

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający: **Gmina Miejska Rumia – Urząd Miasta Rumi**  
**ul. Sobieskiego 7**  
**84-230 Rumia**

2. Przedmiot zamówienia:

***Dokumentacja projektowa dla : „Zagospodarowanie terenu przestrzeni publicznej w Rumi na na działce nr 256/1 obr. 8” obejmującego trzy etapy:***

***Etap I –Budowa tężni solankowej,***

***Etap II –Remont boiska do piłki nożnej,***

***Etap III – Budowa boiska wielofunkcyjnego.***

**Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania.

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu.

71541000–2 Usługi zarządzania projektem budowlanym.

71322000–1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

71322200-3 Usługi projektowania rurociągów.

3. Ogólny opis zamierzenia inwestycyjnego:

a) całość opracowania podzielić na III etapy:

- Etap I – budowa tężni solankowej małej wielkości wraz ze zbiornikiem na solankę, z budową ciągów pieszych, nasadzeniem roślin (niskie, wysokie), małą architekturą (ławki, leżanki, kosze na odpady, stojaki na rowery, oświetlenie tężni, ciągi piesze, tablicą z regulaminem) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- Etap II – remont/modernizacja/budowa boiska do piłki nożnej z trawy syntetycznej z ogrodzeniem, furtką i bramą wjazdową, montażem 8 metrowego ***piłkochwyty*** za bramką od strony północnej (od ul. Mackiewicza) i południowej (od strony ul. Słowackiego) oraz 6 metrowych na pozostałych 2 bocznych stronach boiska, a także

bramek aluminiowych z siatkami, budową oświetlenia, odprowadzaniem wód opadowych;

- Etap III – budowa boiska wielofunkcyjnego ze sztuczną nawierzchnią dla osób uprawiających sporty: piłkę ręczną, piłkę siatkową, piłkę koszykową, wraz z budową ogrodzenia, furtką i bramą wjazdową, budową oświetlenia, odprowadzaniem/retencjonowaniem wód opadowych.

b) w obrębie działki nr 256/1 obręb 8 ograniczonej ulicami: Różaną, 1 Maja, Mackiewicza i Słowackiego należy wydzielić obszar dla poszczególnych etapów, tak aby możliwe było uzyskanie niezależnych zezwoleń na realizację etapów I, II i III.

#### Przedmiot zamówienia :

Przedmiot zamówienia powinien być zgodny z wymogami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami prawa:

- 1) odnośnie **projektu budowlanego** zakres i forma tego projektu winna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682 oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Projekt budowlany powinien określać w szczególności: technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy wyraz "lub równoważny". W przypadku braku możliwości opisanie przedmiotu zgodnie z powyższymi wymogami Wykonawca powinien każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego.
- 2) odnośnie **projektu wykonawczego** - powinien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r., poz. 2454). Projekt wykonawczy powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany tak, aby umożliwić sporządzenie na ich podstawie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i przygotowanie ofert przez potencjalnych wykonawców robót, a także wykonanie robót objętych tymi projektami.
- 3) odnośnie **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót** - winny być one opracowane zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r., poz. 2454). Specyfikacje techniczne winny być ściśle powiązane z przedmiarami robót. Specyfikacje techniczne mają

stanowiąc podstawę do sporządzania przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

- 4) odnośnie **przedmiarów robót** - winny być one opracowane zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r. poz. 2454). Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- 5) odnośnie **kosztorysów inwestorskich** - winny być one opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).
- 6) **UWAGA: Rozwiązania technologiczne zastosowane w projekcie nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego w świetle obowiązującego prawa. Z przepisów: ustawa Prawo Ochrony Środowiska oraz ustawy z dn. 3 X.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wynika, iż planowana inwestycja NIE WYMAGA SPORZĄDZENIA RAPORTU ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

4. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- a) pozyskanie przez Wykonawcę mapy do celów projektowych;
- b) pozyskanie przez Wykonawcę Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- c) opracowanie i przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu koncepcyjnego (z wyodrębnieniem etapów projektu tj. I, II i III), w 2-wariantach, w siedzibie Zamawiającego, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym;
- d) na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego opracowanie przez Wykonawcę kompleksowej dokumentacji projektowej, przepisami techniczno – budowlanymi przepisami, normami i wytycznymi w tym zakresie opracowanie wielobranżowego projektu planu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego na odpowiednim podkładzie geodezyjnym wraz z niezbędnymi warunkami technicznymi, decyzjami, uzgodnieniami, opiniami, operatami wypisami, pozwoleniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę – 3 egz. oprawionych w okładkę uniemożliwiającą dekompletację z wyodrębnieniem każdego etapu projektu tj. I, II i III ;

