

Załącznik nr 1 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Nomenklatura według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne

71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysu inwestorskiego zagospodarowania terenu Obszaru Mariny i Obszaru Parku Wodny Świat w Nowej Soli w ramach zadania pn.: „Adaptacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego” wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. Ogólna charakterystyka zadania.
W ramach zamówienia przewiduje się zaprojektowanie terenów rekreacyjnych w dwóch odrębnych częściach:
 - 1) **Część I** – Obszar Marina (Marina 1 i Marina 2) obejmująca uporządkowanie i aranżację obszaru nadodrzańskiego w obszarze Natura 2000 o elementy i infrastrukturę o celach turystyczno-edukacyjnych w tym:
Zagospodarowanie terenu w Obszarze Marina 1 obejmujące: aranżację i uporządkowanie terenu oraz zaprojektowanie i rozmieszczenie małej architektury w postaci demontowanych hamaków, ławek lub leżaków jako uzupełnienie istniejącego wyposażenia oraz zadaszonych 2 -3 osobowe koszy w stylu plażowym z metalu lub innego tworzywa wodoodpornego, ścieżki spacerowej uzupełniającej istniejące zagospodarowanie.
Zagospodarowanie terenu w Obszarze Marina 2 obejmujące: kładkę/pomost na palach (od wału przeciwpowodziowego do linii wody) zakończoną małą platformą obserwacyjną (Birdwatchingową), tablice informacyjno-edukacyjne, siedziska z kłód drzewa u podnóża wałów. Do projektanta należy uzyskać zgodę PGW Wody Polskie na planowane zagospodarowanie w Obszarze Marina (1 i 2). Jeżeli PGW Wody Polskie nie wyrażą zgody na planowane zagospodarowanie (np. na kładkę z platformą) do projektanta należy będzie zaproponowanie innych możliwych rozwiązań (np. utwardzenie ścieżki z kostki itp.).
 - 2) **Część II** – Obszar Park Wodny Świat obejmujące zagospodarowanie mające na celu uporządkowanie istniejącego terenu i zwiększenie powierzchni terenów zieleni wraz z przystosowaną infrastrukturą na realizację celów turystyczno-wypoczynkowych min.: wodny edukacyjny plac zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą i technologią, boisko do piłki plażowej, bulodrom, zaplecze sanitarne (zespół trzech toalet) z częścią techniczną, trakt spacerowy wokół zbiornika wodnego, kładki w ciągu ścieżki w największym miejscu zbiornika, ścieżki spacerowe łączące nowe elementy zagospodarowania, mała architektura (ławki, kosze na odpadki, leżaki miejskie), nasadzenia zieleni, system podlewania zieleni, tablice informacyjno-edukacyjne, monitoring terenu, rewitalizacja plaży, rozbiórki kolidujących z nowym zagospodarowaniem obiektów.

II. Wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać dwuetapowo:
 - 1) **Etap I** obejmuje wykonanie i przekazanie Zamawiającemu odrębnie dla każdej części koncepcji zagospodarowania terenu oraz kosztorys szacunkowy.
 - 2) **Etap II** obejmuje wykonanie i przekazanie Zamawiającemu odrębnie dla każdej części kompletnej dokumentacji projektowej, w tym: projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny obejmujący wszystkie branże), projektu wykonawczego, STWiORB, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego, ochrony przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Na każdą z części należy wykonać odrębny komplet dokumentacji projektowej i uzyskać odrębne pozwolenie na budowę lub zaświadczenie o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. W ramach **Etapu I** do obowiązków Wykonawcy należy (odrębnie dla każdej części):
 - 1) wykonanie inwentaryzacji istniejącego zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej wraz z informacją, które obiekty inżynierskie wymagają przebudowy (w tym uzbrojenie) lub rozbiórki,
 - 2) wykonanie badań geotechnicznych i dokumentacji geotechnicznej związanych z prawidłowym posadowieniem projektowanych obiektów, sieci, elementów zagospodarowania terenu, prawidłowym wykonaniem robót ziemnych,
 - 3) uzyskanie zgody PGW Wody Polskie na realizację planowanych inwestycji,
 - 4) uzyskanie promesy wydania pozwolenia wodnoprawnego (jeżeli będzie wymagane),
 - 5) uzyskanie niezbędnych warunków technicznych przyłączenia lub przebudowy w zakresie wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, w szczególności:
 - a) elektrycznej,
 - b) wodno-kanalizacyjnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) teletechnicznej,
 - 6) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów będącej przedmiotem umowy zawierającej propozycje rozwiązań projektowych i materiałowych oraz szacunkową wartość robót budowlanych. Koncepcję – część opisową i graficzną należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej,
 - 7) Wymagany termin realizacji Etapu I zamówienia - do **3 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
 - 8) **UWAGA: Zamawiający przekaże wykonawcy aktualną mapę do celów projektowych w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.**
3. W ramach **Etapu II** do obowiązków Wykonawcy należy (odrębnie dla każdej części):
 - 1) wystąpienie o odstępstwa od warunków technicznych o ile będą wymagane,
 - 2) wykonanie operatu dendrologicznego obejmującego drzewa kolidujące z inwestycją, przygotowanie wniosku o wycinkę oraz uzyskanie zgody na wycinkę drzew, (jeśli będzie wymagana),
 - 3) wykonanie operatu wodnoprawnego na odprowadzenie wód deszczowych i wody z wykopów, przygotowanie wniosku oraz uzyskanie decyzji wodnoprawnej, (jeśli będzie wymagana),

- 4) przygotowanie wniosku i uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego lub zgłoszenia wodnoprawnego (w zależności, które będzie wymagane),
- 5) przygotowanie wniosku i uzyskanie decyzji zwalniającej od zakazów wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych,
- 6) wykonanie innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 7) wykonanie projektu rozbiórki elementów istniejącego zagospodarowania terenu (jeśli będą kolidować z planowanym zagospodarowaniem),
- 8) wykonanie projektu budowlanego we wszystkich branżach (składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego), zgodnie z koncepcją - projekt budowlany musi zawierać rozwiązania przebudowy kolizyjnego uzbrojenia oraz rozwiązania projektowe w zakresie mediów opracowane na podstawie uzyskanych warunków technicznych od właścicieli infrastruktury technicznej,
- 9) wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach na podstawie opracowanego przez Wykonawcę projektu budowlanego.
- 10) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży,
- 11) opracowanie przedmiarów robót z podziałem na poszczególne branże w powiązaniu z dokumentacją projektową,
- 12) opracowanie kosztorysu inwestorskiego zadania inwestycyjnego wykonanego metodą uproszczoną i szczegółową,
- 13) wykonanie karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami niezbędnymi do złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112). Wykonawca musi przekazać kartę informacyjną Zamawiającemu w terminie **do 6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
- 14) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 15) uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych opinii, decyzji, uzgodnień, zgód, pozwoleń, warunków technicznych itp. wymaganych przepisami prawa, uprawniającymi do wykonania robót zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz ponoszenie kosztów związanych z ich uzyskaniem,
- 16) przygotowanie niezbędnych materiałów do złożenia wniosków i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za niewłaściwe ich przygotowanie, które mogą później skutkować błędami w uzyskanych decyzjach,
- 17) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- 18) uzgodnienie dokumentacji projektowej przez właściwych rzeczoznawców,
- 19) sporządzenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę/zgłoszenia rozbiórki, złożenie kompletnego wniosku wraz z załącznikami do właściwego organu administracji o wydanie decyzji oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji lub zaświadczenia o braku sprzeciwu (jeśli będzie wymagane);
- 20) uzyskanie na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego kompletny wniosek we właściwym urzędzie oraz będzie uczestniczyć w postępowaniu prowadzonym w celu

