

- Etap III – budowa boiska wielofunkcyjnego ze sztuczną nawierzchnią dla osób uprawiających sporty: piłkę ręczną, piłkę siatkową, piłkę koszykową z ogrodzeniem z furtką i bramą wjazdową, budowa oświetlenia, odprowadzanie/ retencjonowanie wód opadowych.

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. 2021 poz. 2351 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. 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. Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację projektową zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności art. od 99 do 103. W szczególności niedopuszczalnym jest opisywanie przedmiotu zamówienia poprzez wskazywanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych, systemów referencji technicznych wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wskazać na dopuszczalność zastosowania materiałów równoważnych pod względem funkcjonalnym, technologicznym, technicznym i ekonomicznym oraz do opisanie minimalnych, wymaganych parametrów tej równoważności,
- 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. 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. 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

szczególony zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. 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.

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 dekomplementację 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 składa ofertę na cały przedmiot zamówienia;
- b) Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać obiekt zgodnie z Polskimi Normami, Ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.), obowiązującymi innymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- c) w trakcie trwania prac projektowych Zamawiający organizować będzie spotkania koordynacyjne z wnioskodawcami zadania realizowanego w ramach Budżetu Obywatelskiego, w których obecność Wykonawcy jest obowiązkowa;
- d) Wykonawca udzieli na wykonane projekty 36 miesięcznej gwarancji licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego;
- e) wszystkie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, muszą posiadać wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- f) Wykonawca będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia.

6. Termin realizacji zadania:

- a) Wykonawca w terminie **do 130 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy - wykonanie i przekazanie Zamawiającemu 2 projektów koncepcyjnych zagospodarowania terenu - dla każdego Etapu;
- b) w terminie **do 100 dni kalendarzowych** od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego wybranego projektu koncepcyjnego bez uwag - wykonanie prac projektowych (wielobranżowego projektu budowlanego, wielobranżowych projektów technicznych wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji na budowę/pozwoleniem na budowę – dla każdego Etapu),
- 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.

6. Opis stanu istniejącego:

1. Tężnia solankowa będzie zlokalizowana na działce nr 256/1 obręb 8 w Rumi. Działka zlokalizowana jest między ulicami: 1 Maja, Mackiewicza i Słowackiego. Powierzchnia działki – 7560 m². 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. Mackiewiczza. W pasie drogowym ul. Mackiewiczza 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.
5. Jest to teren rekreacyjno-wypoczynkowy Oznaczony Bz.