



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowej zabezpieczenia wisterii na dz. ew. nr 13/2 z obrębem 5-06-03.

Realizacja zamówienia w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa, modernizacja oraz wyposażenie budynków i obiektów Zarządu Zieleni m.st. Warszawy (Modernizacja nabrzeży Wisły)”.

Lokalizacja inwestycji:

dz. ew. nr 13/2 z obrębem 5-06-03, dzielnica Śródmieście m.st. Warszawy

Zamawiający:

Zamawiający: Miasto Stołeczne Warszawa Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,

w imieniu, którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy ul. Hoża 13A, 00-528 Warszawa

Kod CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

1. Lokalizacja i charakterystyka obiektu

Wisterie przeznaczone do zabezpieczenia znajdują się na działce ew. nr 13/2 z obrębem 5-06-03 położonej pomiędzy pasem drogowym ul. Wioślarskiej i bulwarem Flotylli Wiślanej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Teren działki do 2025 r. był zagospodarowany przez tymczasową zabudowę - kontenery i podesty i dotychczas był dzierżawiony przez różne podmioty pod lokale o funkcji gastronomicznej. Obecnie, część naniesień została już zlikwidowana, a dzierżawa zakończona. Na terenie pozostały dwie pergole z wistariami, nasadzenia drzew i krzewów, winobluszcz. Cały obszar działki jest skarpą pokrytą piaskiem rzeczny, którą od strony północno-wschodniej stabilizują prefabrykowany betonowy mur oporowy, schody oraz drewniana konstrukcja oporowa. Na terenie planowana jest także modernizacja drewnianego muru oporowego wraz ze schodami, obecnie trwa wykonywanie dokumentacji projektowej na te prace.



Rysunek 1 Lokalizacja terenu (źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl/>)



2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zabezpieczenia wisterii rosnących w trzech punktach, na działce ew. nr 13/2 z obrębu 5-06-03, który uwzględni zaprojektowanie dwóch pergoli (ewentualnie jednej połączonej) o dodatkowej funkcji wypoczynkowej.

Sporządzona dokumentacja posłuży do udzielenia zamówienia publicznego obejmującego prace, które pozwolą na stabilne wsparcie pędów wisterii, poprawienie estetyki terenu i umożliwienie wypoczynku poprzez rozszerzenie funkcji terenu o dodatkową funkcję wypoczynkową.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

- uzyskanie materiałów wyjściowych do projektowania, w tym map do celów projektowych;
- uzyskanie niezbędnych opinii, zgód, pozwoleń i decyzji, w tym uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonywanie robót budowlanych, jeśli okażą się konieczne;
- weryfikację w terenie uwarunkowań lokalizacyjnych w szczególności związanych z istniejącą rzeźbą terenu, infrastrukturą podziemną oraz istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu, projektu budowlanego i projektu wykonawczego wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego - zgodnie ze stosownymi przepisami. Projekt budowlano-wykonawczy powinien zostać sporządzony w stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych;
- zapewnienie opracowania dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w tym konstrukcyjne;
- pozyskanie decyzji pozwolenie na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub potwierdzenia niewniesienia sprzeciwu do zgłoszonych prac, o ile będzie to konieczne;

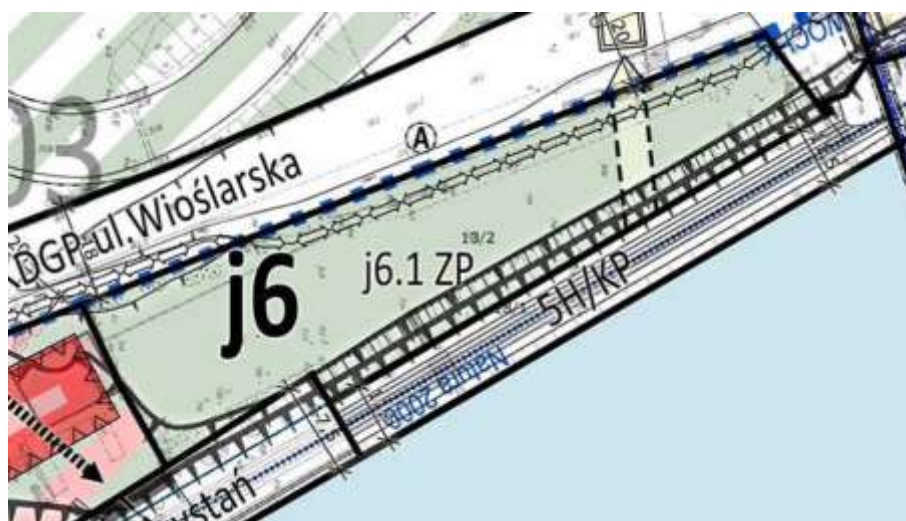


Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z zaleceniami Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby wskazany w umowie przedstawiciel Wykonawcy na bieżąco konsultował z Zamawiającym postęp prac.

3. Uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie

Teren dz. ew. nr 13/2 z obrębu 5-06-03 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Powiśle Południowe (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XC/2964/2023 z 16 listopada 2023 r. o przeznaczeniu zieleń urządzona (j6.1 ZP).



Mapa 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na dz. ew. nr 13/2 z obrębu 5-06-03. (źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl/>)

Teren działki nie jest objęty ochroną w ramach form ochrony konserwatorskiej.

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Ogólne wymagania formalno-prawne

Projekt musi być zgodny z:

- postanowieniami, uzgodnieniami, opiniami, zatwierdzeniami, zapisami decyzji administracyjnych;
- przepisami mającymi zastosowanie przy realizacji projektu, w szczególności z prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi;
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- zasadami współczesnej wiedzy technicznej i normami technicznymi.



Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić ryzyko zmian w aktach prawnych, przepisach technicznych i konieczności uwzględniania ich w opracowaniu wszystkich dokumentów powstałych w wyniku realizacji zamówienia.

4.2. Wytyczne do projektowania zabezpieczenia wisterii

1. W celu zabezpieczenia wisterii należy zaprojektować dwie niezależne pergole lub jedną pergolę, pomiędzy poszczególnymi roślinami (Rys. 2).



Rysunek 2 Czerwone oznaczenie - przybliżona lokalizacja rosnących pnączy. (źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl/>)

2. Poza funkcją zabezpieczenia wisterii, pergola powinna pełnić dodatkowo funkcję rekreacyjną poprzez zaprojektowanie zintegrowanych z nią siedzisk, huśtawek, hamaków lub tym podobnych.
3. W przypadku wariantu projektu z jedną pergolą:
 - Kształt i przebieg konstrukcji może być dowolny, jednak nie powinien być zbyt skomplikowany.
 - Miejsce/miejsca do wypoczynku mogą być wkomponowane bezpośrednio pod wspieranym pnączem stanowiącym zacienienie lub w ciągu, gdzie nie ma roślinności.
4. W przypadku wariantu projektu z dwiema oddzielnymi pergolami miejsce/miejsca do wypoczynku powinny zostać zlokalizowane bezpośrednio pod konstrukcją.
5. **Podstawowym założeniem projektu jest zabezpieczenie wisterii. Zamówienie nie zakłada wykonania oddzielnych miejsc do wypoczynku, które nie są połączone z pergolą.**
6. Należy przewidzieć konstrukcję ażurową pergoli.



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

7. Przy projektowaniu pergoli można uwzględnić ewentualność przekierowanie pędów roślin w innym kierunku niż znajdują się obecnie.
8. Pergola powinna wpasowywać się w estetykę najbliższego otoczenia i Bulwarów Wiślanych.
9. Pergola powinna być wykonana z drewna lub drewna połączonego ze stalą i/lub materiałów naturalnych. Materiały powinny mieć naturalną kolorystykę, jednak zgodnie ze standardami miejskimi dopuszczamy także antracyt (RAL 7016).
10. Drewno zastosowane w pergoli powinno być z III lub wyższej klasy wg skali twardości drewna Janki - np. orzech, modrzew, wiąz, jesion i inne (do uzgodnienia z Zamawiającym).
11. Należy przewidzieć likwidację starych konstrukcji w sposób nieuszkodzający rośliny.
12. Przed przeniesieniem wisterii na nową konstrukcję konieczne będzie zaplanowanie ich cięć. Przy wykonywaniu projektu będą wymagane konsultacje z Zamawiającym w celu omówienia zakresu i sposobu cięć tak, aby dopasować do roślin formę pergoli i uzyskać jak najlepszy efekt kompozycyjny.
13. Pergole powinny przenosić obciążenia od roślin (uwzględniając znaczny ich rozrost) i urządzeń na nich zlokalizowanych.
14. Wybrane rozwiązanie powinno mieć nieskomplikowaną, ale estetyczną formę, bez zbędnych elementów dekoracyjnych.
15. Projekt musi uwzględniać istniejące rzędne terenu i jego ukształtowanie. Nie jest planowana wymiana gruntu w obrębie wisterii.

4.3. Ogólne wytyczne do przygotowania dokumentacji projektowej

1. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana i podpisana przez właściwego w danej branży projektanta (w tym w branży konstrukcyjnej).
2. Projekt zagospodarowania terenu powinien być wykonany w skali 1:500 na mapie do celów projektowych – dopuszcza się użycie innej skali pod warunkiem uzgodnienia z Zamawiającym.
3. W przypadku zgłoszenia uwag do materiałów załączonych do wniosków i wystąpień przez jednostki, które wydają opinie, uzgodnienia, postanowienia czy decyzje administracyjne Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego poprawienia lub uzupełnienia materiałów i przekazanie skorygowanych materiałów do właściwych jednostek – w wyznaczonym terminie. Kopie materiałów wraz z potwierdzeniem terminu ich przekazania Wykonawca przekaże Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do sygnalizowania problemów wynikających z realizacji zamówienia na każdym jego etapie oraz uczestniczyć w spotkaniach z nim związanych i rozwiązywaniu zaistniałych trudności.



4. Należy zwrócić uwagę, że przed złożeniem kompletnej dokumentacji projektowej do organu administracji architektoniczno-budowlanej Wykonawca pozyska akceptację projektu przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zgłosić w terminie 7 dni roboczych od daty dostarczenia dokumentacji uwagi do otrzymanego materiału. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym terminie dokumentację uznaje się za zaakceptowaną. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia dokumentacji projektowej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca winien przewidzieć z odpowiednim wyprzedzeniem termin przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej do akceptacji, tak aby mógł złożyć zaakceptowaną dokumentację do organu administracji architektoniczno-budowlanej.
5. Przedstawiciele Zamawiającego są uprawnieni do zwoływania ewentualnych spotkań z udziałem przedstawicieli Wykonawcy w zależności od potrzeb.
6. Dokumentacja powinna być sporządzona w formie papierowej w ilości 2 egzemplarzy: projektu zagospodarowania terenu, projektu budowlano-wykonawczego, modele 3D pergoli wraz z elementami wycieczkowymi, kosztorysów inwestorskich, przedmiaru robót, STWiORB.
7. Dwa egzemplarze dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu. Nie uwzględniają one egzemplarzy, które są przekazywane przy uzgadnianiu lub uzyskiwaniu decyzji od odpowiednich jednostek/instytucji/urzędów.
8. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona także w formie elektronicznej w ilości 1 egz. na nośniku elektronicznym, np. pendrive, w tym:
 - dla rysunków w formacie (*.dwg), (*.pdf),
 - dla tekstu w formacie (*.doc),
 - dla przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w programie Norma lub kompatybilnym w formacie (*.ath) i (*.xlsx),
9. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów objętych przedmiotem umowy, która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań, tj. forma elektroniczna będzie zawierać wszelkie podpisy i pieczętki, naniesione na papierze, w trakcie dokonywanych ustaleń i uzgodnień.

4.4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego

Projekt musi być zgodny z:

- postanowieniami, uzgodnieniami, opiniami, zatwierdzeniami, zapisami decyzji administracyjnych;



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

- przepisami mającymi zastosowanie przy realizacji projektu, w szczególności z prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi;
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić ryzyko zmian w aktach prawnych, przepisach technicznych i konieczności uwzględniania ich w opracowaniu wszystkich dokumentów powstałych w wyniku realizacji zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot Zamówienia, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.0.1213 j.t. z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 j.t.);
- Ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.0.1679 t.j.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.0.2454);
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.124.1030 j.t. z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003.169.1650 j.t. z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2024.1411. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

(Dz.U.2003.120.1126 j.t.);

- Zarządzenia Nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 30 grudnia 2022 r. wraz z załącznikiem w sprawie przyjęcia Standardu ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy <https://bip.warszawa.pl/web/prezydent/-/zarzadzenie-nr-1911-2022-z-2022-12-30-6900399-1520157-3813683>;
- Innymi obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi przedmiotowej inwestycji.

Ponadto w trakcie wykonywania prac projektowych należy stosować Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz normy, europejskie oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, a w przypadku ich braku: Polskie Normy, Krajowe Oceny Techniczne, polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw. Wprowadzane materiały mają spełniać warunki Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG oraz Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych. Jednocześnie Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych.

4.5. Termin realizacji przedmiotu umowy:

Termin realizacji zamówienia – 120 dni.



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

5. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1 Obszar inwestycji – Istniejąca pergola nr 1 wraz z porastającą ją wisterią (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Fot. 2 Obszar inwestycji – Istniejąca pergola nr 2 wraz z porastającą ją wisterią. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl



Fot. 3 Obszar inwestycji od strony północno-wschodniej. Zieleń niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia w inne miejsce. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Fot. 4 Obszar inwestycji od strony wschodniej. Zieleń niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl



Fot. 5 Obszar inwestycji od strony zachodniej. Zieleń niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia w inne miejsce. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Fot. 6 Obszar inwestycji od strony północnej. Zieleń niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia w inne miejsce. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl



Fot. 7 Obszar inwestycji – istniejąca roślinność. Zieleni niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia. (autor: Anna Bałazy, ZZW)



Fot. 8 Obszar inwestycji – istniejąca roślinność. Zieleni niska przeznaczona do usunięcia lub przesadzenia. (autor: Anna Bałazy, ZZW)