

**OPRACOWANIE KOMPLETNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ  
NIEZBĘDNEJ DO REALIZACJI ZADANIA PN.: „Siłownia zewnętrzna w Norwidzie”,  
REALIZOWANEGO W RAMACH JBO 2025**

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do realizacji zadania pn.: „Siłownia zewnętrzna w Norwidzie” realizowanego w ramach Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania.

Adres inwestycji: teren należący do II Liceum Ogólnokształcącego im. C. K. Norwida w Jeleniej Górze przy ul. Gimnazjalnej 2

Numer geodezyjny działki: 17

Identyfikator działki: 026101\_1.0005.AR\_5.17

Zamawiający: Miasto Jelenia Góra

**W ramach zadania wyodrębniono następujące działania:**

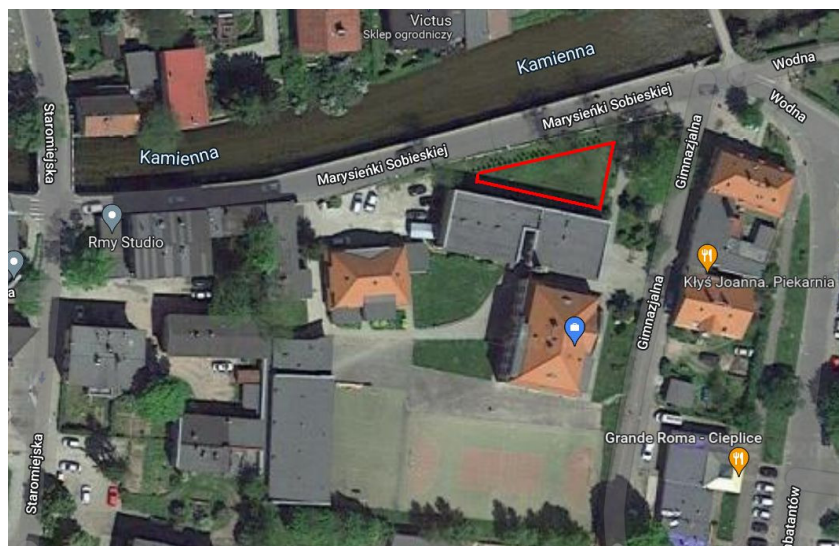
- wykonanie wylewki pod urządzenia wraz z opaską betonową wokół urządzeń
  - dostawa i montaż urządzeń do ćwiczeń tj. : rowerek, talia-biegacz-wahadło, ławka, drążki i koła gimnastyczne, drabinka, belka do wypadów w przód, słupki + pompki, drabinka podciąg nóg
  - dostawa i montaż stołu do gry w piłkarzyki
  - dostawa i montaż ławek zewnętrznych
  - dostawa i montaż tablic regulaminowych
2. Celem projektu jest uporządkowanie i adaptacja zielonego zakątka na terenie szkoły o wymiarach 18,10m x 9m i stworzenie na nim ogólnodostępnej , plenerowej siłowni ze zróżnicowanymi urządzeniami dla dzieci oraz dorosłych, zarówno dla uczniów jak i mieszkańców Cieplic.

Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane. Odpowiednie dokumenty potwierdzające to prawo Zamawiający udostępni na wniosek Wykonawcy przedmiotu zamówienia.

3. Dokumentem źródłowym, w oparciu o który Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia jest opis projektu przyjęty do realizacji w ramach JBO 2025 (Załącznik nr 3.1) wraz z zestawieniem kosztów. Szczegóły projektu dostępne są także na stronie internetowej Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego: <https://jbo.jeleniagora.pl>.



Fot1. Mapa, zaznaczono miejsce, na którym ma powstać siłownia



Fot2. Widok skweru, na którym ma powstać siłownia, od strony ul. Gimnazjalnej



Fot3. Widok skweru, na którym ma powstać siłownia, od strony ul. Marysieńki Sobieskiej

## II. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia:

### 1. Kody CPV:

71000000- 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71400000 - 2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71320000 - 7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71410000 - 5 Usługi planowania przestrzennego

71420000 - 8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71242000 - 6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

### 2. Formalny zakres przedmiotu zamówienia:

- a) opracowanie dokumentacji i uzyskanie postanowienia o odstąpieniu od przepisów techniczno - budowlanych:
    - projektu zagospodarowania terenu (PZT) na mapie zasadniczej
    - wniosku w sprawie udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych wraz z wymaganymi dokumentami (Miasto posiada pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie wnioskowanego odstępstwa)
  - b) opracowanie dokumentacji:
    - projektu zagospodarowania terenu (PZT) na mapie do celów projektowych,
    - projektu wykonawczego z niezbędnymi detalami i zestawieniami,
    - przedmiaru robót,
    - kosztorysu inwestorskiego,
    - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
    - innych dokumentów niezbędnych do uzyskania prawomocnego zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji architektoniczno budowlanej,
  - c) uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji architektoniczno-budowlanej,
  - d) opracowanie opisu przedmiotu zamówienia dla potrzeb ogłoszenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych zgodnie z art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
  - e) świadczenie usług doradczych dla Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego mającego na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.
- Uwaga: Wszczęcie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych planowane jest najpóźniej do dnia 31 grudnia 2025.

Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy zawarty jest w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

## III. Zakres przedmiotu zamówienia:

### ETAP I

- a) opracowanie koncepcji architektonicznej zgodnie z wytycznymi zawartymi w opisie projektu JBO 2025 i uzyskanie akceptacji Zamawiającego,
- b) opracowanie projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania terenu (PZT) na aktualnej mapie zasadniczej,
- c) złożenie wypełnionego wniosku wraz z wymaganymi dokumentami do odpowiedniego organu administracji architektoniczno-budowlanej (Miasto posiada pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie wnioskowanego odstępstwa);



## ETAP II.

- a) opracowanie projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania terenu (PZT) na aktualnej mapie do celów projektowych,
- b) uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz i uzgodnień wynikających z przepisów prawa oraz wymagań właściwych organów i jednostek (w tym uzgodnienia dla inwestycji prowadzonej w strefie ochrony konserwatorskiej),
- c) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla ww. dokumentów,
- d) zgłoszenie prac budowlanych z wymaganymi załącznikami do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej,

## ETAP III.

- a) przekazanie Zamawiającemu zaświadczenia o niewnoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej,
- b) opracowanie projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi projektami branżowymi,
- c) opracowanie przedmiarów robót,
- d) opracowanie kosztorysu inwestorskiego,
- e) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbiorów robót budowlanych (STWiORB),
- f) wykonanie innych opracowań niezbędnych do realizacji prac projektowych,
- g) opracowanie opisu przedmiotu zamówienia dla potrzeb ogłoszenia zamówienia publicznego zgodnie z art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.). Wykonawca opíše przedmiot zamówienia na roboty budowlane w sposób zapewniający uczciwą konkurencję, bez wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważny”, a także podane zostaną w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności, które umożliwią Zamawiającemu zweryfikowanie równoważności,
- h) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla ww. dokumentów.

## IV. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać cały zakres robót, niezbędnych do pełnego i prawidłowego wykonania zadania oraz zapewniać ich zgodność z wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej, przepisami bhp, ppoż. i ochrony środowiska.
  - 1.1 **Projekt zagospodarowania terenu** należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
  - 1.2 **Projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** należy wykonać zgodnie z ogólnie obowiązującymi aktami prawnymi, w tym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r.
  - 1.3 **Kosztorys inwestorski** należy wykonać metodą kalkulacji uproszczonej i szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. W sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

2. Dokumentacja powinna uwzględniać zasady uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zadania inwestycyjnego (w szczególności wymogi art. 99 i 101 ustawy Prawo zamówień publicznych) i nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów – Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta potwierdzenia, że wymagania w zakresie projektowanych rozwiązań spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców;
3. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zobowiązany jest wykonać wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia, wliczając w to w szczególności uzyskanie materiałów wyjściowych do projektowania (np. mapa do celów projektowych), inne prace przedprojektowe (np. badania geotechniczne), uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzje, poniesienie opłat skarbowych, kosztów dojazdu, ewentualnych kosztów związanych z uczestnictwem w konsultacjach, itp.
4. Zamawiający umożliwi Wykonawcy odbycie wizji lokalnej.
5. W dokumentacji należy podać ilość i rodzaj odpadów, które powstaną na etapie realizacji robót budowlanych.
6. W dokumentacji należy podać wszystkie wskaźniki powierzchniowe zgodnie z obowiązującą normą.
7. Dokumentacja powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju, zakresu i ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonania, a także ich wycenę przez wykonawcę robót
8. Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z opisem, a także powinna obejmować wszystkie rozwiązania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
9. Przekazana dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
10. **Dokumentację papierową należy złożyć w 3 egzemplarzach.**
11. Cały komplet dokumentacji należy przygotować również w wersji elektronicznej na płycie CD, w formatach edytowalnych i nieedytowalnych:
  - opisy techniczne i specyfikacje: nazwa\_pliku.doc, nazwa\_pliku.pdf
  - kosztorys inwestorski i przedmiar robót: nazwa\_pliku.xls, nazwa\_pliku.pdf
  - pliki graficzne: nazwa\_pliku.dwg, nazwa\_pliku.pdf
12. Wykonawca, przed upływem terminów wykonania poszczególnych etapów zadania, powinien uzyskać akceptację przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zawartymi w treści umowy.
13. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a w szczególności obejmować koszt opracowania dokumentacji projektowej oraz wszelkie inne niewyszczególnione koszty konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia
14. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług doradczych dla Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dla zadania pn. „Siłownia zewnętrzna w Norwidzie” w zakresie udzielania odpowiedzi na pojawiające się pytania, w tym m.in.: wsparcie merytoryczne w przypadku pojawienia się problematycznych zapytań oraz ewentualnych odwołań po ogłoszeniu postępowania, przedkładanie propozycji odpowiedzi na pytania uczestników postępowania o udzielenia zamówienia publicznego oraz wsparcie w zakresie wniesionych odwołań w ramach prowadzonego postępowania.

## V. Załączniki:

1. Załącznik nr 3.1– opis projektu JBO 2025