

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach realizacji zadania inwestycyjnego: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”** wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych. Działki objęte projektowaniem o nr ewidencyjnych: 731, 732/2, 675/2, 674/2, 677/2, 673/2 zlokalizowane są w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz Prostej, Obręb ewidencyjny 0010-Zamoście. Teren inwestycji jest płaski, nieznacznie obniżony w stosunku do przyległych ulic Przemysłowej oraz Prostej. Na działkach występują liczne zakrzaczenia i drzewa. Dojazd do nieruchomości możliwy jest poprzez ulicę Przemysłową oraz ślepą ulicę Prosta, która nie posiada utwardzonej nawierzchni. Teren jest wolny od kolizyjnej podziemnej infrastruktury technicznej. Niezbędne media są zlokalizowane w przyległych ulicach. Od strony północnej, na działce sąsiedniej przebiega, melioracyjny Kanał Mazowiecki w formie otwartej oraz zamkniętej. Działki objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kolejową i ul. Prosta, oznaczone symbolem 6MW/U. Przedmiot zamówienia winien zostać sporządzony z uwzględnieniem założeń określonych w „Projekcie koncepcyjnym zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, opracowanym przez Autorską Pracownię Architektury Jakub Koralewski z dnia 15.02.2021 r. (**załącznik nr 11 do SWZ**). W przypadku sprzeczności założeń przyjętych w „Projekcie koncepcyjnym zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, decydować będą postanowienia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Koncepcja nie jest zgodna z obecnym MPZP. Ze względu na kierunek usytuowania działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę oraz brak zapisu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego UCHWAŁA NR XLVI/819/2022 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO MPZP, określającego charakter zabudowy jako śródmiejski, zaproponowany sposób zabudowy koliduje z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dział II, Rozdział 1 Usytuowanie budynku § 13. ust. 4. oraz zapisem w Dziale III, Rozdziale 2 Oświetlenie i nasłonecznienie § 60. ust. 1 określają minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń.

W związku z powyższym Wykonawca uzyska zgodę na odstąpienie celem dostosowania do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm..

W przypadku innych sprzeczności założeń przyjętych w „Projekcie koncepcyjnym zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, decydować będą postanowienia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z wymogami prawa budowlanego i warunkami technicznymi określonymi w normach i przepisach.

2. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch części:

1) **CZEŚĆ I - dokumentacja projektowa wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę**

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę dot. zadania inwestycyjnego: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej z uwzględnieniem „Projektu koncepcyjnego zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”.

Opracowana dokumentacja projektowa powinna zapewniać Zamawiającemu realizację inwestycji w dwóch odrębnych zadaniach oznaczonych w koncepcji urbanistycznej:

- a) ETAP 1 Budynek „A”,
- b) ETAP 2 Budynek „B”.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową z możliwością podziału inwestycji na dwa ww. etapy.

Na parterze budynku A należy zaprojektować pomieszczenia biurowe z przeznaczeniem na siedzibę Zamawiającego, pomieszczenia biurowe oraz usługowe na wynajem.

Ich rozkład oraz powierzchnia zostanie określona przez Zamawiającego po przedstawieniu projektu koncepcyjnego przez Wykonawcę.

2) **CZEŚĆ II - nadzór autorski (Prawo opcji)**

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” i zlecenia Wykonawcy usługi pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w okresie przygotowania zamówienia na roboty budowlane oraz w czasie realizacji robót budowlanych oddzielnie dla budynku A i budynku B w okresie 40 miesięcy od momentu podpisania odbioru protokołu końcowego dokumentacji projektowej bez uwag.

Pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach podczas wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej ww. zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o przepisy art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Zamawiający skorzysta z „prawa opcji” i zleci Wykonawcy usługę pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w przypadku spełnienia wszystkich poniższych warunków:

- a) wykonana przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy dokumentacja projektowa będzie zawierać wszystkie elementy do sprawnego przygotowania zadania,
- b) Zamawiający zabezpieczy wystarczające środki finansowe na realizację robót budowlanych,
- c) wykonanie robót budowlanych będzie leżało w interesie publicznym,
- d) nie będzie przeszkód technicznych i prawnych do wszczęcia postępowania o zamówienie publiczne.

Wykonawca może powierzyć sprawowanie nadzoru autorskiego innej osobie niż autorowi dokumentacji projektowej. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy uprawnienia innej osoby będą takie same lub wyższe od uprawnień autora dokumentacji projektowej w danej branży. Jakkolwiek przerwa w realizacji budowy, wynikła w związku ze zmianą osoby sprawującej nadzór autorski, będzie traktowana jako przerwa w realizacji robót budowlanych, z przyczyn zależnych od Wykonawcy i może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

Nadzór autorski prowadzony będzie w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

3. Nazwa i kod według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 1) Kod główny: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
 - 2) Kody uzupełniające (pomocnicze):
 - a) 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
 - b) 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
 - c) 71220000-6 Nadzór nad projektem i dokumentacją
4. Na realizację przedmiotu zamówienia zostanie podpisana umowa ramowa z Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. o treści zgodnej z załączonym wzorem do niniejszej SWZ. Po podpisaniu umowy wszelkie sprawy związane z realizacją zamówienia należy kierować do sekretariatu GTBS Sp. z o.o. przy ul. Mickiewicza 33 w Gorzowie Wlkp.
5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które w trakcie realizacji robót wykonują wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wykonawca zobowiązuje podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które w trakcie realizacji robót wykonują wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

II. Termin realizacji zamówienia

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w zakresie wykonania kompletnej dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę **w terminie 5 miesięcy od** zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Jako datę zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia Strony ustalają datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego tego zakresu zamówienia.

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” i zlecenia Wykonawcy usługi pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w okresie przygotowania zamówienia na roboty budowlane oraz w czasie realizacji robót budowlanych w okresie 40 miesięcy od momentu podpisania odbioru protokołu końcowego dokumentacji projektowej bez uwag.

Gorzów Wlkp. 09.12.2022 r.