



**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

Znak sprawy: KPT.341-2-17/14

Załącznik nr 1 do SIWZ

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Nazwa zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie uzbrojenia terenów inwestycyjnych KPT”

Lokalizacja: Kielce, ul. Olszewskiego, dz. nr ewidencyjne: 6/47, 6/389, 6/390, 6/391, 6/392, 6/393, 6/394, 6/395, 6/396, 6/397, 6/289, 6/398, 6/399.

Powierzchnia działki: ok. 3,6 ha

Opis:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej Uzbrojenia terenów inwestycyjnych Kieleckiego Parku Technologicznego.

W zakres zamówienia wchodzi:

1. opracowanie koncepcji wykonania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego – do zatwierdzenia przez Inwestora;
2. uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami mediów i zarządcami terenów sąsiadujących (w szczególności Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach - w związku z opracowywaną koncepcją przedłużenia ul. Olszewskiego);
3. uzyskanie zgód na wejście na działki nie będące własnością Inwestora, w tym uzgodnienia z właścicielami tych terenów (łącznie z możliwością uzyskiwania zgód w terenie zamkniętym PKP, do sprawdzenia na etapie prac projektowych),
4. pozyskanie mapy do celów projektowych;
5. opracowanie projektu budowlanego – w 5 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenie na budowę – projekt budowlany zgodny zakresem z projektem wykonawczym;
6. opracowanie projektu wykonawczego - w 5 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej), w tym m.in.:
 - projektu zagospodarowania terenu (z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i dróg),
 - projektów branżowych sieci zasilających przyłączy i sieci od miejsc wskazanych przez gestorów poszczególnych sieci – nawet w przypadku gdy miejsce wpięcia wykracza poza granice uzbrajanego terenu (sanitarne – wod-kan, gaz, elektryczne w tym ewentualnych trafostacji i słaboprądowe, ewentualnie sprężone powietrze),
 - projektu przełożenia ewentualnego istniejącego uzbrojenia kolidującego z proponowaną koncepcją zagospodarowania terenu,
 - projektu b. drogowej (ciągi pieszo-jezdne, parkingi, wjazdy),



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

- projektu instalacji proekologicznych;
 - projektu rekultywacji terenu po istniejącym użytkowniku (możliwa konieczność dokonania rekultywacji składowiska) – projekt budowlany i wykonawczy (ujęty w pozwoleniu na budowę lub posiadający osobne pozwolenie na budowę) – w 4 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej)
 - i innych niezbędnych niewymienionych powyżej.
7. opracowanie i sporządzenie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla zaprojektowanego obiektu, zagospodarowania terenu i wyposażenia (we wszystkich branżach osobno) - w 2 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej);
 8. opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż – w 3 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej)
 9. uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków i decyzji, w tym m.in.:
 - warunków technicznych dostawy mediów,
 - decyzji o warunkach zabudowy,
 - decyzji lokalizacyjnej, decyzji środowiskowej (wraz z raportem oddziaływania na środowisko),
 - wszelkich niezbędnych uzgodnień z właścicielami działek,
 - uzgodnienia lokalizacji wjazdów i zjazdów,
 - uzgodnienia z gestorami poszczególnych mediów w celu przebudowy lub budowy sieci dla możliwości zasilenia terenów inwestycyjnych we wszystkie media;
 - prawomocnego pozwolenia na budowę,
 - i inne niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji;
 10. opracowanie dokumentacji geotechnicznej – w 2 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej)
 11. opracowanie wizualizacji terenu w skali: 1:500 – w 2 egz. (w wersji papierowej i elektronicznej),
 12. przygotowanie niezbędnej dokumentacji celem regulacji stanów prawnych (ksiąg wieczystych) nieruchomości powstałych z podziału terenu inwestycyjnego, niezbędnych do zbycia nieruchomości.

Przedmiotem projektu jest wykonanie dokumentacji projektowej terenów inwestycyjnych KPT, zlokalizowanych w Kielcach przy ul. Olszewskiego na podstawie wcześniej opracowanej (w dwóch wariantach) i zaakceptowanej przez Inwestora koncepcji projektowanej.

Na podstawie zaakceptowanej koncepcji Wykonawca opracuje projekt budowlany i wykonawczy dla terenu wraz z pozostałymi dokumentami, o którym mówi opis. Standard wykonania i wykończenia całego zadania ustanowiono jako wysoki.