wydania przedmiotowej decyzji lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia materiałów oraz udzielenia stosownych wyjaśnień na wezwanie właściwego organu po złożeniu wniosku i w trakcie trwania postępowania. Wykonawca zobowiązany jest dokonać w projekcie technicznym, wykonawczym i części przedmiarowo-kosztorysowej wszelkich zmian i uzupełnień wynikających ze zmian w projekcie budowlanym dokonanych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

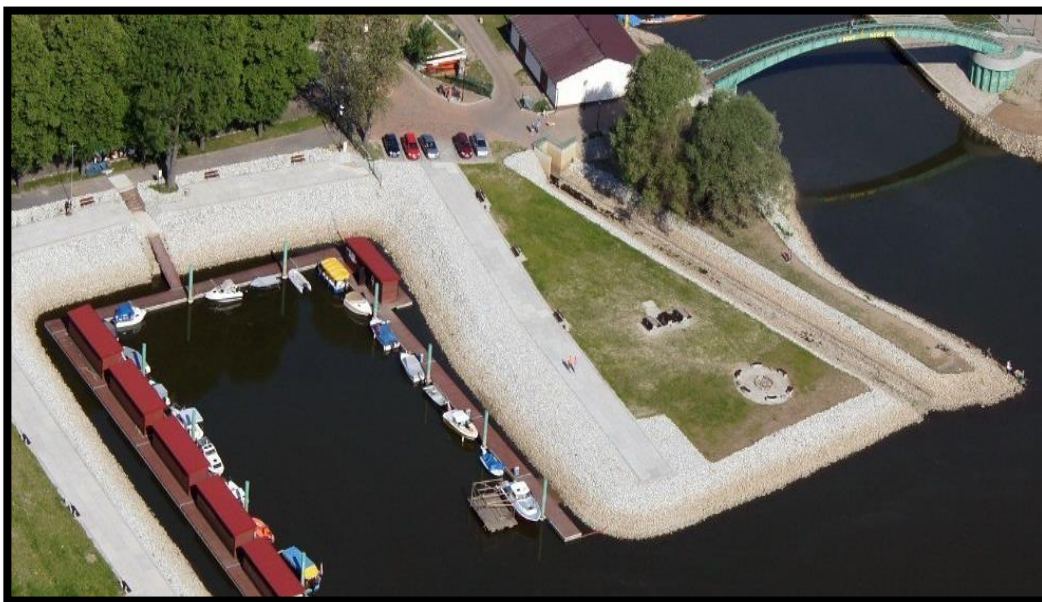
21) Wymagany termin realizacji Etapu II zamówienia - do **12 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

III. Opis stanu istniejącego terenów objętych opracowaniem

1. Części I – Obszar Marina 1 i 2:

- 1) Pod realizację zadania w **Obszarze Marina 1** przewidziano działkę nr 131/10 obręb 4 Miasta Nowa Sól o pow. 0,445 ha, stanowiącej własność Gminy Nowa Sól-Miasto w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowej Soli.
- 2) Teren przewidziany pod zagospodarowanie stanowi ogrodzony od strony zachodniej, ogólnodostępny, wydzielony cypel z przeznaczeniem pod wypoczynek i rekreację dla mieszkańców miasta. Teren posiada zagospodarowany trawnik, sezonowo koszony. W obrębie cypla zlokalizowana jest mała architektura taka jak: miejsce na ognisko, stoliki do gry w szachy i warcaby, leżaki miejskie oraz ławki i kosze na odpadki. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega ciąg spacerowy, wzdłuż północnej granicy kanał wodny. Brzeg rzeki jest umocniony kamieniami narzutowymi.
- 3) Teren ten znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego i jest cyklicznie zalewany przy wysokich stanach rzeki Odry.
- 4) Zdjęcia obrazujące stan istniejący terenu **Obszar Marina 1:**

Widok z góry



Panorama terenu



Istniejąca mała architektura





Ciąg spacerowy

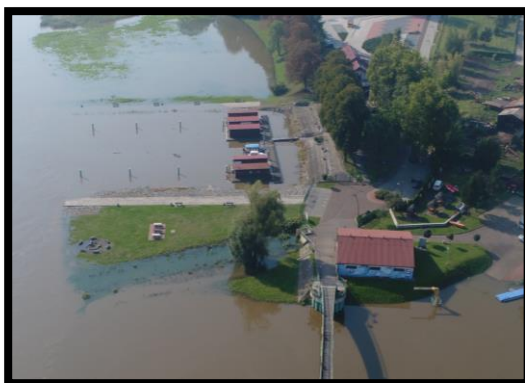


Północna i południowa granica terenu



Powódź 2024 – stan 17 września

Powódź 2024 – stan 21 września



Powódź 2024 – stan 23 września

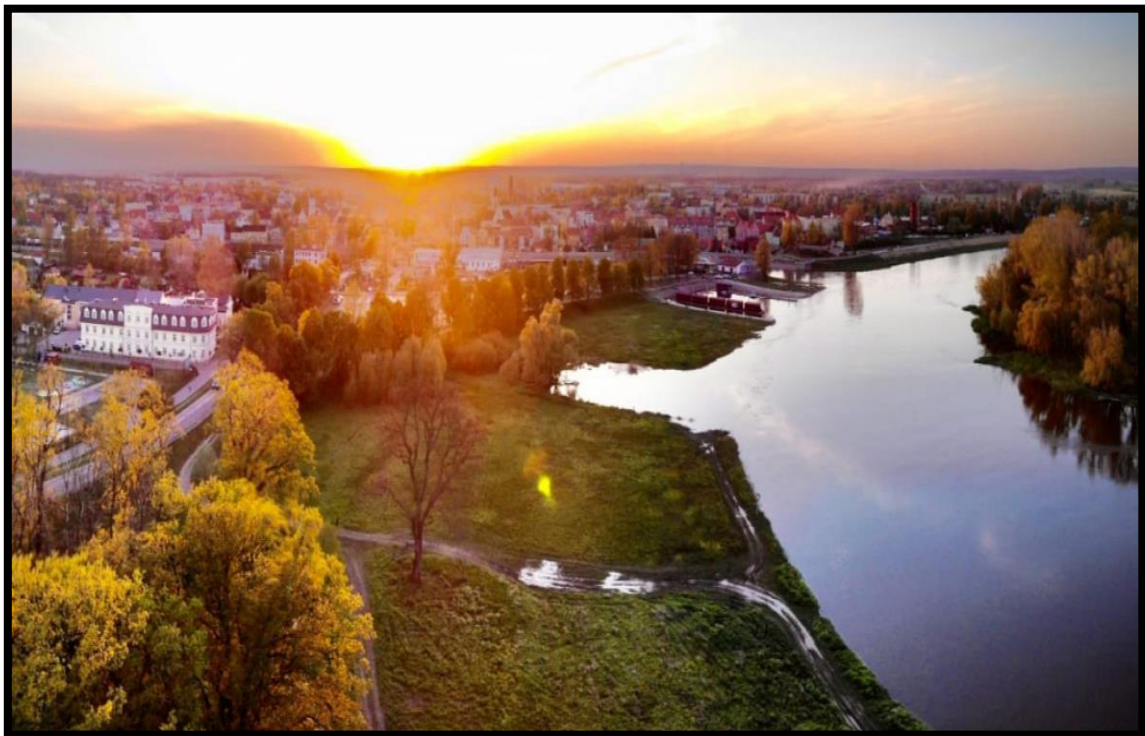


Powódź 2024 – stan 25 września



- 5) Pod realizację zadania w **Obszarze Marina 2** przewidziano fragment działki 1137/4 obręb 4 Miasta Nowa Sól o łącznej pow. 0,08 ha, stanowiącej własność Gminy Nowa Sól-Miasto.
- 6) Teren przewidziany pod zagospodarowanie stanowi obszar międzywala z charakterystyczną roślinnością nadodrzańską łąk zalewowych. Rozciąga się od ścieżki spacerowej zlokalizowanej na wale przeciwpowodziowym do brzegu zatoki rzeki Odra. Wzdłuż zachodniej granicy terenu przebiega ciąg spacerowy na wale. W czasie powodzi we wrześniu 2024 r. rzeka Odra w tym miejscu sięgnęła wału przeciwpowodziowego zalewając obszar międzywala (terenu inwestycji).
- 7) Teren ten znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego.
- 8) Zdjęcia obrazujące stan istniejący terenu **Obszar Marina 2**:

Widok z góry



Widok międzywala



Widok z parkingu i traktu spacerowego



Widok z traktu spacerowego w czasie powodzi 2024



9) Dla terenu w **Obszarze Marina (1 i 2)** obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalony uchwałą nr LI/372/13 Rady Miejskiej w Nowej Soli w dniu 29.11.2013 r.:

- a) Działka nr 131/10 (Marina 1) – przeznaczona jest pod 2ZP/US i 1ZP/US – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji dla których wyznaczono przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzonej i usługi publiczne,
- b) Działka nr 1137/4 (Marina 2) – przeznaczona jest pod 3ZP/US – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji dla których wyznaczono przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzonej i usługi publiczne, 7ZP – tereny zieleni urządzonej.

Wypis i wyrys z planu miejscowego stanowią **Załącznik nr 1 do OPZ.**

10) Na terenie Obszaru Marina występują następujące formy ochrony przyrody:

- a) Ptasi obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB080004.B, PLB080004),
- b) Siedliskowy obszar Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB080014.H, PLB080014).

11) Położenie terenu inwestycji w Obszarze Marina przedstawiono w **Załącznik nr 2 do OPZ.**

2. **Części 2 - Obszar Park Wodny Świat:**

- 1) Pod realizację zadania w **Obszarze Park Wodny Świat** przewidziano działki nr 164/2 i nr 161/2 obręb 4 Miasta Nowa Sól o łącznej pow. 3,7 ha, stanowiące własność Gminy Nowa Sól-Miasto w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowej Soli. Teren graniczy bezpośrednio z Aleją Zdzisława Malczuka. W centralnym jego punkcie znajduje się akwen wodny.
- 2) Teren przewidziany pod zagospodarowanie stanowi ogrodzony teren wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta. W części zachodniej terenu znajdują się obiekty takie jak: punkty usługowe w drewnianych budynkach (sprzedaży lodów, waty cukrowej, itd.), scena plenerowa, toalety w barakach, alejki, mała architektura (ławki, figury), proste boisko do piłki siatkowej, mini plaża przy zbiorniku wodnym. Po wschodniej stronie zbiornika wodnego znajduje się azyl dla zwierząt oddzielony od pozostałego terenu ogrodzeniem do linii wody. Teren znajduje się w administrowaniu podmiotu prywatnego i będzie dzierżawiony do końca przyszłego roku. Po zakończeniu dzierżawy obecny administrator teren uprzątnie i usunie wszystkie znajdujące się na nim obiekty budowlane.

- 3) Istniejące obiekty są w złym stanie technicznym, akwen wodny jest zanieczyszczony, teren jest zaniedbany i wymaga nowego zagospodarowania.
- 4) Zdjęcia obrazujące stan istniejący terenu **Park Wodny Świat**:

Istniejące obiekty



Trakt wejściowy

Scena



Mała architektura (figury)



Tereny niezagospodarowane



Plaża



Okolice plaży



Zbiornik wodny



Boisko do piłki plażowej



- 5) Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalony uchwałą nr LI/372/13 Rady Miejskiej w Nowej Soli w dniu 29.11.2013 r.
Obie działki położone na terenie oznaczonym symbolami 1US – obiekty sportu i rekreacji i 6Ws-tereny wód śródlądowych. Wypis i wyrys z planu miejscowego stanowi **Załącznik nr 1 do OPZ.**
- 6) Położenie planowanej inwestycji w Obszarze Park Wodny Świat przedstawiono w **Załącznik nr 2 do OPZ.**
- 7) Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną: w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Park Wodny Świat w pasie drogowym Alei Z. Malczuka znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć energetyczna.



