

Poland-Białystok: Architectural design services

OJ S 35/2017 18/02/2017

Contract award notice**Services****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: Zarząd Mienia Komunalnego

Postal address: ul. gen. J. Bema 89/1

Town: Białystok

Postal code: 15-370

Country: Poland

For the attention of: Marcin Bajda

E-mail: zp@zmk.bialystok.pl

Telephone: +48 857479457

Fax: +48 857479483

Internet address(es):General address of the contracting authority: www.zmk.bialystok.pl**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.3. Main activity

Housing and community amenities

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title**

Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowej wielobranżowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema, na części działki o nr geod. gr. 220/66, 220/5 i części działki o nr geod. 220/64 w obrębie 8-Bema – II etap inwestycji pod nazwą: Budowa osiedla mieszkalnego pomiędzy ulicami gen. J Bema i Wojsk Ochrony Pogranicza.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Polska, Białystok.

NUTS code PL343 Białostocki

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)

II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowej wielobranżowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i

zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema, na części działki

o nr geod. gr. 220/66, 220/5 i części działki o nr geod. 220/64 w obrębie 8-Bema – II etap inwestycji pod nazwą:

Budowa osiedla mieszkalnego pomiędzy ulicami gen. J Bema i Wojsk Ochrony Pogranicza. Szczegółowy opis

przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 1 do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskanie prawomocnego

pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej w

Białymstoku przy ul. gen. J. Bema, na części działki o nr geod. 220/66,220/5 i na części działki o nr geod.

220/64 w obrębie 8 Bema (teren przeznaczony pod inwestycję został oznaczony linią koloru żółtego i literami od

A do L na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik

Nr 1 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia) oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji

inwestycji.

3. Zakres zamówienia obejmuje:

1) roboty przygotowawcze:

a) przeprowadzenie wizji lokalnej w celu inwentaryzacji zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do

realizacji przedmiotu zamówienia,

b) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeżeli jest wymagana),

c) wykonanie inwentaryzacji zieleni,

d) uzyskanie mapy do celów projektowych,

e) dokonanie szczegółowych uzgodnień z zamawiającym,

f) uzyskanie warunków na dostawy mediów na potrzeby zespołu budynków,

g) wykonanie badań geologicznych,

2) opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na

nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. gen. J Bema, na części działki o nr geod. 220 /66, 220/5 i

na części działki o nr geod. 220/64 w obrębie 8 Bema z maksymalnym wykorzystaniem terenu pod zespół

budynków wraz z niezbędną infrastrukturą zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr L VI/724/10 Rady Miejskiej

Białegostoku z dnia 31.5.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części

osiedla Bema w Białymstoku w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza (opublikowana w Dzienniku Urzędowym

Województwa Podlaskiego z 2010 r., nr 135, poz. 1800) nazywanej dalej planem miejscowym,

3) opracowanie dokumentacji projektowej:

a) wykonanie projektu budowlanego: – projekt budowlany pełnobranżowy dla całego zamierzenia

inwestycyjnego – 6 egz.; – uzyskanie ostatecznej (prawomocnej) decyzji pozwolenia właściwego konserwatora

zabytków, ze względu na obszar wpisany do rejestru zabytków; – uzyskanie ostatecznej (prawomocnej) decyzji

pozwolenia na usunięcie bądź przesadzenie drzew i krzewów na terenie inwestycji od właściwego konserwatora

zabytków, ze względu na obszar wpisany do rejestru zabytków; – uzyskanie ostatecznej (prawomocnej) decyzji

o pozwoleniu na budowę,

b) wykonanie dokumentacji wykonawczej:

— projekty wykonawcze: – część budowlana (w tym rozbiórki) – 6 egz.; – część instalacje sanitarne – 5 egz.; -

część instalacje elektryczne – 5 egz.; – część instalacje teletechniczne

— 5 egz.; – część drogowa (w tym projekt stałej organizacji ruchu) – 5 egz.; –

zagospodarowanie terenu (w tym

projekt drogowy, projekt oświetlenia terenu, projekt zieleni, projekt małej architektury) – 5 egz.,

— przedmiary robót – 5 egz.,

— informacje do planu BIOZ – 5 egz.,

— szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 5 egz.,

— założenia wyjściowe do kosztorysowania zawierające dane techniczne, technologiczne i organizacyjne, nieokreślone w dokumentacji projektowej, a mające wpływ na wysokość wartości kosztorysowej

— 4 egz.,

— kosztorysy inwestorskie – 4 egz.,

— pozostałe inne opracowania niezbędne w celu wykonania zamówienia wynikające z wymagań jednostek

opiniujących i uzgadniających bądź wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych

— 4 egz.,

— wykaz opracowań (tytuły zgodne z opisem na teczках) – 1 egz.,

— zestawienie kosztów budowy z podziałem zgodnym z załącznikiem nr 4 (tabela) – 4 egz.,

c) kompletna dokumentacja w postaci elektronicznej – 2 egz. Wersja elektroniczna opracowana

w .pdf, .dwg i .ath, całość na jednej płycie z podziałem na dwa foldery. W jednym folderze projekt budowlany,

projekty wykonawcze, STWiOR wraz z informacją BIOZ, przedmiary

i założenia do kosztorysowania, w drugim folderze – kosztorysy inwestorskie. W/w foldery rozbite na branże.

Opis każdego pliku/folderu zgodny z nazwą na teczce (nazwa skrócona bez kropek

o długości nazwy do 20 znaków). Opis rysunku zgodny z opisem w metryczce (nazwa skrócona bez kropek o

długości do 20 znaków),

d) dokumentacja projektowa winna zawierać dokładny spis treści, rysunków i innych wymaganych przez

obowiązujące przepisy oraz oświadczeń, wykazów, opisów, planów etc.,

e) Uwaga: Dokumentacja projektowa zostanie uznana za zatwierdzoną i odebraną przez Zamawiającego po jej

sprawdzeniu przez przedstawicieli zamawiającego i podpisaniu przez nich bezusterkowego protokołu odbioru,

4) zamawiający przewiduje trzy protokoły odbioru:

- a) protokół odbioru koncepcji programowo-przestrzennej,
- b) protokół odbioru projektu budowlanego,
- c) protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej wykonawczej wszystkich branż wraz prawomocnym pozwoleniem na budowę i pozostałą dokumentacją projektową wyszczególnioną w opisie przedmiotu zamówienia.

4. Wymogi szczegółowe do koncepcji i dokumentacji projektowej:

1) koncepcja programowo-przestrzenna

A) w część opisowej powinna zawierać:

- a) opis koncepcji zagospodarowania terenu wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań urbanistycznych,
- b) opis przyjętych rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych w zakresie formy, funkcji oraz konstrukcji projektowanych budynków oraz obiektów małej architektury,
- c) opis przyjętych rozwiązań technologicznych, instalacyjnych i materiałowych,
- d) zestawienie współczynników i powierzchni (dotyczących: pow. terenu; pow. zabudowy; pow. chodników, dojazdów i parkingów; pow. terenów zielonych; ilości miejsc postojowych; pow. użytkowej budynku 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.),

e) informację o planowanych kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji,

f) wszelkie inne informacje i dane nie zawarte w części graficznej, a istotne dla prawidłowego odczytania

opracowanej koncepcji projektowej,

B) część graficzna koncepcji, powinna zawierać:

a) koncepcję zagospodarowania terenu (oznaczonego linią koloru żółtego i literami od A do L na kopii mapy

zasadniczej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia), wraz z legendą i

bilansem terenu. Koncepcję należy sporządzić na aktualnej mapie do celów projektowych,

b) schematy obsługi komunikacyjnej i przebiegu niezbędnej infrastruktury technicznej dla projektowanego

przedsięwzięcia,

c) przekroje poprzeczne terenu położonego w granicach opracowania, z pokazaniem ukształtowania terenu,

widoków projektowanych obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury, projektowanych ciągów

komunikacyjnych, sposobu ukształtowania zieleni, itp. (przekroje w charakterystycznych miejscach),

d) schematy funkcjonalne rzutów wszystkich kondygnacji projektowanych budynków mieszkalnych z

oznaczeniem typów i struktury mieszkań,

e) charakterystyczne przekroje poziome i pionowe projektowanych budynków mieszkalnych,

w ilości niezbędnej do prawidłowego zrozumienia funkcji i formy tych budynków,

f) rysunki elewacji każdego z projektowanych budynków mieszkalnych (w tym kolorystyka elewacji,

g) rzuty wszystkich typów mieszkań, wraz z pełną aranżacją pomieszczeń,

h) wizualizacje komputerowe lub rysunki perspektywiczne, przedstawiające projektowany zespół budynków mieszkalnych, umożliwiające prawidłowe zrozumienie struktury przestrzennej projektowanego przedsięwzięcia (min. 3 szt. z różnymi ujęciami).

Koncepcję programowo – przestrzenną należy wykonać w 3 egz. (oraz w postaci elektronicznej — 2 egz.).

2) wymogi do dokumentacji projektowej:

a) wszystkie teczki dokumentacji winne zawierać ten sam tytuł zadania, zgodny z treścią tytułu zadania, zgodny z treścią tytułu na projekcie budowlanym,

b) opis proponowanych materiałów i urządzeń zostanie dokonany poprzez podanie parametrów technicznych, gatunków materiałów przy zachowaniu wymogów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.1.2004 r. – art. 29, umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie przetargu na wybór Wykonawcy robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji,

c) kosztorys inwestorski winien zawierać szczegółowe zestawienie materiałów,

d) projekty wchodzące w skład dokumentacji projektowej muszą być wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Każdy rysunek zawarty w projekcie musi być w pełni zwymiarowany,

e) dokumentacja projektowa w swej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych dopuszcza się wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie. W takim przypadku przy wskazaniu powinien być dopisek lub równoważny,

f) wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania konsultacji z przedstawicielami zamawiającego na spotkaniach koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego przynajmniej raz na dwa tygodnie na każdym etapie opracowania koncepcji i dokumentacji projektowej celem przedstawienia postępu prac i konsultacji na wszystkich etapach projektowania,

g) wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostarczenia w ciągu trzech dni, na dodatkowe zlecenie Zamawiającego dodatkowych egzemplarzy dokumentacji projektowej,

h) wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie ofertowej kosztów przygotowania odpowiedzi na pytania (dotyczące dokumentacji projektowej) zadawanych w trakcie przetargu na wybór wykonawcy robót budowlanych. Odpowiedzi na zapytania winne być udzielane niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od daty otrzymania pytania na piśmie lub e-mail,

i) wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia zestawienia kosztów budowy po sporządzeniu dokumentacji z podziałem kosztorysów jak w przykładowym zestawieniu (załącznik nr 4),
j) przedmiot umowy, oprócz zawartości merytorycznej, musi – pod rygorem uznania przedmiotu umowy za niekompletny – zawierać:
— oświadczenie Wykonawcy o: – kompletności dokumentacji projektowej z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć – załącznik do protokołu odbioru końcowego,
— oświadczenie Wykonawcy o: – opracowaniu dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć, – zgodności dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami, – o przysługujących mu do opracowanej dokumentacji projektowej wyłącznych i nieograniczonych prawach autorskich (osobiste i majątkowe), – o nieobciążeniu dokumentacji projektowej żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich,
— wszystkie wymagane i niezbędne uzgodnienia, opinie rzeczoznawców, gestorów sieci oraz inne niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

Uwaga: Przed rozpoczęciem procedury uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć Zamawiającemu

kompletny projekt budowlany celem uzyskania ostatecznej akceptacji.

3) nadzór autorski obejmuje pełnienie nadzoru autorskiego przez uprawnionych projektantów we wszystkich

branżach, zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Nadzór autorski będzie pełniony do zakończenia robót

budowlanych, na wezwanie zamawiającego lub inspektora nadzoru, (wezwanie Zamawiającego przekazane

pisemnie, przesłane faxem, e-mail, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem).

