

OPIS PRZEDMIOTU PLANOWANEGO ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zadania pn.: Uzbrojenie terenów pod budowę eko-osiedla mieszkaniowego w Żarach**

Inwestor: Gmina Żary o statusie miejskim pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary

Nr sprawy: WIT.7011.3.2022.PD

I. Przedmiot zamówienia:

Zamówienie obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymaganej do realizacji zadania polegającego na uzbrojeniu terenów pod budowę eko-osiedla mieszkaniowego w Żarach oraz przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę, w tym:

- 1) opracowanie koncepcji w formie opisowej i graficznej,
- 2) opracowanie mapy do celów projektowych,
- 3) opracowanie dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej w szczególności:
 - a) projekt budowlany:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny,
 - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów (np. odstępstwa), w tym: decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów oraz w razie konieczności projekt nasadzeń zastępczych,
 - b) projekt wykonawczy,
 - c) przedmiar robót,
- 4) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) opracowanie kosztorysu inwestorskiego,
- 6) opracowanie projektu zieleni obejmującego nasadzenia zieleni i zalecenia pielęgnacyjne dla istniejącej i projektowanej zieleni,
- 7) opracowanie harmonogramu wykonania robót wyszczególnionych w tabeli elementów rozliczeniowych.

II. Cel i główne założenia:

1. Celem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie przyjaznej ludziom i środowisku infrastruktury technicznej eko-osiedla mieszkaniowego domków jednorodzinnych wolnostojących. W zakres infrastruktury wchodzi: droga publiczna i drogi wewnętrzne, w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleni oraz rozwiązania zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, oświetlenie, kanał technologiczny, sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna.
2. Dokumentacja opisana w pkt I ma stanowić opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

III. Informacje o terenie

1. Lokalizacja: Teren przy drodze DK12 (ul. Żagańska) w Żarach obejmujący ul. Kukułczą, ul. Jaskółczą i ul. Strusią.
2. Teren pod budowę osiedla jest niezabudowany, zalesiony i zakrzewiony zielenią niezorganizowaną.
3. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powojkowych przy ul. Żagańskiej w Żarach zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/146/09 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 3 września 2009 r.
4. Uchwałą nr XXXVI/99/21 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 31 grudnia 2021 r. przystąpiono do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części północnej ul. Żagańskiej (ul. Kukułcza, ul. Strusia) w Żarach, który będzie zakładał połączenie nowego osiedla z ul. Żagańską za pomocą drogi publicznej o kategorii gminnej i klasie L. Planowany układ komunikacyjny uwzględniony będzie w odrębnej dokumentacji projektowej realizowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w ramach przebudowy/rozbudowy drogi krajowej nr 12 w km 43+792.

IV. Szczegółowe założenia do dokumentacji:



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



1. Opracowana dokumentacja musi zakładać połączenie nowego osiedla z ul. Żagańską za pomocą drogi publicznej o kategorii gminnej i klasie L, pozostałe drogi na osiedlu to drogi wewnętrzne.
2. Przy projektowaniu należy uwzględnić dostępność dla osób o różnej sprawności i w różnym wieku. Dostępność obejmuje w szczególności bezpieczeństwo i komfort poruszania się po osiedlu, możliwość użytkowania przez osoby o szczególnych potrzebach, a co za tym idzie brak barier architektonicznych.
3. Zamawiający traktuje zieleni jako istotny element kompozycyjny i funkcjonalny projektowanej infrastruktury. Wykonawca powinien przeanalizować wprowadzenie możliwie dużej ilości dodatkowej zieleni oraz zachowanie jak największej ilości istniejących drzew, szczególnie cennych przyrodniczo. Nowe nasadzenia mają być samowystarczalne, nie wymagające wiele uwagi i kosztownej pielęgnacji
4. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących drzew/krzewów z projektowanymi obiektami, których nie można ominąć, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) dokonania inwentaryzacji drzew/krzewów przewidzianych do wycinki,
 - b) przygotowania kompletnego wniosku o wycinkę drzew i krzewów zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916) wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na wycinkę drzew ze Starostwa Powiatowego oraz uczestniczenia w wizji w terenie poprzedzającej wydanie w/w decyzji,
 - c) trwałego oznaczenia numerem drzew/krzewów przewidzianych do wycinki zgodnie z kolejnością przyjętą we wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na wycinkę drzew.
 - d) przewidzenie nasadzenia drzew/krzewów w ilości i gatunku wynikającej z uzyskanej decyzji zezwalającej na wycinkę drzew/krzewów.
5. Przy opracowaniu rozwiązań zagospodarowania wody opadowej obowiązuje zasada zagospodarowania wód w miejscu, w związku z czym preferowane są rozwiązania takie jak: zielona retencja – muldy chłonne, ogrody deszczowe, łąki kwietne, obniżenie nawierzchni zielonej względem utwardzonej (naturalne spadki).
6. Przyjęte w dokumentacji rozwiązania powinny być energooszczędne, sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji, być trwałe i niewymagające częstych zabiegów konserwatorskich.

7. Podane założenia są rozwiązaniem proponowanym przez Zamawiającego, ale mogą ulec zmianie, za jego zgodą, po przeanalizowaniu ich przez projektanta pod względem funkcjonalności, celowości i oszczędności.
8. Zaproponowane materiały, wyroby, technologie nie mogą wskazywać na konkretnego wykonawcę/producenta.
9. Wykonana koncepcja w formie opisowej i graficznej musi zawierać wszystkie elementy mające istotny wpływ na kształt projektu, w szczególności rozwiązania dotyczące: zagospodarowania wód deszczowych i komunikacji pieszej i kołowej.


NACZELNIK WYDZIAŁU
Krzysztof Fularski



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



P. Dłudek

Legenda



zakres
opracowani