IV. Zakres planowanej inwestycji:

1. Części I – Obszar Marina 1 i 2:

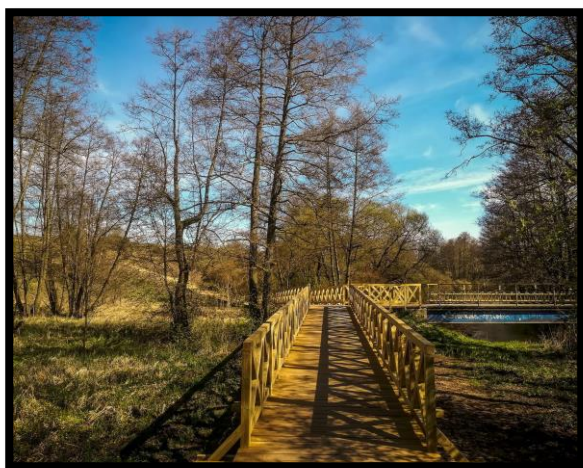
- 1) Na **Obszarze Marina 1** należy przewidzieć uporządkowanie i ujednolicenie terenu oraz zaprojektowanie i rozmieszczenie:
 - a) małej architektury (hamaki, leżaki lub ławki), jako uzupełnienie do wyposażenia istniejącego, o formie i kształcie zbliżonym do małej architektury znajdującej się na tym terenie. Materiały, z których będą wykonane elementy małej architektury muszą być wytrzymałe na okresowe zalania wodą a posadowienie i sposób ich montażu musi zapewniać możliwość szybkiego demontażu w wypadku powodzi,
 - b) 2-3 osobowych koszy do odpoczynku inspirowanych koszami plażowymi, ale z materiałów odpornych (metal, tworzywo), posadowienie i sposób ich montażu musi zapewniać możliwość szybkiego demontażu w wypadku powodzi,
 - c) ścieżki spacerowej o nawierzchni przepuszczalnej przez centralną część obszaru,
 - d) tablicy informacyjno-edukacyjnej – Krajobraz Doliny Rzeki Odra - w treści tablicy należy ująć informacje dotyczące występowania: lasów i zarośli łęgowych, szuwarów, ziołorośli, łąk zalewowych, namulisk, starorzecza. Do projektanta będzie należało opracowanie treści i wyglądu tablicy. Koordynację prac nad opracowaniem treści tablic powinien uzupełniać nadzór przyrodniczy.
 - e) w ramach zamówienia do projektanta należeć będzie przestrzenne uporządkowanie terenu i stworzenie przestrzeni spójnej wizualnie.
- 2) Na **Obszarze Marina 2** należy zaprojektować ścieżkę w formie kładki na palach odchodzącej od traktu spacerowego na wale do linii wody w zatoce (ale w granicy działki inwestora), zakończoną platformą obserwacyjną (najchętniej zadaszoną) Birdwatchingową wyposażoną w stanowiska dla sprzętu obserwacyjnego oraz miejsca siedzące. Posadowienie oraz nadzór w fazie projektowania

oraz realizacji powinien sprawować ornitolog tak, aby platforma spełniała standardy oraz umożliwiała komfortowe warunki turystyki birdwatchingowej. Platforma ma być zlokalizowana na końcu kładki natomiast nie wchodzić w linię wody. Do projektanta należeć będzie uzyskanie zgód PGW Wody Polskie na realizację tego typu inwestycji na terenie międzywala. W sytuacji decyzji odmownej do projektanta należeć będzie zaproponowanie innego rozwiązania np. montaż wiaty obserwacyjnej na wale pomiędzy drzewami i zaprojektowanie ścieżki do linii zatoczki z innego materiału. Ponadto zamówienie obejmuje zaprojektowanie i rozmieszczenie na skarpie wału kilku siedzisk z kłód drzewa do obserwacji entomologicznych oraz ornitologicznych (pod warunkiem uzyskania zgody z PGW Wody Polskie) oraz tablic edukacyjnych przy trakcie na wale:

- a) poświęconej ornitologii tj. jak obserwować ptaki i jak je rozróżniać,
- b) EKOLOGICZNY TRÓJKĄT - o występującej tu niezwyklej symbiozie trzech gatunków (mrówek wścieklicowych / motyla modraszka / krwiścięga lekarskiego).

Do projektanta będzie należało opracowanie treści i wyglądu tablicy. Koordynację prac nad opracowaniem treści tablic powinien uzupełniać nadzór przyrodniczy ornitologa.

Przykładowe inspiracje:





2. **Części II – Obszar Park Wodny Świat:**

- 1) W Obszarze Park Wodny Świat należy zwiększyć powierzchnię terenów zieleni wraz z przystosowaną infrastrukturą na realizację celów turystyczno-wypoczynkowych poprzez zaprojektowanie:
 - a) wodnego edukacyjnego placu zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą i technologią,
 - b) boiska do piłki plażowej,
 - c) bulodromu,
 - d) zaplecza sanitarnego,
 - e) traktu spacerowego wokół zbiornika wodnego,
 - f) kładki w najwęższym miejscu zbiornika,
 - g) ścieżek spacerowych,

- h) małej architektury (ławki, kosze na odpadki, leżaki miejskie, małe wiaty piknikowe),
- i) nasadzenia zieleni związanej z terenem nadodrzańskim,
- j) systemu podlewania zieleni,
- k) tablicy informacyjno-edukacyjną oraz „kaczkomat”.
- l) monitoringu terenu,
- m) nowego ogrodzenia od A. Malczuka,
- n) miejsca pod food truck,
- o) rekultywacji plaży.

- 2) **Wodny edukacyjny plac zabaw** – projekt budowy przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej w postaci placu zabaw z wodą, gdzie dzieci, młodzież i dorośli sprawdzą, jak działa śruba Archimedesesa czy zaporę wodną, poznają działanie turbiny Peltona i wodnego młyna, a przede wszystkim spędzą czas na powietrzu podczas wspaniałej zabawy.

Ma to być miejsce, w którym w atrakcyjny sposób przekazywana będzie wiedza związana z retencjonowaniem wody i wykorzystaniem wody opadowej co podniesie walory edukacyjne i pomoże kształtować postawy proekologiczne gdzie będzie się można dowiedzieć wielu ciekawych rzeczy na temat znaczenia wody na świecie i sposobów na jej oszczędzania.

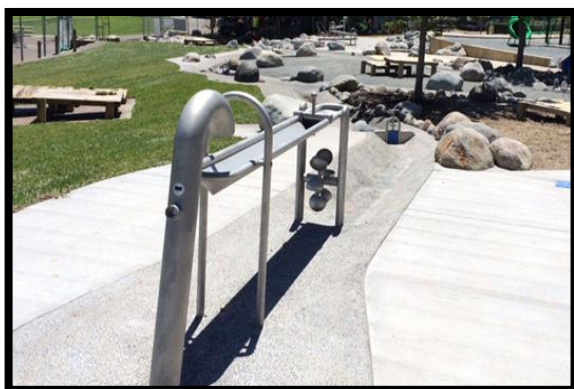
W dokumentacji projektowej edukacyjnego wodnego placu zabaw należy zaprojektować:

- a) budowę przyłącza wod.-kan. na potrzeby placu wodnego,
- b) odpowiednie ukształtowanie terenu, umożliwiające zaprojektowanie sztucznego strumienia w kamiennym korycie, którym będzie płynąć woda,
- c) odpowiednią nawierzchnię np. mineralno-żywiczną lub inną odpowiednią do tego typu obiektów,
- d) układ wodno-kanalizacyjny, w tym zbiornik na wodę, instalację zasilającą zbiornik, instalację zasilającą pompę ręczną, instalację kanalizacyjną itd.,
- e) prace zespołu zabawowego w obiegu zamkniętym, w taki sposób, aby woda wodociągowa uzupełniała jedynie ubytki wody wynikające z parowania, podłączenie do kanalizacji powinno odprowadzać jedynie nadmiar wody pochodzący z obfitych deszczów oraz wykorzystanie wody opadowej do zasilania zespołu zabawowego,
- f) szafę sterowniczą o ile będzie wymagana,
- g) zestaw zabawowy wyposażony w:
 - ręczną pompę wodną wraz z zespołem zaworów (m.in. zawór próżniowy i reduktor ciśnienia),
 - sztuczny strumień w korycie z tamą wodną obracaną lub podnoszoną,
 - stoły wodne min. 2 szt.,
 - rynny z odpływem bocznym z uchylnymi zastawkami min 2 szt.,
 - zbiorniki wodne z zaworem spustowym min. 2 szt.,
 - śruba Archimedesesa,
 - koło młyńskie,
 - koło do czerpania wody,
 - turbinę Peltona,
 - wagę wodną.

W trakcie trwania procesu projektowego zestaw urządzeń może ulec modyfikacji, ważne jest, aby zaprojektowany zestaw był różnorodny i dawał dużo możliwości zabaw i poznawania praw fizyki związanej z wodą i jej wykorzystaniem.

- h) Przy projektowaniu edukacyjnego parku wodnego należy pamiętać o bezwzględnej czystości wody, w której bawią się dzieci. Koniecznym elementem jest stały monitoring jej jakości. Oprócz tego ważna jest możliwość sterowania funkcją retencyjną, należy zaprojektować alerty w przypadku awarii i kontrola poziomu wody w zbiornikach. Wszystkie konstrukcje powinny być wykonane z materiałów odpornych na warunki atmosferyczne, gnienie, korozję itp. Dotyczy to także elementów drewnianych. Elementy wyposażenia muszą posiadać odpowiednie atesty. Nawierzchnie, po których będą chodzić dzieci, nie mogą być śliskie. Na zaprojektowanym placu zabaw nie może być stojącej wody, dlatego też kluczowym elementem projektu jest stały obieg wody, która podlega ciągłemu procesowi usuwania zanieczyszczeń co należy przewidzieć bezwzględnie w dokumentacji projektowej.
- i) Projekt musi obejmować tablice informujące o wykorzystanych urządzeniach oraz objaśniające sposób ich działania oraz tablicę bezpieczeństwa użytkowania urządzeń.
- j) Do projektanta należeć będzie zaprojektowanie tablicy edukacyjnej informującej o znaczeniu wody dla życia na Ziemi, współczesnych zagrożeniach i problemach związanych z niedostatkami wody pitnej na świecie, a także sposobach oszczędzania wody i retencji. Do projektanta będzie należało opracowanie treści i wyglądu tablic.

Przykładowe inspiracje:







- 3) **Boisko do piłki plażowej** –projekt budowy boiska do piłki plażowej. Wymagane parametry obiektu: 16 m x 8 m otoczony wolną strefą o szerokości 5 metrów. Całkowity obszar przeznaczony do gry powinien wynosić 18 m x 26 m.

Wokół boiska należy zaprojektować obrzeża betonowe trawnikowe zabezpieczone nakładką z tworzywa sztucznego, posadowione na ławie betonowej. Nawierzchnię powierzchni przeznaczonej do gry o wymiarach 18 m x 26 m należy zaprojektować jako nawierzchnię piaszczystą z piasku drobnego o grubości 40 cm. W celu uniemożliwienia mieszania się piasku przeznaczonego na nawierzchnię z gruntem rodzimym, podłoże pod nawierzchnię należy zaprojektować jako wyłożone geowłókniną separacyjną. Do podwieszenia siatki należy zaprojektować słupki wykonane z rury stalowej o średnicy Ø83 mm i długości 3000 mm zabezpieczone antykorozyjnie osadzone w blokach betonowych w zamykanych tulejach. Słupki powinny być wyposażone w naciąg do płynnej regulacji wysokości siatki w zakresie od 198-245 cm oraz 4 zaczepy służące do mocowania siatki. W celu ochroną przed urazami, należy zaprojektować odpowiednie demontowalne zabezpieczenie słupków. Siatka do gry powinna mieć wymiary 8,50x1,0 m. Powinna być wykonana z polietylenowego sznurka, bezwęzłowa, grubości ok. 2,3 mm, koloru czarnego. Szerokość oczek ok. 10 cm. Po obwodzie siatka powinna być wzmocniona taśmą okalającą o szerokości 5 cm w kolorze żółtym. W celu zapewnienia siatce stabilności, na obu krótszych końcach powinny być umieszczone pręty z poliestru zbrojonego włóknem. Siatka powinna być wyposażona trzy linki po obu stronach z zapięciami do szybkiego naciągu. Do oznakowania boiska należy przewidzieć taśmy (niebieskie lub czerwone) z tworzywa

polipropylenowego o szerokości 5 cm, kotwione w gruncie za pomocą szpilek. W rejonie boiska należy przewidzieć dwie ławki (po jednej z każdego dłuższego boku).

Przykładowe inspiracje:



- 4) **Bulodrom** – projekt budowy dwóch torów do gry petanque/bule z tablicą informacyjną objaśniającą zasady gry. Wymagane parametry obiektu: 12 m x 15 m, tory rozdzielone krawężnikiem o wysokości ok 15 cm. Projekt musi również obejmować wykonanie koryta z jego wyrównaniem i ubiciem, ułożenie i zagęszczenie warstwy piasku rzeczno- (15 cm), rozłożenie geowłókniny separacyjnej, ułożenie warstw dynamicznych ze żwiru drenazowego 8-16 mm (15cm) i warstwy nawierzchniowej z tłucznia granitowego Ø 0-6 mm. Projekt ma obejmować zamknięcie nawierzchni obrzeżem betonowym 8x30x100 posadowionym na ławie betonowej. Do tego tablica informacyjna dotycząca zasad gry (o konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo, osadzonej w fundamencie betonowym) i dwie ławki (po jednej z każdego dłuższego boku).

Przykładowe inspiracje:



- 5) **Zaplecze sanitarne** – projekt budowy zespołu toalet publicznych (męska, damska/dla osób z niepełnosprawnościami), obsługujących turystów wypoczywających na terenie Parku Wodny Świat wraz z zapleczem technicznym na potrzeby terenu (pomieszczenie magazynowe,

porządkowe, pomieszczenie na potrzeby urządzeń obsługujących edukacyjny wodny plac zabaw, itd.). Budynek toalet publicznych należy zaprojektować jako obiekt wolnostojący zlokalizowany w zachodniej części terenu. Architektura budynku musi się wpisywać w otoczenie i nie dominować w przestrzeni. Do projektanta należy dobór ogrzewania obiektu i przygotowywania ciepłej wody użytkowej, z naciskiem na użycie energii ze źródeł odnawialnych.

- 6) **Trakt spacerowy** - zamówienie obejmuje projekt budowy traktu spacerowego wokół zbiornika wodnego (ok. 700 m) o szerokości umożliwiającej poruszanie się pieszych w obu kierunkach (z uwzględnieniem osób na wózkach inwalidzkich), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nawierzchnię traktu należy dobrać do warunków terenowych i charakteru miejsca, minimalizując „zabetonowywanie” tego obszaru i umożliwiać przepływ wody deszczowej do wód gruntowych.
- 7) **Kładka** - zamówienie obejmuje projekt budowy kładki w ciągu traktu spacerowego (wokół zbiornika wodnego), w największym miejscu zbiornika np. w południowej lub wschodniej jego części. O konstrukcji stalowej lub drewnianej i szerokości umożliwiającej ruch pieszych oraz osób na wózkach inwalidzkich. Kładka musi być zabezpieczona barierkami o odpowiedniej wysokości.

Przykładowe inspiracje:



- 8) **Ścieżki spacerowe** –projekt nowych uzupełniających ścieżek spacerowych, szczególnie do miejsc posadowienia nowych obiektów (wodnego placu zabaw, boisko, bulodrom itd.). Ponadto należy zaprojektować ewentualną przebudowę istniejących ścieżek, jeżeli ich stan techniczny będzie tego wymagać. Przy projektowaniu nawierzchni ścieżek należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj nawierzchni który umożliwi swobodny spływ wód deszczowych do gruntu.
- 9) **Mała architektura** – na całym terenie należy zaprojektować małą architekturę w postaci ławek (o konstrukcji stalowej malowanej proszkowo z drewnianymi siedziskami i oparciami), koszy na odpadki (o konstrukcji stalowej malowanej proszkowo z drewnianymi elementami), w rejonie plaży należy zaprojektować leżaki miejskie (o konstrukcji stalowej malowanej proszkowo z drewnianymi siedziskami i oparciami), małej wiaty piknikowej o konstrukcji drewnianej wyposażonej w siedziska i stoły umożliwiające biesiadowanie. Ilość małej architektury wynikać powinna z potrzeb związanych z zagospodarowaniem terenu.
- 10) **Nasadzenia zieleni** –zaprojektowanie zwiększenia powierzchni terenów zieleni poprzez dodatkowe nasadzenia zieleni wzdłuż alejek spacerowych, kępy zieleni oddzielającej poszczególne

formy zagospodarowania itd. Wybrane nasadzenia nie mogą być dominujące w stosunku do zieleni istniejącej i powinna być związana z terenem nadodrzańskim.

- 11) **System podlewania zieleni** –zaprojektowanie systemu nawadniania terenów zielonych (trawniki, zielenie urządzona) w strefie od wejścia na teren do plaży (na całej szerokości terenu).
- 12) **Tablica informacyjno-edukacyjna** – należy zaprojektować tablicę informacyjno-edukacyjną: JAK KARMIC ŻEBY NIE KRZYWDZIĆ – która ma zawierać prezentującą właściwe postawy i właściwy pokarm, nadający się do dokarmiania oraz konsekwencje karmienia ptaków chlebem. Ponadto należy zaprojektować montaż „kaczkomatu” czyli dystrybutora ptasiej karmy, którą odwiedzający będą mogli dokarmiać występujące na akwenu ptaki.
Do projektanta będzie należało opracowanie konstrukcji, sposobu posadowienia i treści oraz wyglądu tablic oraz kaczkomatu. Koordynację prac nad opracowaniem treści tablicy powinien uzupełniać nadzór przyrodniczy ornitologa.
- 13) **Monitoring terenu** - projekt monitoringu terenu w postaci kamer monitorujących nowo powstałe obiekty, umożliwiające rozbudowę w późniejszym czasie. W ramach zamówienia do obowiązków projektanta będzie zaprojektowanie odpowiedniej automatyki i wszystkich rozwiązań umożliwiających działanie systemu.
- 14) **Ogrodzenie** –projekt wymiany ogrodzenia, bramy wjazdowej i furtki wejściowej od Al. Malczuka.
- 15) **Miejsce pod food truck** - projekt utwardzonego uzbrojonego w energię elektryczną miejsca umożliwiającego wjazd food trucka.
- 16) **Rekultywacja plaży** - projekt podstawowej rekultywacji plaży tj. oczyszczenie plaży oraz nawiezenie świeżego pisku.
- 17) Opracowany projekt wymaga uwzględnienia wielu aspektów – od oceny potencjału terenu, przez kreowanie funkcjonalnych stref, po dobór odpowiednich urządzeń, roślin i materiałów. Ważne jest, aby każdy element był przemyślany i dopasowany do potrzeb oraz charakterystyki terenu. Finałowa dokumentacja musi stworzyć przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców i turystów, która będzie tworzyła harmonijną i spójną całość oferującą komfort i funkcjonalność.

V. Wymagania dotyczące wielobranżowej dokumentacji projektowej

1. Ogólne wymagania dotyczące prac projektowych:

- 1) Obiekty zaprojektować stosownie do wymagań występujących dla przestrzeni użyteczności publicznej,
- 2) Warunki gruntowo – wodne należy określić na podstawie specjalistycznych badań geotechnicznych umożliwiających określenie warunków posadowienia zaprojektowanych obiektów.
- 3) Zaprojektowane materiały do zastosowania winny być trwałe i odporne na korozję,
- 4) Proponowane wyposażenie winno się charakteryzować wysoką jakością, niezawodnością pracy, wysokim standardem wykonania,
- 5) Dobre materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących w rejonie inwestycji, elementy gotowe odpowiadać aktualnie obowiązującym normom i przepisom,
- 6) Zaprojektowane rozwiązania techniczne nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz powinny minimalizować możliwości wystąpienia awarii,

- 7) Projekt na etapie wykonania (przed przekazaniem projektu do właściwego organu w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę) będzie wymagał akceptacji zamawiającego,
- 8) W trakcie prowadzenia prac projektowych należy także zwrócić szczególną uwagę na minimalizację kosztów eksploatacji obiektu. Na etapie opracowywania koncepcji, Wykonawca przedstawi opis rozwiązań technicznych wpływających na wartości kosztów eksploatacyjnych.
- 9) Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. **Wymagania dotyczące koncepcji projektowej:**

Wykonawca zobowiązany jest opracować koncepcję z podziałem na Część 1 i Część 2. Koncepcja projektowa winna zawierać w szczególności:

