaganych projektów zagospodarowania terenu, zgodnie z wymaganiami obowiązujących ustaw i rozporządzeń, zawierających wszystkie opinie i uzgodnienia niezbędne do uzyskania ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowanie szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, które określać będą parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów, przewidzianych w dokumentacjach projektowych (są to opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości materiałów, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót),
- opracowanie branżowych projektów wykonawczych przebudowy urządzeń kolidujących z realizacją przedmiotowych zamierzeń inwestycyjnych – w przypadku stwierdzenia kolizji,
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich z określeniem kodów CPV (Wspólny Słownik Zamówień) dla wszystkich branż.

Zamawiający w ramach realizacji przedmiotu zamówienia między innymi wymaga od Projektanta:

- pozyskania i aktualizacji map/y sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych obejmujących swym zakresem przedmiot planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w skali zgodnej z obowiązującymi wymaganiami,
- uzyskania aktualnych wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- dokonania uzgodnień projektów z wymaganymi specjalistami, posiadającymi wymagane uprawnienia,
- opracowania dokumentacji niezbędnej do zmiany posiadanego przez Zamawiającego pozwolenia wodno-prawnego i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o jego zmianę – w przypadku konieczności,
- opracowania w przypadku konieczności i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o udzielenia zgody na odstąpienie od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- współpracowanie z Zamawiającym przy prowadzonym przez niego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019, poz. 1843 ze zm.) mającym na celu wyłonienie Wykonawcy realizacji robót budowlanych, poprzez przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia, konsultowanie z Zamawiającym dokumentów na etapie przygotowywania przetargu oraz przygotowywanie odpowiedzi na pytania zadawane przez potencjalnych Wykonawców w trakcie prowadzonego postępowania,
- uwzględnianie w projekcie wykonawczym w porozumieniu z Zamawiającym założeń nie wymienionych w niniejszych wymaganiach a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
- pełnienie nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją zgodnie z zapisami art. 20 ust. 1 pkt. 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333).

## 1. Zestawienie obiektów przewidzianych do zaprojektowania i realizacji.

**Zadanie nr 1 – budowa parkingu „szutrowego” na samochody osobowe na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie.**

**Zakres przewidzianych do zaprojektowania robót budowlanych między innymi obejmuje:**

Korytowanie powierzchni ok. 750 m<sup>2</sup> ze spadkami w kierunku istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

Poziomowanie istniejących studni od kanalizacji deszczowej, sanitarnej i drenażowej.

Wykonanie warstwy odsączającej z piasku ze spadkami w kierunku istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

Wykonanie warstwy separująco – wzmacniającej z geowłókniny.

Wykonanie dolnej warstwy podbudowy z kruszywa łamanego ze spadkami w kierunku istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

Wykonanie górnej warstwy podbudowy/nawierzchni z kruszywa ze spadkami w kierunku istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

Inne nie wymienione a istotne z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie obejmuje swym zakresem między innymi działkę 474/8. Sieć ta, złożona jest z przewodów wraz z uzbrojeniem i urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód, którymi zgodnie z posiadanym przez MARR S.A. pozwoleniem wodnoprawnym, odprowadzane są wody deszczowe do rzeki Drwiny Długiej.

Planowane utwardzenie niewielkiej części działki 474/8 w sposób przepuszczający wody deszczowe, maksymalnie redukuje ich spływ w kierunku istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej co w rezultacie przekłada się na znikomą konieczność jej wykorzystywania.

### Opis działki 474/8

Działka nr: 474/8 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze, o łącznej powierzchni 111 405 m<sup>2</sup>, objęta jest zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”, ponadto działka ta zgodnie z zapisami ww. planu zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: 34PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy” wskazują, iż teren biologicznie czynny dla działki budowlanej zlokalizowanej w obszarze zabudowy przemysłowo-usługowej (PU), nie może być mniejszy niż 20 % powierzchni tej działki. Bilans [%] zagospodarowania poszczególnych rodzajów powierzchni wchodzących w skład działki 474/8 w rozbiciu na stan obecny i stan planowany tj. po dokonaniu utwardzenia części powierzchni, przedstawiono w poniższej tabeli.

lp.	rodzaje powierzchni na działce 474/8	stan obecny udział [%]	stan planowany udział [%]	zmiana
1.	dachy budynków i budowli	39,09	39,09	0,00 %
2.	powierzchnie żwirowe/bite	0,58	1,26	+ 0,68 %
3.	tereny biologicznie czynne	42,91	42,23	- 0,68 %
4.	ulice, place, chodniki	17,42	17,42	0,00 %
5.	<b>razem:</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

Ponadto, teren planowanych prac zamyka się w granicach działki i w żaden sposób nie oddziałuje na działki sąsiednie ponadto na terenie tym nie ma obiektów zabytkowych podlegających Konserwatorowi Zbytków oraz obszarów Natura 2000.

