

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**„Budowa infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej nad Jeziorem Klasztornym Dużym”****1. Przedmiot zamówienia:**

Realizacja zamówienia ma doprowadzić do utworzenia nowego obszaru przeznaczonego do rekreacji z elementami małej infrastruktury w sąsiedztwie Jeziora Klasztornego Dużego w Kartuzach.

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wszelkich zgód formalno-prawnych dla inwestycji pn. Budowa kąpieliska wraz z pomostami wraz ciągiem pieszo-rowerowego nad Jeziorem Klasztornym Dużym w Kartuzach a następnie wykonanie robót budowlanych zaprojektowanych w ramach etapu Ia zadania.** Zadanie będzie realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”, jednakże etap projektowy będzie obejmował szerszy zakres, aniżeli etap budowlany.

Inwestycja będzie realizowana w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, działanie 2.5. Poprawa jakości środowiska miejskiego, Oś priorytetowa II "Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu", projekt „Kompleksowa rekultywacja jezior: Mielenko, Karczemne, Klasztorne Małe i Klasztorne Duże w Kartuzach.

Poszczególne terminy realizacji zadania wprost wynikają z warunków terminowych określonych w ww. projekcie.

Zadanie obejmuje:

Etap 1. Prace projektowe - wykonanie dokumentacji projektowej na cały zakres zadania w oparciu o programy funkcjonalno-użytkowe i niniejszy Opis wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych. Przedmiotowy etap zostaje podzielony na 2 części:

Etap 1 a. wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o programy funkcjonalno-użytkowe wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, na zakres zadania **z wyłączeniem** (wg oznaczenia zawartego w PFU):

- w obszarze PZT-02: wiaty rekreacyjnej oraz slipu do wodowania jednostek,
- w obszarach KD2 i KD3 (obiektów zlokalizowanych na wodzie), tj.: pomostu stałego, pływającego slipu, hangaru na sprzęt, platformy/pomostów stałych, pomostów pływających, pomostu rekreacyjnego, placu nadwodnego, siedzisk w układzie trybunowym, wydzielonego w obrębie platformy kąpieliska dla dzieci, siedziska na moście (pozostaje do zaprojektowania: piaszczysta plaża i pomost - w obszarze PZT-02 oraz piaszczysta plaża – w obszarze KD3),
- budynku B1 tj. budynku obsługi plaży (wyłączeniu podlega jedynie budynek B1 – w ramach Etapu 1a należy natomiast zaprojektować doprowadzenie do obrysu budynku B1 wszelkich mediów umożliwiających jego późniejsze przyłączenie do sieci wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej – na podstawie uzyskanych od gestorów warunków technicznych.

Ponadto przedmiotem etapu jest wykonanie dokumentacji projektowej dla elementów nie wskazanych w programach funkcjonalno-użytkowych (elementy te zostały zaznaczone na mapach):

- Roboty drogowe: wjazd od ul. Sambora do obszaru PZT-02 – działka nr 103/3 (droga asfaltowa+korytka betonowe); montaż szlabanu leśnego stalowego przy wjeździe od strony ul. Sambora,
- Krawężniki od strony jeziora (przy slipie i pomoście) w obszarze PZT-02,
- Przebudowa mostku nad rowem w obszarze PZT-04,
- Czyszczenie rowu nad którym przebiega mostek,
- Montaż dodatkowych 8 szt. ławek w obszarze KD1 (ławki parkowe z oparciem i podłokietnikami).

Celem etapu 1a jest zaprojektowanie i uzyskanie wszelkich zgód formalno-prawnych dla robót nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego z uwagi na konieczność terminowego osiągnięcia gotowości inwestycyjnej i terminowego przystąpienia do realizacji robót zaplanowanych w szczególności na gruntach nie pokrytych wodami (za wyjątkiem jednego pomostu zlokalizowanego w obszarze PZT-02, którego planowane wymiary pozwalają na dokonanie jedynie zgłoszenia wodno-prawnego).

Dopuszcza się podział prac projektowych na mniejsze etapy z uwagi na możliwość uzyskania zgód formalno-prawnych wymaganych różnymi procedurami np. część inwestycji zaplanowanej na nieruchomości położonych na terenach Lasów Państwowych, której realizacji przewidziana jest na podstawie zgłoszenia robót budowlanych. W przypadku osiągnięcia gotowości inwestycyjnej na różnych nieruchomościach w różnych terminach możliwe będzie przystąpienie do robót budowlanych w różnych terminach, co może mieć pozytywny wpływ na terminowość realizacji robót budowlanych i na szybszy odbiór prac i dokonywanie płatności częściowych.

Etap 1 b. wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o programy funkcjonalno-użytkowe wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, na pozostały zakres zadania, tj.:

- w obszarze PZT-02: slip do wodowania jednostek (wiata rekreacyjna nie jest objęta przedmiotem zamówienia),
- w obszarach KD2 i KD3 (pozostały zakres wskazany z PFU nie objęty Etapem I), tj.: pomost stały, pływający slip, hangar na sprzęt, platformy/pomosty stałe, pomosty pływające, pomost rekreacyjny, plac nadwodny, siedziska w układzie trybunowym, wydzielone w obrębie platformy kąpielisko dla dzieci, siedzisko na moście oraz budynek B1 tj. budynek obsługi plaży.