- 1) Część opisowa zawierająca opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych;
- 2) Plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym z naniesionym usytuowaniem wszystkich planowanych obiektów, komunikacji pieszej, małej architektury, nasadzeń z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych do funkcjonowania obiektu, w skali 1:500,
- 1) Rysunki architektoniczne wraz z opisem zaproponowanych obiektów, w szczególności widoki każdej strony: elementów architektonicznych (kładki, platforma widokowa, kosze plażowe, boiska, zaplecze sanitarne), wodnego placu zabaw, zagospodarowania terenu z rozmieszczeniem poszczególnych obiektów i elementów małej architektury,
- 2) Układ funkcjonalny zagospodarowania i powierzchnia poszczególnych obiektów i elementów,
- 3) Rozmieszczenie nowych nasadzeń zieleni,
- 4) Rzuty i charakterystyczne przekroje poprzeczne w skali 1:100,
- 5) Wizualizacja zewnętrzna 3D zagospodarowania terenu z naniesionymi obiektami i pozostałymi elementami zagospodarowania, terenu (lokalizacja dróg, chodników, alejek, wodny plac edukacyjny, kładka, platforma obserwacyjna, siedziska, miejsca wypoczynku, nasadzenia zieleni wraz z opisem),
- 6) Część ekonomiczną zawierającą zestawienie kosztów realizacji inwestycji.
- 7) Rekomendację dla jednego z wariantów wraz z uzasadnieniem.
- 8) Procedura wyboru i zatwierdzenia koncepcji:
 - a) w terminie do 10 dni roboczych od przekazania kompletnych koncepcji Zamawiający zaprosi Wykonawcę na spotkanie w celu ich przedstawienia przez Wykonawcę oraz zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych uwag do koncepcji. Efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku warunków) do koncepcji, które wykonawca musi spełnić przy modyfikacji koncepcji.
 - b) w przypadku konieczności wykonania pierwszej modyfikacji koncepcji wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie do 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu - efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) i warunków (lub braku warunków) do koncepcji, które wykonawca musi spełnić przy drugiej modyfikacji koncepcji. W terminie do 3 dni roboczych od dnia spotkania zamawiający może zgłosić wykonawcy dodatkowe uwagi do koncepcji.
 - c) w przypadku konieczności wykonania drugiej modyfikacji w koncepcji, wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie do 10 dni roboczych od dnia przekazania uwag oraz w tym

terminie przekaze i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu – w przypadku braku wad efektem spotkania będzie protokół odbioru koncepcji.

- d) spotkania odbywać się będą w siedzibie zamawiającego.
- e) Zatwierdzona i odebrana przez zamawiającego koncepcja stanowi podstawę do przystąpienia do realizacji Etapu II przedmiotu zamówienia oraz wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę.

3. **Wymagania dotyczące projektu budowlanego:**

Odrębny dla każdej części projekt budowlany należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem 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) oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami). Projekt budowlany, winien zawierać w szczególności:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu obejmujący w szczególności: część opisową określającą przedmiot inwestycji, istniejący stan zagospodarowania terenu (opis w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej), istniejące uwarunkowania realizacyjne, projektowane zagospodarowania terenu oraz część rysunkową zawierającą:
 - plan orientacyjny, opis,
 - lokalizację elementów zagospodarowania charakterystycznych dla danej części,
 - lokalizacja budynku zaplecza sanitarnego,
 - wskazanie projektowanych elementów usuwalnych z terenu (budynki, infrastruktura), uwzględniające wycinkę drzew i zgodę na wycinkę drzew (jeżeli zaistnieje taka konieczność),
 - wszystkie niezbędne przyłącza zewnętrzne,
 - sieci uzbrojenia terenu przyległego,
 - zjazdy z dróg publicznych,
 - ciągi komunikacyjne w otoczeniu,
 - rozwiązania dojazdów do terenów,
 - rozwiązania dojść do terenów i ich elementów,
 - plan zagospodarowania terenu, miejsc odpoczynku, aranżacji zieleni,
 - lokalizacje miejsca do gromadzenia odpadów (warianty sposobu gromadzenia odpadów),
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż, obejmujący w szczególności:
 - opis techniczny,
 - projekt branży architektonicznej,
 - projekt branży konstrukcyjnej,
 - projekt branży sanitarnej wod.-kan i wentylacji,
 - projekt branży elektrycznej obejmujący: wewnętrzne instalacje (oświetleniową, gniazd wtykowych) i instalację odgromową,
 - projekt technologii zasilania w wodę i odprowadzania wody zanieczyszczonej dotyczący edukacyjnego wodnego placu zabaw,
 - projekt kanalizacji deszczowej obejmujący odwodnienie obiektów i terenu,
 - projekt branży elektrycznej obejmujący: zewnętrzne instalacje oświetleniowe i zasilania pomp na edukacyjnym wodnym placu zabaw,
 - projekt instalacji wykorzystującej OZE (obniżające koszty eksploatacji kompleksu wodnego i toalet),

- projekty wszystkich niezbędnych przyłączy, w szczególności: wod.-kan., energetycznego, kanalizacji deszczowej,
 - w razie konieczności projekt branży drogowej,
- 3) Projekt techniczny w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż, obejmujący w szczególności:
- rozwiązania konstrukcyjne, zastosowane schematy konstrukcyjne, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń,
 - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych,
 - rozwiązania instalacji wod.-kan., wentylacji i instalacji elektrycznej, odgromowej, kanalizacji deszczowej,
 - sposób powiązania instalacji wewnętrznych z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doбором rodzaju i wielkości urządzeń,
 - rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu, w tym widok dachu lub przykrycia oraz przekroje i elewacje,
 - zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - w zależności od potrzeb - geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektów, oraz dokumentację geologiczno-inżynierską,
 - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe,
- 4) Informacja BIOZ,
- 5) Opis inwestycji,
- 6) Projekt budowlany podlega akceptacji przez Zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu budowlanego występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do **7 dni** roboczych od daty przekazania projektu budowlanego przekaże informację o akceptacji projektu budowlanego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym. Po uzyskaniu akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego, Wykonawca może wystąpić o uzyskanie pozwolenia na budowę.

4. **Wymagania dotyczące projektu wykonawczego:**

Odrębny dla każdej części projekt wykonawczy należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.). Projekt wykonawczy, winien zawierać w szczególności:

- 1) projekt branży architektonicznej elementów zagospodarowania terenu, w tym w szczególności:
 - projekty i opisy detali architektonicznych,
 - szczegółowe rysunki edukacyjnego wodnego placu zabaw, z rozmieszczeniem poszczególnych jego elementów, z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem elementów,
 - szczegółowe rysunki i opisy zaprojektowanych nawierzchni (zjazdów, chodników,) ze szczegółowymi rozwiązaniami ułożenia krawężników, obrzeży, kostek betonowych, kamiennych) wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem materiałów,