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

Tereny inwestycyjne winny być wyposażone we wszystkie instalacje (sieci), w tym: sanitarne – wodociągowe, w tym również na cele p.poż. i kanalizacyjne oraz deszczowa, c.o., gazy techniczne (sprężone powietrze), ciepne, elektryczne zewnętrzne, teletechniczne, niskich prądów. W ramach okablowania strukturalnego należy przewidzieć skomunikowanie projektowanego terenu z istniejącym budynkiem KPT. Klasa wykonania okablowania strukturalnego – min. 6.

Projekt zakładać musi wykonanie przyłączy wszystkich mediów do poszczególnych plotów inwestycyjnych od miejsc wskazanych przez gestorów poszczególnych mediów (nawet w przypadku gdy wykraczają one poza działki ewidencyjne wskazane jako przedmiot zamówienia) – w tym również konieczność wykonania sieci lub konieczność zaprojektowania przebudowy istniejących już sieci w zależności od uzyskanych przez Projektanta warunków technicznych na dostawę.

Każdy z plotów (działek – decyzja podziałowa w załączeniu) będzie wyposażony we wszystkie media jak również będzie posiadał wjazdy/zjazdy, ukształtowanie terenu). Należy założyć skomunikowanie poszczególnych działek z drogą główną.

Projekt zakładać musi również ewentualne wycinki na terenie inwestycji bądź po trasach projektowanych sieci, wraz z uzyskaniem administracyjnej decyzji w tym zakresie. Projektant przewidzi również likwidację drobnych elementów budowlanych pozostających na przedmiotowym terenie, nie wymagających pozwolenia na rozbiórkę.

Media należy zaprojektować do każdej działki, zakańczając instalacje (przyłącza) studnią lub skrzynką techniczną (złączem kablowym) – w sposób umożliwiając dalsze podłączenie odbiorcy.

Należy zaprojektować również hydranty zewnętrzne (zgodnie z przepisami p.poż) ale nie mniej niż jeden hydrant na każdym plocie.

W ramach prac projektowych należy ująć wykonanie instalacji proekologicznych – możliwych do wykonania na etapie uzbrajania terenu, ewentualnie pomocnych przy chęci wykonania ich na etapie budowy obiektów kubaturowych na terenach inwestycyjnych.

Projektant na etapie opracowywania dokumentacji sprawdzi konieczność zaprojektowania stacji transformatorowej w ilościach wystarczających i zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenów inwestycyjnych pod kątem zapotrzebowania na energię elektryczną.



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

W ramach zagospodarowania terenu, projekt będzie zakładał oświetlenie drogi, ukształtowanie terenu oraz ewentualne ogrodzenie (do ustalenia z Inwestorem podczas przygotowywania koncepcji).

W ramach prac projektowych należy wykonać dokumentację geotechniczną. Ponadto, z uwagi na dotychczasowego użytkownika terenu (Chemar S.A.) należy w badaniach uwzględnić badania gruntu i wód powierzchniowych pod kątem zanieczyszczenia ich odpadami uwzględnić ewentualną rekultywację terenu (składowiska) na etapie budowy uzbrojenia terenu. Projekt rekultywacji musi stanowić odrębne opracowanie i o ile konieczne musi posiadać pozwolenie na budowę (lub być ujęte w pozwoleniu na budowę dla całej inwestycji).

W celu przybliżonego określenia zapotrzebowania na media podaje się orientacyjne zapotrzebowanie dla jednego plotu, z zaznaczeniem i podkreśleniem, że są to wartości bardzo przybliżone i mogące ulec zmianie. Właściwe zapotrzebowanie zostanie określone przez Projektanta w opracowanej koncepcji.

- zapotrzebowanie na wodę – ok. 2 dm³/s oraz zapewnienie wody na cele p.poż (w tym hydranty zewnętrzne);
- zapotrzebowanie na gaz – ok. 30 m³/h;
- zapotrzebowanie na ciepło – ok. 260-300 kW;
- zapotrzebowanie na energię - zasilanie całego terenu po linii średniego napięcia, budowa stacji trafo oraz doprowadzenie energii niskiego napięcia do każdej z wydzielonych działek.

UWAGA:

Biorąc pod uwagę fakt, że podane wyżej wartości są bardzo orientacyjne Zamawiający zaznacza, że z tytułu zwiększenia zapotrzebowania na media nie przewiduje się zwiększenia wynagrodzenia umownego za opracowanie dokumentacji.

W ramach prac należy uzyskać wszelkie konieczne decyzje administracyjne, w szczególności, te które zostały wymienione w pkt. 9 oraz wszelkie inne niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji przez wykonawcę wybranego w drodze przetargu publicznego.

Wytyczne do opracowania obiektu:

1. Załącznik Nr 1a do SIWZ – decyzja i projekt podziału nieruchomości



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej