



- 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 ze zm.) 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 opisanego 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 stanowić 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) opracowanie i przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu koncepcyjnego, w 2-wariantach, w siedzibie Zamawiającego, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – 2 szt.;
- c) 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. 1, 2 i 3 ;
- d) 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. 1, 2 i 3 ;
- e) sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji do celów przetargowych: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) - 3 egz. w formacie pdf i doc. - osobno dla każdego etapu projektu tj. 1, 2 i 3;
- f) uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej decyzji na budowę/pozwolenia na budowę całości w Starostwie Powiatowym w Wejherowie;
- g) 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 ze zm.), 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) Wykonawca udzieli na wykonane projekty 3 letniej gwarancji licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego;
- d) wszystkie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, muszą posiadać wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- e) Wykonawca będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia;
- f) 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 60 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy przedstawi koncepcje do zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- b) Ostateczny termin przekazania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, która została skutecznie zgłoszona do Starostwa Powiatowego w Wejherowie – do 60 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 lit. 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) Sportowy Plac Królewski będzie zlokalizowana na działce nr 417/7 obręb 12 w Rumi Działka zlokalizowana jest między ulicami: Królowej Bony od strony południowej a od strony północnej i wschodniej przylega do ul. W. Jagiełły. Powierzchnia działki – 7560 m<sup>2</sup>. W ul. Przylegających do działki istnieje sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Działka obecnie nie jest wyгородzona, porośnięta jest drobnymi samosiejkami krzewów oraz trawą nie koszoną, zachwaszczoną. Roślinność na działce pospolita, nie wymaga zachowania. Rzędne terenu mieszczą się w przedziale od 16,78 do 16,53 m n.p.m. Obszar prawie płaski z niewielkim spadem około 0,5 % w kierunku południowo-wschodnim. W obrębie działki znajdują się nieutwardzone, wydeptane ścieżki, służące jako dojścia do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Działka nieoświetlona.
- 2) **Wykonawca nie ma obowiązku przeprowadzenia wizji lokalnej miejsca planowanej inwestycji.**
- 3) działka 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.