

Świnoujście, dnia 08.03.2018

WIM.271.2.31.2018

1. Wykonawcy - uczestnicy postępowania  
WIM.271.2.31.2018
2. Strona internetowa Zamawiającego, na której  
umieszczono ogłoszenie o zamówieniu i  
udostępniono WIM.271.2.31.2018

**Dotyczy postępowania nr WIM.271.2.31.2018 dotyczącego wyboru wykonawcy na realizację zamówienia publicznego pn.: Opracowanie koncepcji zabudowy osiedla mieszkaniowego położonego pomiędzy ulicami: Norweską, Modrzejewską i Barlickiego w Świnoujściu”.**

#### ZMIANA NR 1

Zamawiający umieszcza zmieniony opis przedmiotu zamówienia (OPZ) do w/w postępowania. Zmiany zaznaczono kolorem żółtym. Pozostałe postanowienia WIM.271.2.31.2018 nie ulegają zmianie.

**NACZELNIK**  
Wydziału Inwestycji Miejskich  
mgr inż. Rafał Łysiak

## Opis Przedmiotu Zamówienia

### Opracowanie koncepcji zabudowy osiedla mieszkaniowego położonego pomiędzy ulicami: Norweską, Modrzejewską i Barlickiego w Świnoujściu”.

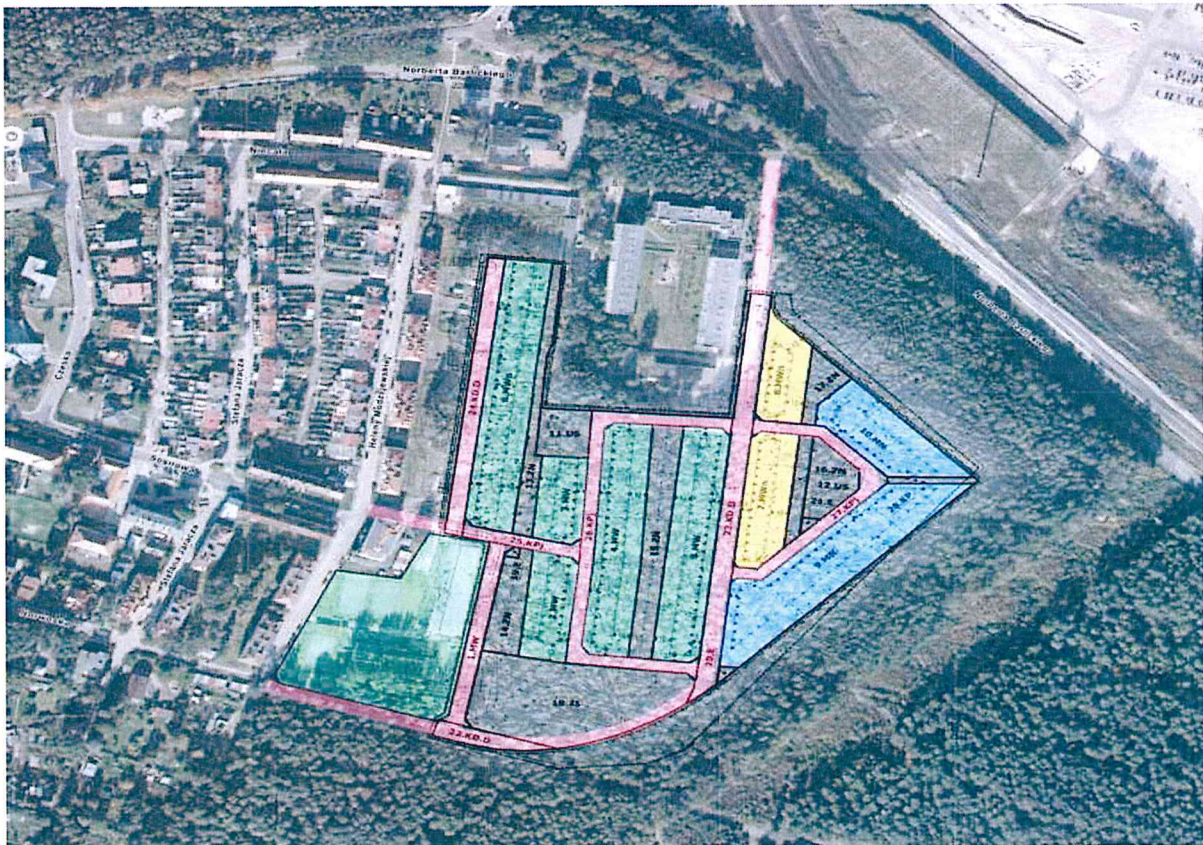
#### 1. Wprowadzenie

Przedmiotowy teren położony jest w obszarze „Natura 2000”. Na terenie tym ma powstać nowoczesna, dobrze zaplanowana, bezpieczna dzielnica mieszkaniowa z usługami terenami zielonymi i rekreacyjno –sportowymi. Powierzchnia terenu objęta koncepcją wynosi ok. 61100m<sup>2</sup>