- e) sporządzenie przez Wykonawcę kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót w rozbiciu na branże w formacie pdf i xls - po 2 egz. osobno dla każdego etapu projektu tj. I, II i III ;
- f) sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji do celów przetargowych: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) w formacie pdf i doc. - osobno dla każdego etapu projektu tj. I, II i III ;
- g) uzyskania przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Wejherowie – w podziale na etapy I, II i III;
- h) wykonanie przez Wykonawcę wersji elektronicznej w układzie tożsamym jak wersja papierowa: (Cała dokumentacja, na podstawie której została uzyskana decyzja o pozwoleniu na budowę nagrana na płycie CD/DVD- 2 kpl, w formacie oprogramowania, w jakim ją wykonano i w formacie pdf, przy czym format pdf musi zawierać skan dokumentacji będącej załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę czyli z pieczętkami Starostwa Powiatowego).

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji musi uzyskać akceptację Zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań (rozplanowania przestrzennego, użytych materiałów, planowanych kosztów eksploatacji itp.).

W dokumentacji nie dopuszcza się używania nazw własnych materiałów budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa wykonana została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zagospodarowanie terenu wyglądem i formą powinno wkomponować się w estetykę otoczenia oraz sąsiadujący plac zabaw dla dzieci co wspólnie utworzy osiedlowy kompleks rekreacyjno-sportowo-wypoczynkowy.

#### 5. Opis wymagań:

- a) Wykonawca powinien wykonać projekt zgodnie z Polskimi Normami, Ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682), obowiązującymi innymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225);
- b) w trakcie trwania prac projektowych Zamawiający organizować będzie spotkania koordynacyjne z wnioskodawcami zadania realizowanego w ramach Budżetu Obywatelskiego, w których obecność Wykonawcy jest obowiązkowa;
- c) wszystkie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, muszą posiadać wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- d) Wykonawca będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia;
- e) Wykonawca prześle Zamawiającemu prawo własności projektów oraz nośnika, na którym projekt został utrwalony z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji.

6. Termin realizacji zadania:

- a) Wykonawca w terminie do 15 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy przedstawi dwie koncepcje, z których jedna zostanie wybrana do realizacji przez Zamawiającego.
- b) Ostateczny termin przekazania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, która została skutecznie zgłoszona do Starostwa Powiatowego w Wejherowie – do 80 dni kalendarzowych od daty wyboru koncepcji przez Zamawiającego.
- c) Wykonawca ma prawo do złożenia pisemnego wniosku o przedłużenie terminu, o którym mowa w pkt 6 ppkt b, w przypadku przedłużenia się terminu wydania stosownych decyzji administracyjnych niezależnych od wykonawcy projektu, zwłaszcza w przypadku ewentualnej konieczności ubiegania się przez Wykonawcę o odstępstwo od warunków technicznych.

7. Opis stanu istniejącego:

- 1) Działka 256/1 obr 8 zlokalizowana jest między ulicami: 1 Maja, Mackiewicz i Słowackiego. Powierzchnia działki – 7560 m<sup>2</sup>. Na działce od strony ul. Mackiewicza znajduje się plac zabaw (do likwidacji). Od strony ul. 1 Maja znajduje się boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej, natomiast od strony 1 Maja i Słowackiego znajduje się boisko wielofunkcyjne o nawierzchni betonowej (oba stare boiska do likwidacji). Działka zadrzewiona od strony ul. Mackiewicza. W pasie drogowym ul. Mackiewicza usytuowana jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Działka częściowo oświetlona.
- 2) **Wykonawca nie ma obowiązku przeprowadzenia wizji lokalnej miejsca planowanej inwestycji.**
- 3) działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
- 4) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka oznaczona jest następująco: Jednostka rejestrowa G1122 KW GD1W/00031955/2. Właścicielem jest Gmina Miasta Rumia. Jest to teren rekreacyjno-wypoczynkowy Oznaczony Bz.