Nadzór autorski, pełniony na podstawie art.12 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 3, art. 20 ust. 1 pkt 4 i art. 21 ustawy z

dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), obejmuje w szczególności:

a) czuwanie nad zgodnością realizacji inwestycji z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych,

technicznych i materiałowych poprzez pobyt na budowie na wezwanie zamawiającego,

b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę inwestycji,

c) uzgadnianie z zamawiającym i wykonawcą inwestycji możliwości wprowadzenia zmian materiałowych, innych rozwiązań technicznych i użytkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej,

d) udział w naradach technicznych i komisjach oraz końcowym odbiorze inwestycji.

Nadzór autorski pełnić będą projektanci, którzy opracowali wielobranżową dokumentację projektową przedmiotowego obiektu.

Nadzór autorski płatny wg stawki określonej w ofercie, przy szacowanej ilości maksymalnie 60

nadzorów.

Wynagrodzenie za nadzór autorski obejmuje koszty dojazdów, diet i noclegów oraz niezbędnych badań i ekspertyz,

4) branża budowlana wymogi szczegółowe do koncepcji i dokumentacji projektowej.

Wymagania odnośnie stanu projektowanego. Przedmiotem niniejszego postępowania jest opracowanie

koncepcji i dokumentacji projektowej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o minimalnej

powierzchni użytkowej 10 260,00 m².

a) wymogi dla zagospodarowania terenu:

— należy dążyć do maksymalnej ilości budynków wielorodzinnych na terenie przeznaczonym pod inwestycję,

— na terenie zespołu budynków wielorodzinnych należy przewidzieć: urządzenia do rekreacji, zabawy dla dzieci

(m.in. place zabaw), i sportu (m.in. boiska, siłownie na powietrzu),

— 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,

b) wymogi dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

— budynki wielorodzinne zaprojektować w technologii tradycyjnej, przykryte stropodachem wentylowanym,

— budynki dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone (parter + 1 piętro), bez balkonów,

— każde mieszkanie powinno stanowić odrębny lokal i posiadać odrębne wejście z zewnątrz budynku na

poziomie parteru z wiatrołapem,

— każde mieszkanie na drugiej kondygnacji powinno posiadać indywidualną wewnętrzną klatkę schodową

przynależną do lokalu mieszkalnego,

— projektowana zabudowa powinna być odpowiednio nasłoneczniona i powinna zapewnić prawidłową wymianę

powietrza,

— poziom posadzki w lokalach mieszkalnych na parterze winien być 20-30 cm wyżej niż grunt rodzimy na

zewnątrz budynku,

— 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 postawionego zadania. Zamawiającemu

zależy na uzyskaniu maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) przy optymalnym rozwiązaniu

architektonicznym,

- maksymalne wykorzystanie zapisów planu miejscowego celem uzyskania jak największej ilości powierzchni użytkowej mieszkań,
- powierzchnia użytkowa pokoi w mieszkaniu i ich procentowy udział w opracowaniu powinna być w przedziale:
 - M1 (16 m² – 22 m²) – ok. 79 % (oczekiwana powierzchnia użytkowa całego mieszkania ok. 28 m²)
 - M2 (25 m² – 32 m²) – ok. 20 % (oczekiwana powierzchnia użytkowa całego mieszkania ok. 40 m²)
 - M3 (35 m² – 50 m²) – ok. 1 % (oczekiwana powierzchnia użytkowa całego mieszkania ok. 55 m²)
- Preferowane jest projektowanie mieszkań (M1, M2, M3) o jak najmniejszej powierzchni użytkowej,
- na parterze budynków zaprojektować mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
- w ilości – po jednym na każdy segment budynku,
- oświetlenie naturalne: stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi min. 1:8,
- zastosować odpowiednią jakość materiałów do wykonania przedmiotu zamówienia,
- projektowane budynki i lokale mieszkalne winny spełnić wymagania odnośnie oszczędności energii zgodne z § 328 i § 329 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.4.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.) i spełniać wymagania obowiązujące od 1.1.2021 roku,
- wszystkie ściany zewnętrzne, stropy i podłogi lokali mieszkalnych winny być projektowane tak jak ściany zewnętrzne budynku,
- współczynniki przenikania dla przegród budowlanych w budynkach i mieszkaniach winny spełniać wymagania Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.4.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.) obowiązujące od dnia 1.1.2021 r.,
- w projektowanych mieszkaniach należy zapewnić sprawną wentylację grawitacyjną (na przykład poprzez: odpowiednią wysokość kominów z kanałami wentylacyjnymi – min. 2,5m od stropodachu z zastosowaniem turbowentów) każde mieszkanie winno posiadać dwa kanały grawitacyjne w kuchni w tym jeden do okapu kuchennego i po jednym do łazienki i WC,
- w budynkach należy zaprojektować pomieszczenie techniczne w którym zostaną umieszczone wszystkie liczniki i urządzenia techniczne (min. 1 pomieszczenie na 8 mieszkań, 1 segment),
- stan wykończenia projektowanych budynków: tynki zwykłe, gładzie gipsowe i malowanie na ścianach i sufitach w lokalach mieszkalnych i na indywidualnych klatkach schodowych; płytki ceramiczne na podłodze i glazura w kuchniach (tzw. fartuchy) i łazienkach oraz płytki gresowe na klatkach schodowych i wiatrołapach; stolarka okienna PVC (okna z funkcją uchylu i wyposażone w nawiewniki higrosterowalne; parapety z płyt postformingowych o minimalnej

szerokości;
drzwi wejściowe do mieszkań wzmocnione antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne lokalowe płytowe; w pokojach
posadzki z wykładziny PVC jednowarstwowe homogeniczne
o odpowiednich parametrach technicznych; ponadto należy zaprojektować biały montaż (wyposażenie w urządzenia sanitarne) i osprzęt elektryczny,
— w dokumentacji projektowej należy podać rodzaj i kolorystykę: terakoty, glazury, farb, itp.
W/w wymagania nie są wymaganiami obligatoryjnymi. Przedmiotowe przedsięwzięcie należy zaprojektować
tak, aby odpowiadało Zamawiającemu i przyszłym użytkownikom oraz gwarantowało uzyskanie decyzji o
pozwoleniu na budowę, a po budowie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
W każdym budynku przewidzieć minimum 2 lokale przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5) branża sanitarna wymogi szczegółowe do koncepcji i dokumentacji projektowej.
Wymagania odnośnie stanu projektowanego.
A) dla planowanej inwestycji zaopatrzenie w media należy zrealizować zgodnie z:
— planem miejscowym,
— warunkami przyłączenia do sieci wod-kan i deszczowej,
— działka znajduje się w strefie obsługi wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej sieci osiedla budynków komunalnych przy ul. gen. J Bema;
— każde mieszkanie musi posiadać oddzielne przyłącze wodociągowe i przyłącze kanalizacji sanitarnej;
— instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej ma być tak zaprojektowana, aby każdy najemca mógł zawrzeć indywidualną umowę z Przedsiębiorstwem Wodociągi Białostockie Sp. z o.o. na dostawę wody i odbiór ścieków.
Z uwagi na warunki gruntowo-wodne (wskazany teren charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych)
należy zaprojektować drenaż opaskowy wokół budynków z podłączeniem do kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z utwardzonego terenu.
B) instalacje sanitarne obiektów kubaturowych:
— instalacja technologiczna źródła ciepła zasilająca poszczególne segmenty mieszkalne:
Zaprojektować technologię pozyskiwania energii odnawialnej wykorzystującej ciepło Ziemi pracującej na rzecz centralnego ogrzewania.
Uwaga:
Urządzenia powinny być przygotowane do wykorzystania energii elektrycznej wytworzonej we własnym zakresie przez instalacje fotowoltaiczne.
— instalacja c.o. segmentu mieszkalnego:
Celem prac jest zaprojektowanie instalacji ogrzewczej w taki sposób, aby ilość ciepła potrzebnego do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie pozwalającym zmniejszyć koszty eksploatacji. Technologię oraz parametry pracy instalacji

ogrzewczej

segmentu mieszkalnego należy dostosować do technologii źródła ciepła. Zaprojektować indywidualnie dla

każdego lokalu w segmencie pomiar zużycia energii cieplnej.

— instalacja wod-kan:

a) zaprojektować przygotowanie wody ciepłej w następujący sposób: woda ciepła w kuchni z przepływowego ogrzewacza elektrycznego, w łazience z pojemnościowego lub przepływowego ogrzewacza

elektrycznego o wydajności pokrywającej zapotrzebowanie na ciepłą wodę w danym lokalu mieszkalnym,

b) zaprojektować instalację wody zimnej z rur z tworzyw sztucznych, wody ciepłej oraz cyrkulacji

z rur z wkładką aluminiową,

c) rozprowadzenie od wodomierze głównego w warstwach podłogowych i bruzdach ściennych w izolacji termicznej zgodnie z warunkami technicznymi,

d) w rozprowadzeniach lokalowych instalacji wody zimnej, ciepłej należy zastosować systemy ze sposobem

łączenia typu zaciskowego, dopuszczone do krycia w warstwach podłogowych,

e) w pomieszczeniach sanitarnohigienicznych należy zaprojektować armaturę czepalną oraz przybory

sanitarne pochodzące z jednej linii wzorniczej,

f) w pomieszczeniach sanitarnohigienicznych dla osób niepełnosprawnych należy zaprojektować armaturę

czepalną oraz przybory sanitarne zgodnie z wymogami dla tego rodzaju pomieszczeń,

g) opracowanie powinno zawierać kompletne zestawienie armatury białego montażu,

h) instalację kanalizacyjną zaprojektować z rur PVC,

i) piony i podejścia kanalizacyjne w szachtach.

Wykonawca (Projektant) zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji organizacyjnotechnicznych

i administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych w tym uzyskania pozwolenia

na budowę.

6) branża elektryczna i teletechniczna wymogi szczegółowe do koncepcji i dokumentacji projektowej.

a) wymagania odnośnie stanu projektowanego.

dla planowanej inwestycji zaopatrzenie w media należy zrealizować zgodnie z:

— Decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

— Warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,

b) w budynkach należy zaprojektować:

— wewnętrzne instalacje oświetleniowe i gniazd wtykowych konieczne ze względu na funkcje budynku (skrzynki

bezpiecznikowe oraz telekomunikacyjne w mieszkaniach zaprojektować jako p/t)

— instalację odgromową

— instalację fotowoltaiczną z magazynowaniem energii na potrzeby administracyjne

— oświetlenie terenu (zastosować oprawy LED)

— kanalizację telekomunikacyjną (połączyć z istniejącą), zaprojektować w taki sposób aby można było w razie

potrzeby wykonać monitoring terenu.

— instalacje telekomunikacyjne w budynku wykonać wg obowiązujących przepisów w zakresie instalacji

teletechnicznych (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6.11.2012

r., Dz.U. 2012 r. poz. 1289).

Liczniki energii elektrycznej zlokalizować na zewnątrz budynku, przewidzieć dodatkowe miejsce na licznik

dla operatorów telekomunikacyjnych, urządzenia telekomunikacyjne oraz magazynowania energii umieścić w

pomieszczeniu technicznym.

Uzyskać warunki przyłączenia, uzgodnienia układów pomiarowych, decyzje organizacyjno – techniczne i

administracyjne niezbędne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę

5. Część informacyjna. Stan istniejący.

Teren objęty niniejszym zamówieniem obejmuje część działki o nr geod. 220/66 oraz część działki

o nr geod. 220/64, obręb 8 Bema, zlokalizowanych przy ul. gen. J. Bema. W większości teren przeznaczony pod

inwestycje nie jest zagospodarowany, porośnięty jest trawami, krzakami i drzewami. Na części działki o nr geod.

220/66 znajduje się objęty ochroną Miejskiego Konserwatora Zabytków obiekt terenowej strzelnicy ziemnej,

która nie wchodzi w zakres inwestycji.

Na części działki o nr geod. 220/64 od strony ul. gen. J. Bema znajduje się staw wraz z biologiczną

obudowa brzegów który podlega zachowaniu i ochronie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego. Staw wraz z biologiczną obudowa brzegów nie wchodzi w zakres opracowania. Dodatkowo

należy wskazać, że na sąsiedniej działce o nr geod. 220/5, obręb 8 Bema, został wybudowany jeden budynek

wielorodzinny oraz rozpoczęła się budowa dwóch kolejnych budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą

techniczną i zagospodarowaniem terenu. W związku

z powyższym, nowo projektowany zespół budynków (objęty niniejszym postępowaniem), powinien być

powiązany z wykonanym i powstającym zagospodarowaniem terenu na działce o nr geod. 220 /5

(w zakresie infrastruktury – drogi, chodniki, sieci, przyłącza, instalacje podziemne i nadziemne).