Etap 2. Roboty budowlane zgodnie z zakresem dokumentacji projektowej opracowanej w ramach Etapu 1a (roboty nie obejmują zakresu zaprojektowanego w ramach Etapu 1b).

Dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian w zakresie planowanych materiałów w przypadku braku dostępności lub konieczności zbyt długiego oczekiwania na dostawę danego materiału i realne ryzyko opóźnienia realizacji robót z tej przyczyny.

Jednym z elementów dokumentacji będącej w posiadaniu Gminy Kartuzy jest „Opinia geotechniczna dotycząca warunków gruntowo-wodnych budowy kąpieliska wraz z pomostami oraz ciągiem pieszo-rowerowym nad Jeziorem Klasztornym Dużym w Kartuzach”. W sytuacji, gdy dla określenia parametrów (technologii) projektowanej infrastruktury będzie niezbędne wykonanie dodatkowych badań geologicznych, Wykonawca ma za zadanie wykonać je w ramach niniejszego zamówienia wg potrzeb tj. w ilości i lokalizacjach niezbędnych do doprecyzowania rozwiązań projektowo - wykonawczych.

2. Harmonogram realizacji zamówienia:

Etap 1. Prace projektowe: do 31.12.2023 r., w tym:

- a. Etap 1a do 31.03.2023 r.,
- b. Etap 1b do 31.12.2023 r.

Etap 2. Roboty budowlane: do 31.08.2023 r.

3. Obszar realizacji zamówienia:

Kartuzy:

- obręb 3: dz. 159/5 , dz. 107/3 , dz. 107/12
- obręb 4: dz. 110 , dz. 151/9, 145/4, 103/3
- obręb 6: dz. 3.

4. Zakres inwestycji – zgodnie z zapisami programów funkcjonalno – użytkowych obejmuje:
Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego - w ramach zadania dla tej części opracowania planuje się spójną infrastrukturę, w której zakres wchodzi:

- Powiązanie komunikacyjne planowanej plaży z parkingiem i placem wejściowym w sąsiedztwie ul. Majkowskiego;
- Piaszczyste plaże;
- Parkingi dla samochodów osobowych;
- Plac na którym znajdować się będzie zaplecze sanitarne;
- Ciąg pieszy wzdłuż brzegów jeziora umożliwiający dostępność brzegów jeziora osobom niepełnosprawnym;
- Powiązanie komunikacyjne (ciągi komunikacyjne) przyszłej plaży, parkingu, węzła sanitarnego,
- Elementy małej architektury na całości założenia – oświetlenie, kosze na śmieci, ławki, tablice ogłoszenia, stojaki rowerowe, murki gabionowe, itp.;
- Uporządkowanie zieleni, w tym wycinkę części istniejącej zieleni oraz nasadzenia,
- Przekształcenia niwelacyjne terenu,
- Roboty drogowe (droga asfaltowa+ korytka betonowe) wraz ze szlabanem wjazdowym,
- Krawężniki od strony jeziora w obszarze PZT-02,
- Przebudowa mostku,
- Czyszczenie rowu,
- System monitoringu wizyjnego,
- Zewnętrzna infrastruktura wodno – kanalizacyjna, elektryczna i teletechniczna,
- Pielęgnacja nasadzeń wykonanych w ramach projektu, w okresie do końca drugiego roku kalendarzowego od momentu dokonania nasadzeń,
- Sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

5. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z postanowieniami zawartymi w SWZ, Programach Funkcjonalno - Użytkowych oraz wzorze Umowy i w szczególności będzie uwzględniał:

a) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu wskazanej w Części I zamówienia, z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania o którym mowa w art. 4 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz.U. 2020, poz. 1062 ze zm.). Na dokumentację projektową będzie składała się:

- Dokumentacja geotechniczna – w przypadku konieczności uszczegółowienia/wykonania dodatkowych badań ponad te udostępnione w dokumentacji przetargowej,
- Inwentaryzacja zieleni wraz z projektem gospodarki drzewostanem oraz uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i/lub krzewów. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na wycinkę drzew, Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzyskania oraz wykonania wycinki w terminach określonych w w/w pozwoleniu, nie kolidujących z realizacją robót budowlanych,
- Przed przystąpieniem do inwestycji należy zaktualizować inwentaryzację o projekt gospodarki drzewostanem w celu wyznaczenia drzew wymagających wycinki sanitarnej.
- Projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego - wraz z niezbędnymi warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi, zaświadczeniami o przyjęciu robót niewymagających pozwolenia na budowę,
- Projekt wykonawczy dla wszystkich branż,
- Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) dla wszystkich branż objętych projektem.

