

## Załącznik nr 1

### Opis przedmiotu zamówienia (OPZ), stanowiącego przedmiot niniejszego zapytania ofertowego (znak sprawy WIR.7011.4.2024)

#### **Nazwa zamówienia:**

**Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. Zagospodarowanie terenu wokół tzw. Harcówki (w ramach przedsięwzięcia pn. Modernizacja i przystosowanie budynków oraz terenu działki tzw. Harcówki na cele bazy turystyczno-noclegowej)**

#### **Adres / teren inwestycji:**

ul. Piaskowa 40, 08-500 Ryki,  
gm. Ryki, pow. rycki, woj. lubelskie

jednostka ewidencyjna Ryki - miasto (identyfikator teryt. 061604\_4), obręb geodezyjny nr 1 - Ryki (061604\_4.0001),

działki ewid. nr:  
3995/2 (061604\_4.0001.3995/2 – teren wokół Harcówki),  
3733 (061604\_4.0001.3733 – ul. Piaskowa);

Rodzaj zamówienia – usługi;

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. Zagospodarowanie terenu wokół tzw. Harcówki (w ramach przedsięwzięcia pn. Modernizacja i przystosowanie budynków oraz terenu działki tzw. Harcówki na cele bazy turystyczno-noclegowej);

#### **Program zadania inwestycyjnego, którego dotyczy opracowanie projektowe stanowiące przedmiot zamówienia:**

1. budowa wieży widokowej (wys. 12 m),
2. budowa placu zabaw,
3. budowa parku linowego (do 3 m wys. upadku),
4. budowa nawierzchni dojazdów, dojazdów,
5. budowa parkingu i zjazdów do dróg publicznych,
6. budowa boisk piaskowych i zaplecza (przebieralnia i miejsce na przenośne wc\*),
7. budowa pola namiotowego (miejsce na wc przenośne\*),
8. budowa instalacji oświetlenia oraz monitoringu (ew. modernizacja istniejących lub budowa

- nowych przyłączy do sieci elektroenergetycznej),
9. modernizacja istniejących lub budowa nowych przyłączy i instalacji wod-kan,
  10. budowa małej architektury (ławki, kosze, tablice informacyjne),
  11. nasadzenia rodzimej zieleni niskiej i wysokiej;  
\* docelowe zaplecze sanitarne na potrzeby funkcjonowania boisk, pola namiotowego (a także kąpieliska w stawie Buksa) będzie usytuowane w jednym z istniejących budynków, po jego modernizacji w kolejnym etapie realizacji inwestycji;

Lokalizacja poszczególnych elementów wchodzących w zakres powyższego programu zostanie ustalona z Zamawiającym podczas opracowywania dokumentacji projektowej w fazie przygotowania koncepcji.

**Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zakresem opracowania (oraz terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji):**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zajmujące do 49% powierzchni całkowitej budynku lub do 49% powierzchni przeznaczonych pod zabudowę w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku:
  - a) usługi nieuciążliwe;
  - b) lokale mieszkalne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski;
  - 3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) urządzenia towarzyszące;
  - 2) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) infrastrukturę techniczną.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie minimalnej powierzchni nowo

wydzielonych działek budowlanych obowiązuje: 2500 m<sup>2</sup>.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L.

12) Symbol terenu: 025 KL (ulica Piaskowa)

a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m

b. szerokość jezdni – 6,0 m (*Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIV/339/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 listopada 2021 r.*)

c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni

#### **Zakres opracowania dokumentacji projektowej dla planowanych robót:**

1. Inwentaryzacja dendrologiczna i architektoniczna terenu (z wyłączeniem istniejących budynków),
2. Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego (projektu zagospodarowania terenu /PZT/, projektu architektoniczno-budowlanego /PAB/, projektu technicznego /PT/) oraz projektu wykonawczego dla planowanych robót: rozbiórki istniejących elementów (z wył. budynków), budowy lub modernizacji elementów wyszczególnionych w programie inwestycji; Pozyskanie wszystkich niezbędnych warunków, opinii i decyzji;
3. Opracowanie STWiORB, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
4. Uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków, opinii i decyzji w tym decyzji pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych;

#### **Termin realizacji zamówienia:**

– I. faza realizacji zamówienia: termin przekazania Zamawiającemu do odbioru dokumentacji w zakresie niezbędnym do złożenia wniosku o pozwolenia na budowę (ew. zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę) – tzn. PZT + PAB, ew. także złożenia w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (ew. zgłoszenia) wraz z kosztorysem inwestorskim – do 21 dni od daty podpisania umowy (nie później niż do dnia 10 maja 2024 r.);

– II. faza realizacji zamówienia: termin przekazania Zamawiającemu do odbioru pozostałych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej, stanowiącej przedmiot zamówienia – tzn. PT, projektu wykonawczego, ew. aktualizacji przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego, STWiORB – w ciągu kolejnych 60 dni;

#### **Uwagi:**

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem planowanej inwestycji – stanowi **załącznik nr 1a**;

Zamawiający zlecił geodecie opracowanie mapy do celów projektowych, która zostanie przekazana Wykonawcy – Projektantowi w dniu podpisania Umowy – szkic mapy stanowi **załącznik nr 1b**;

Skan uproszczonych wypisów z rejestru gruntów dla działek wchodzących w zakres opracowania – tzn. działek ewid. nr 3995/2 (teren wokół Harcówki) i 3733 (ul. Piaskowa) stanowią odp. **załączniki nr 1c i 1d**;

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia stanowić będzie załącznik do specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), jako istotna część opisów przedmiotu zamówienia (OPZ) w przyszłym postępowaniu przetargowym, mającym na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w ramach planowanej inwestycji - dlatego wszystkie elementy składające się na przedmiotową dokumentację projektowo-kosztorysową powinny zostać opracowane zgodnie z art. 99-103 aktualnie obowiązującej ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp – Odział 4: Opis przedmiotu zamówienia); W zw. z art. 99 ust. 4. ustawy Pzp przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów; Powoływanie się w przygotowywanej dokumentacji na pochodzenie tj. markę, znak towarowy, producenta, dostawcę jest dopuszczalne tylko w sytuacji, gdy nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” (zg. z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp); Jeżeli przedmiot zamówienia zostanie opisany w opisany powyżej sposób, to konieczne jest wskazanie w opisie przedmiotu zamówienia kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności – zg. z art. 99 ust. 6 ustawy Pzp;

#### **Nazwa/y i kod/y Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne (główny kod CPV),  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne,  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,  
71300000-1 Usługi inżynieryjne,  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,  
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu,  
71410000-5 Usługi planowania przestrzennego,  
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu,  
71500000-3 Usługi związane z budownictwem,  
71700000-5 Usługi nadzoru i kontroli;

BURMISTRZ

/-/

inż. Jarosław Żaczek

.....  
*podpis Kierownika Zamawiającego  
lub osoby upoważnionej*