***Zadanie nr 2 – przebudowa elewacji budynków B 1.1 oraz B 1.2 zlokalizowanych na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie.***

### **Zakres przewidzianych do zaprojektowania robót budowlanych obejmuje:**

Przebudowę elewacji budynku B 1.1 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie, polegającą na wykonaniu w miejscu istniejących okien – dodatkowych **2 szt. drzwi ewakuacyjnych wraz z zadaszeniem**. Parametry i wymiary zaprojektowanej stolarki drzwiowej należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż. Ponadto zachodzi potrzeba zaprojektowania utwardzonych za pomocą kostki dojsć do przedmiotowych drzwi w terenie.

Przebudowę elewacji budynku B 1.2 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie, polegającą na wykonaniu w miejscu istniejących okien – dodatkowych **5 szt. drzwi ewakuacyjnych wraz z zadaszeniem**. Parametry i wymiary zaprojektowanej stolarki drzwiowej należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż. Ponadto zachodzi potrzeba zaprojektowania utwardzonych za pomocą kostki dojsć do przedmiotowych drzwi w terenie.

Przebudowę elewacji budynku B 1.2 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzącej w skład obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie, polegającą na wykonaniu w miejscu istniejących okien – **1 szt. bramy przemysłowej, segmentowej, ocieplanej, posiadającej automatykę o maksymalnie możliwych do uzyskania wymiarach, ograniczonych rozstawem słupów konstrukcyjnych budynków**. Dojazd do nowej bramy odbywać się będzie po istniejących wewnątrzskładowych drogach komunikacyjnych o nawierzchni betonowej i nie ma potrzeby realizacji a co za tym idzie projektowania nowych powierzchni utwardzonych będących podjazdem do bramy.

### **Opis budynków.**

Budynek B 1.1 pełni funkcje magazynowo - produkcyjną. Budynek o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, dziewięcionawowy o powierzchni użytkowej 15.456,00 m<sup>2</sup>. Dźwigary dachowe, stalowe kratownicowe, pokrycie dachu 2 × blacha trapezowa z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe wyłożone papą. Świetliki dachowe stalowe o ścianach ze szkła zbrojonego przykryte płytami korytkowymi i papą. Ściany zewnętrzne żelbetowe, prefabrykowane, ocieplone. Ściany wewnętrzne prefabrykowane i częściowo murowane.

Budynek B 1.2 pełni funkcje magazynowo - produkcyjną. Budynek o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, dziewięcionawowy o powierzchni użytkowej 19.912,00 m<sup>2</sup>. Dźwigary dachowe, stalowe kratownicowe, pokrycie dachu 2 × blacha trapezowa z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe wyłożone papą. Świetliki dachowe stalowe o ścianach ze szkła zbrojonego przykryte płytami korytkowymi i papą. Ściany zewnętrzne żelbetowe, prefabrykowane, ocieplone. Ściany wewnętrzne prefabrykowane i częściowo murowane.

## **2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.**

- a) Opracowanie dokumentacji musi spełniać wymogi m.in.:
- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. wraz z późniejszymi zmianami - Prawo budowlane,
  - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami - Prawo Ochrony Środowiska,

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych,
- Rozporządzenie Komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczące procedur udzielania zamówień publicznych w zakresie zmiany CPV (**wspólny słownik zamówień**).
- przepisów wykonawczych i innych przepisów obowiązujących w zakresie przedmiotu umowy,
- W przypadku zmiany ww. przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzję według nowych unormowań.

**b) Obowiązki Wykonawcy:**

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi, której termin ważności wygasa po upływie 2 (dwóch) lat, licząc od dnia uzyskania ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (art. 34 i 35 Prawa budowlanego). Wszystkie projekty muszą być w pełni zwymiarowane. Wszelkie rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym i posiadać jego akceptację.

Obowiązkiem Projektanta jest wprowadzenie do dokumentacji projektowej uwag Zamawiającego. W przypadku niemożności wprowadzenia uwag, pisemne ustosunkowywanie się w terminie 7 dni od ich otrzymania.

Wykonawca powinien złożyć:

a) Oświadczenie, że dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót są zgodne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

b) Oświadczenie, że dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz kosztorys inwestorski są zgodne z ustawą pzp i aktami wykonawczymi tej ustawy (w szczególności art. 29 – 34 ustawy Prawo zamówień publicznych).