- Przedmiary robót dla poszczególnych branż,
- Projekty usunięcia kolizji (w przypadku wystąpienia);
- Kosztorysy inwestorskie/ofertowe dla poszczególnych branż i etapów,
- Zatwierdzony projekt stałej organizacji ruchu – w przypadku konieczności uzyskania opinii właściwego organu,
- Projekt nasadzeń drzew, krzewów, bylin, traw ozdobnych i roślin okrywowych wskazanych w PFU.
- Przedłożenie Zamawiającemu proponowanych rozwiązań w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę,

b) Uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, sprawdzeń dokumentacji projektowej, decyzji wraz

z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia budowy (m.in. pozwolenia wodno-prawnego / zgłoszenia wodno-prawnego) i realizowanie robót budowlanych zgodnie z zawartymi w nich zapisami – dla wybranego zakresu przeanalizowano konieczność ewentualnego uzyskania decyzji środowiskowej - nie przewiduje się takiej konieczności. Ponadto Zamawiający informuje, że koncepcja budowy kąpieliska uzyskała pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków w Kartuzach, mającą charakter merytoryczny. Przed przystąpieniem do prac wymagane będzie uzyskanie decyzji Konserwatora Zabytków. Zamawiający zawarł umowę z Nadleśnictwem Kartuzy obejmującą zgodę na dysponowanie gruntem na cele remontu bądź przebudowy istniejącego ciągu pieszego – w tym zakresie z uwagi na uzgodnienia z właścicielem terenu nie zakłada się remontu/przebudowy leśnej promenady w postaci budowy drewnianych ścieżek (remont/przebudowa może odbywać się w oparciu o podłoże naturalne).

c) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,

d) Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (zgłoszeniu robót budowlanych) – wskazanych w Etapie 2 zamówienia,

e) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w zakresie umożliwiającym oddanie terenu do użytkowania i do uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zawiadomienia o zakończeniu robót,

f) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie terenu lub potwierdzenia przyjęcia przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu robót,

g) Obsługę geodezyjną, w tym aktualizację mapy do celów projektowych, w przypadku takiej konieczności,

g) Wykonane przez Wykonawcę nasadzenia będą podlegały pielęgnacji przez Wykonawcę do końca drugiego roku kalendarzowego od momentu dokonania nasadzeń. Zakres pielęgnacji będzie obejmował:

- Koszenie, przycinanie,
- Pielenie,
- Nawożenie,
- W razie konieczności podlewanie.

2. Prace projektowe należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w "Standardach Dostępności dla Gminy Kartuzy" - Załączniku nr 1 do Zarządzenia Nr 97/2021 Burmistrza Kartuz z dnia 16 września 2021 roku. Przedmiotowy dokument stanowi załącznik do dokumentacji przetargowej.

6. Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca powinien przedstawić z podziałem na:

- a) wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej wskazanej w ramach Etapu 1 zamówienia wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych, z podziałem na koszt Etapu 1a i Etapu 1b,
- b) wynagrodzenie za roboty budowlane zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową tj. Etap 2 zamówienia,

2. Warunki finansowe rozliczenia realizacji przedmiotu zamówienia:

- a) termin płatności: 30 dni od daty otrzymania prawidłowej faktury VAT z wymaganymi dokumentami,
- b) rozliczenie finansowe dokonane będzie na podstawie faktur przejściowych i końcowej i obejmuje:
 - Wynagrodzenie za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowych objętej Etapem 1 Częścią 1a, wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy,
 - Wynagrodzenie za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowych objętej Etapem 1 Częścią 1b, wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy,
 - Wynagrodzenie za wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych niniejszą umową – dopuszcza się w tym zakresie rozliczenie na podstawie faktur częściowych – zgodnie z zapisami Umowy.

7. Dokumentacja będąca w dyspozycji Zamawiającego udostępniona do dokumentacji przetargowej:

- 1) program funkcjonalno-użytkowy dla zadania Budowa kąpieliska wraz z pomostami oraz ciągiem pieszo-rowerowym nad Jeziorem Klasztorным Dużym w Kartuzach: cz. 1 nadwodna i cz. 2 leśna promenada
- 2) wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru KD2,
- 3) decyzja o warunkach zabudowy dla budowy pomostu, slipu, kąpieliska oraz wiaty rekreacyjnej (obszar PZT-02),
- 4) decyzja o warunkach zabudowy dla budowy platformy z hangarem, kąpieliskiem i slipem, pomostów oraz kąpieliska (obszar KD3)
- 5) opinia geotechniczna dotycząca warunków gruntowo-wodnych budowy kąpieliska wraz z pomostami oraz ciągiem pieszo-rowerowym nad Jeziorem Klasztorным Dużym w Kartuzach
- 6) inwentaryzacja zieleni
- 7) opinia Konserwatora Zabytków Powiatu Kartuskiego mająca charakter merytoryczny, nie będąca zajęciem stanowiska w trybie art. 104 ustawy z dn. 14.06.1960 r. KPA.

Zamawiający przekaże do dyspozycji wykonawcy:

1. Aktualną mapę do celów projektowych obejmującą cały obszar objęty projektowaniem,

Wyniki pomiarów batymetrycznych dla obszarów, dla których zaplanowano zaprojektowanie pomostów.