6. Wymaga się udzielenia co najmniej 3 letniej rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia.

II.1.5. CPV code(s)

71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings,

71222000 Architectural services for outdoor areas, 71320000 Engineering design services

II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.2. Total value of the contract/lot

II.2.1. Total value of the contract/lot

Lowest offer 710 200 and Highest offer 1 072 683 PLN

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of

1. Cena. Weighting 60

2. Skrócenie terminu realizacji zamówienia. Weighting 20

3. Koszt wybudowania 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego brutto w PLN. Weighting 20

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction has been used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

DI.263.24.2016

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Contract notice

Notice number in the OJ S: [2016/S 196-354289](#) of 11.10.2016

Section V: Award of contract

Contract No: DI.263.24.2016

Lot title: Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowej wielobranżowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema, na części działki o nr geod. gr. 220/66, 220/5 i części działki o nr geod. 220/64 w obrębie 8-Bema – II etap inwestycji pod nazwą: Budowa osiedla mieszkalnego pomiędzy ulicami gen. J Bema i Wojsk Ochrony Pogranicza.

V.1. Date of conclusion of the contract

25.1.2017

V.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

V.3. Name and address of the contractor

Official name: EC Industria Krzysztof Holwek

Town: Piątkowisko

Postal code: 95-200

Country: Poland

E-mail: holwek@ecindustria.pl

Telephone: +48 660698314

V.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot:

Value: 799 304,63 PLN

excluding VAT

Total value of the procurement:

Lowest offer 710 200 and Highest offer 1 072 683 PLN

Including VAT. VAT rate (%) 23

V.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.2. Additional information**VI.3. Procedures for review****VI.3.1. Review body**

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.3.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: 1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku

naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

3. Odwołanie – zgodnie z przepisami art. 180 – 198 ustawy Pzp:

1) odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w

postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na

podstawie ustawy Pzp,

2) odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca

się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz

wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania,

3) odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu,

4) odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

5) wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy Pzp,

6) w przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności,

7) na czynności, o których mowa w pkt 6, nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 ustawy Pzp,

8) zgodnie z treścią art. 182 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 zdanie drugie albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób — w przypadku gdy wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp,

9) odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, także wobec postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na stronie internetowej – jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp,

10) odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 8 i pkt 9 wnosi się w przypadku zamówień, których wartość jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 – w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można

było powziąć
wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia,
11) w przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert,
12) zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana specyfikacja, wzywając wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego,
13) wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się zamawiającemu oraz wykonawcy wnoszącemu odwołanie,
14) wykonawcy, którzy przystąpili do postępowania odwoławczego, stają się uczestnikami postępowania odwoławczego, jeżeli mają interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść jednej ze stron,
15) zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego wykonawcy nie później niż do czasu otwarcia rozprawy. Izba uwzględnia opozycję, jeżeli zgłaszający opozycję uprawdopodobni, że wykonawca nie ma interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił; w przeciwnym razie Izba oddala opozycję. Postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji Izba może wydać na posiedzeniu niejawnym. Na postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji nie przysługuje skarga,
16) jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następnego po dniu lub dniach wolnych od pracy,
17) odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli:
a) nie zawiera braków formalnych,
b) uiszczono wpis,
18) wpis uiszcza się najpóźniej do dnia upływu terminu do wniesienia odwołania, a dowód jego uiszczenia dołącza się do odwołania,
19) w przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień

Specyfikacji

Istotnych Warunków Zamówienia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert 20) w przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega

zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia.

4. Skarga do sądu – zgodnie z przepisami art. 198a – 198g ustawy Pzp.

5. Szczegółowe informacje na temat środków ochrony prawnej znajdują się w Dziale VI ustawy Pzp.

VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.4. Date of dispatch of this notice

15.2.2017