Obszar opracowania to kolory zielony, różowy i żółty zgodnie z poniższą mapą oraz granica oznaczone grubą czarną linią na załączniku graficznym stanowiącym zał. Nr 1.5 do zapytania ofertowego.

Warunki wynikające z lokalizacji terenu:

Dla wskazanego terenu opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 31 marca 2011r, Uchwałą nr VII/57/2011 Rady Miasta Świnoujście w sprawie uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka V (rejon ul. Barlickiego – Modrzejewskiej – Norweskiej).



#### Opis ogólny

Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie kompleksowej koncepcji zagospodarowania tego terenu obejmującej:

- lokalizację budynków wielorodzinnych zgodnie z mpzp, z podziałem na budynki komunalne i budynki czynszowe przeznaczone na wynajem oznaczone na załączniku graficznym kolor zielony – budynki czynszowe, kolor żółty – budynki komunalne; (kolor niebieski budynki jednorodzinne nie objęte opracowaniem)
- parkingi lub miejsca postojowe ( II warianty parkingi podziemne, lub miejsca postojowe naziemne) ilość zgodna z obowiązującymi zapisami w mpzp;
- zagospodarowanie zieleni i małej architektury;
- zagospodarowanie placu rekreacyjno-sportowego;
- schemat infrastruktury technicznej w zakresie dróg i infrastruktury technicznej.

W załączniku nr 1.6 do zapytania ofertowego określono strukturę mieszkań dla budynków czynszowych i dla budynków komunalnych.

## **2. Zakres przedmiotu zamówienia**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie II wariantowej koncepcji przedsięwzięcia (KP) wraz z kosztorysem. Koncepcja powinna być opracowana w taki sposób aby na jej podstawie można przystąpić do wykonania projektu budowlanego.

### **Wymogi szczegółowe do koncepcji przedsięwzięcia (KP):**

- a) części opisowa koncepcji programowo – przestrzennej przedsięwzięcia powinna zawierać:
- opis koncepcji zagospodarowania terenu wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań urbanistycznych
  - opis przyjętych rozwiązań architektoniczno – konstrukcyjnych w zakresie formy, funkcji oraz konstrukcji projektowanych budynków, elementów małej architektury,
  - opis przyjętych rozwiązań technologicznych, instalacyjnych i materiałowych
  - zestawienie współczynników i powierzchni (dotyczących pow. terenu, pow. zabudowy, powierzchni chodników, dojazdów, parkingów, pow. terenów zielonych, ilości miejsc postojowych, pow. użytkowej poszczególnych budynków i poszczególnych mieszkań, pow. poszczególnych kondygnacji, ilości mieszkań z podziałem na typy projektowanych mieszkań i % ich udziałem, pow. poszczególnych pomieszczeń w budynku wraz z ich wykazem itd.)
  - informacji o planowanych kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji z wyszczególnieniem na koszty związane z: opracowaniem dokumentacji projektowej, nadzorem inwestorskim, robotami budowlanymi
  - informacji o planowanych kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji z uwzględnieniem jej etapowania
  - wszelkie inne informacje i dane nie zawarte w części graficznej, a istotne dla prawidłowego odczytania opracowania koncepcji projektowej
- b) część graficzna koncepcji powinna zawierać:
- koncepcję zagospodarowania terenu wraz z legendą i bilansem terenu wykonaną na mapie zasadniczej
  - schemat obsługi komunikacyjnej i przebiegu niezbędnej infrastruktury technicznej dla projektowanego przedsięwzięcia
  - przekroje poprzeczne terenu położonego w granicach opracowania, z pokazaniem widoków projektowanych obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury, projektowanych ciągów komunikacyjnych, sposobu ukształtowania zieleni, itp. (przekroje w charakterystycznych miejscach)
  - schematy funkcjonalne rzutów wszystkich kondygnacji projektowanych budynków mieszkalnych z oznaczeniem typów i struktury mieszkań

- charakterystyczne przekroje poziome i pionowe projektowanych budynków mieszkalnych w ilości niezbędnej do prawidłowego zrozumienia funkcji i formy tych budynków
- rysunki elewacji każdego z projektowanych budynków mieszkalnych w tym kolorystyka elewacji
- rzut wszystkich typów mieszkań wraz z pełną aranżacją pomieszczeń
- wizualizacje przedstawiające cały zakres opracowania wraz z wyszczególnieniem miejsc charakterystycznych tj. budynki, parkingi, strefy rekreacyjne, itp. umożliwiające prawidłowe zrozumienie struktury przestrzennej projektowanego przedsięwzięcia min. 10 szt. z różnymi ujęciami

Należy dążyć do maksymalnej ilości budynków wielorodzinnych na terenie przeznaczonym pod inwestycje.

Na terenie zespołu budynków wielorodzinnych należy przewidzieć urządzenia do rekreacji, zabawy dla dzieci (m. in. place zabaw), i sportu (m. in. boiska, siłownie zewnętrzne)

Zaprojektować układ komunikacyjny (m.in. drogi dojazdowe, gospodarcze, pożarowe, miejsca postojowe. Place manewrowe, ścieżki rowerowe, chodniki, miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów itp.).

Zaprojektować niezbędną infrastrukturę techniczną oraz powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy zastosować rozwiązania prowadzące do obniżenia kosztów bieżącej eksploatacji projektowanych budynków

Chodniki i dojścia do drzwi zewnętrznych lokali mieszkalnych winny zapewnić łatwy dostęp dla osób niepełnosprawnych

Od Wykonawcy oczekuje się twórczego, nowatorskiego podejścia do postanowionego zadania. Zamawiającemu zależy na uzyskaniu maksymalnej powierzchni użytkowej przy optymalnym rozwiązaniu architektonicznym. Maksymalne wykorzystanie zapisów planu miejscowego celem uzyskania jak największej ilości powierzchni użytkowej mieszkań.

#### Branża sanitarna

Dla planowanej inwestycji należy przedstawić koncepcję zasilania budynków w media sanitarne (wod-kan, gaz itp.) oraz określić zapotrzebowanie na w/w media i uzyskać opinię na temat możliwości ich dostarczenia.

Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna oraz gazowa powinna być tak zrobiona, aby każdy najemca mógł zawrzeć indywidualną umowę z dostawcą mediów.

#### Branża elektryczna i teletechniczna

Należy przedstawić koncepcję zasilania budynków w energię oraz określić zapotrzebowanie i uzyskać opinię na temat możliwości ich dostarczenia.

Oświetlenie terenu przez zastosowanie opraw LED

Instalacje telekomunikacyjne w budynkach zaprojektować w taki sposób aby w razie potrzeby można było wykonać monitoring terenu.

Wykonawca w swojej koncepcji powinien również rozpoznać i określić niezbędne opinie, uzgodnienia i decyzje administracyjne, które będą wymagane dla realizacji planowanego przedsięwzięcia tj. wykonania projektu budowlanego i wykonawczego, przyszłej budowy i oddania inwestycji do użytkowania.

Projektanta koncepcji zobowiązuje się do:

- informowania pisemnie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją zamówienia
- wykonania koncepcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami
- wykonania koncepcji w taki sposób aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji
- bieżącej konsultacji rozwiązań z Zamawiającym. Wykonawca w ramach przygotowywania opracowań musi przedstawić zamawiającemu co najmniej dwa warianty realizacji inwestycji w oparciu o nowoczesne technologie lub ich brak (np. technologia solarna, fotowoltaiczna, gruntowne wymienniki ciepła) z określeniem ich wpływu na koszty inwestycji, koszty eksploatacji.

Wykonawca koncepcji winien ją zaprezentować w siedzibie Zamawiającego na spotkaniu z udziałem wszystkich zainteresowanych stron. Po prezentacji, w ciągu 7 dni Zamawiający wyrazi swoje stanowisko do KP oraz ewentualnie określi swoje oczekiwania i wskazania do uwzględnienia. Zaakceptowana protokołarnie przez Zamawiającego KP stanowić będzie podstawę do zapłaty wynagrodzenia.

KP wraz ze wszystkimi załącznikami należy sporządzić w 3 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf.

#### Materiały prezentacyjne (MP).

MP należy wykonać w formie prezentacji. Prezentacja w formacie MPP w ilości min. 20 slajdów winna zawierać rysunki, opisy rozwiązań technicznych, podstawowe parametry techniczne, zestawienie kosztów inwestycyjnych.

MP należy sporządzić w 3 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Z powyższym zakresem zapozna(ł)em/liśmy) się:

.....  
*podpis / podpisy osób upoważnionych*