- szczegółowe rysunki i opisy drobnych form architektonicznych wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem materiałów, elementów,
 - szczegółowe rysunki i opisy zieleni oraz wycinek zieleni (jeżeli wystąpią),
 - wizualizacja 3D zewnętrzna zagospodarowania terenu z naniesionymi obiektami i pozostałymi elementami zagospodarowania,
 - szczegółowe projekty tablic informacyjnych i edukacyjnych zawierające parametry techniczne tablic, ich szatę graficzną i zaprojektowaną treść edukacyjną:
 - a) w Obszarze Marina 1 - tablica edukacyjna: Krajobraz Doliny Rzeki Odra
 - b) w Obszarze Marina 2 - tablica edukacyjna: Jak obserwować i rozróżniać ptaki
 - tablica edukacyjna: Ekologiczny trójkąt
 - c) w Obszarze Park Wodny Świat - tablica edukacyjna: Jak karmić żaby nie krzywdzić
 - tablica edukacyjna: O znaczeniu wody dla życia na Ziemi
 - tablica informacyjna: Sposób działania urządzeń
 - tablica informacyjna: Bezpieczeństwo użytkowania urządzeń
- 2) projekt branży architektonicznej obiektów, w tym w szczególności:
- rzuty poszczególnych obiektów w skali 1:50 lub 1:100,
 - przekroje poprzeczne,
 - dokładne przedstawienie graficzne konstrukcji dachowej i zestawienie materiałów potrzebnych do jej wykonania,
 - ewidencja elementów stolarki okiennej i drzwiowej wraz charakterystyką materiałową, kolorystyką i zestawieniem stolarki oraz dokładne widoki elewacji z uszczegółowieniem niezbędnych detali architektonicznych (w kolorze).
 - projekty i opisy detali architektonicznych,
 - rozwinięcie elewacji wraz z kolorystyką.
 - wizualizację 3D budynku ze wszystkich stron,
 - dokładne przedstawienie graficzne konstrukcji innych obiektów i zestawienie materiałów potrzebnych do ich wykonania,
 - charakterystyka techniczna, charakterystyka materiałowa i zestawienie elementów,
- 3) projekt branży konstrukcyjnej, w tym w szczególności:
- dokumentacja wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
 - dokumentacja wszystkich zaprojektowanych rozwiązań dotyczących w szczególności: nawierzchni wodnego placu edukacyjnego, ochrony przeciwwodnej i przeciwwilgociowej, systemów okładzin ściennych, elewacji,
 - rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych, zestawienia elementów konstrukcyjnych, zestawienia zbrojenia elementów żelbetowych, zestawienia warsztatowe detali wszystkich zaprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
 - rysunki aksonometryczne,
 - rysunki detali konstrukcyjnych poszczególnych zaprojektowanych elementów,
- 4) projekt branży sanitarnej, w tym w szczególności:
- projekt wewnętrznych instalacji wod.-kan., wentylacji wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,

- projekt kanalizacji deszczowej wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów/materiałów,
 - projekt technologiczny zasilania w wodę i odbioru wody dla wodnego edukacyjnego placu zabaw, wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,
 - projekt przyłączy wod.-kan. i co, wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,
 - rozwinięcia instalacji,
 - opis inwestycji,
- 5) projekt branży elektrycznej, w tym w szczególności:
- projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych, w szczególności: instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego, instalacja gniazd wtykowych, instalacja odgromowa, wraz z charakterystyką techniczną, charakterystyką materiałową i zestawieniem elementów,
 - projekt wewnętrznych linii zasilających od złącza kontrolno-pomiarowego,
 - rozwinięcia instalacji,
 - opis inwestycji,
- 6) Wszystkie branże wymagają z wykazu elementów z charakterystyką techniczną zastosowanych w danej branży w formie tabelarycznej.
- 7) Dopuszcza się inną agregację poszczególnych opracowań branżowych, jednak ich zakres musi wyczerpywać wymagania Zamawiającego dla kompletnej dokumentacji projektowej.
- 8) Projekt wykonawczy musi uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, tak aby była możliwość sporządzenia szczegółowego przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę robót budowlanych oraz realizację tych robót. Projekt wykonawczy winien obejmować wszelkie zmiany wprowadzone w projekcie budowlanym w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 9) Projekt wykonawczy podlega akceptacji przez Zamawiającego. Z wnioskiem o akceptację projektu wykonawczego występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do **14 dni** od daty przekazania projektu wykonawczego przekaze informację o akceptacji projektu wykonawczego lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie wykonawczym.

5. **Wymagania dotyczące specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych**

- 1) Odrębnie dla każdej części specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.).
- 2) STWiORB należy wykonać dla wszystkich branż objętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym i wykonawczym). Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować dla zaprojektowanych rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych i projektowych w tym dla wyposażenia i urządzeń (w osobnym tomie).
- 3) STWiORB muszą zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót budowlanych w zakresie sprzętu, stosowanych materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości robót, obmiarów i odbiorów robót. Specyfikację należy opracować tak, aby umożliwić jasną wykładnię wymaganych standardów robocizny, materiałów, towarów i usług, które mają być zamówione.

- 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winna określać parametry techniczne i wymagania funkcjonalne uwzględniając przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1710 ze zm.).

6. Wymagania dotyczące przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego:

- 1) Odrębnie dla każdej części przedmiaru robót należy sporządzić zgodnie z przepisami określonymi w rozporządzeniu 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 poz. 2454 ze zm.).
- 2) Przedmiar robót należy wykonać w podziale na poszczególne branże w powiązaniu z dokumentacją projektową, zawierającą opis robót budowlanych w kolejności ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót, nakładów rzeczowych. Elementy wyposażenia stałego oraz ruchomego należy ująć w odrębnych zestawieniach.
- 3) Odrębnie dla każdej części kosztorysy inwestorskie w należy sporządzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458 ze zm.).
- 4) Kosztorys inwestorski należy wykonać metodą uproszczoną i szczegółową zawierającą ceny jednostkowe robocizny, pracy sprzętu i materiałów, w podziale na poszczególne branże. Elementy wyposażenia stałego oraz ruchomego należy ująć w odrębnych zestawieniach.

7. Wymagania dotyczące instrukcję bezpieczeństwa pożarowego: należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego spełniającą wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010.109.719).

8. Pozostałe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- 1) Zaprojektowane obiekty oraz zagospodarowanie terenu muszą zapewniać pełną dostępność architektoniczną dla osób z niepełnosprawnościami i spełniać wymogi zawarte w Zarządzeniu nr 0050.1.0067.2021 Prezydenta Miasta Nowa Sól z dnia 13 kwietnia 2021 r. w sprawie: wprowadzenia Standardów Dostępności dla miasta Nowa Sól stanowiącym **Załącznik nr 3 do OPZ**.
- 2) Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winny być wewnętrznie spójne we wszystkich branżach, powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe.
UWAGA: Na każdym etapie projektowania należy zwrócić szczególną uwagę na późniejsze koszty realizacji inwestycji - na każdym etapie projektowania należy informować Zamawiającego o skutkach finansowych (kosztach realizacji inwestycji) proponowanych rozwiązań projektowych.
- 3) Dokumentacja projektowa winna być sprawdzona we wszystkich branżach przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia, którzy są zobowiązani sprawdzić poprawność oraz spójność wykonanej dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa winna zawierać

wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

- 4) W projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych nie mogą występować nazwy własne producentów oraz dostawców oraz nazwy własne typów materiałów i urządzeń. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń nie można opisywać przez wskazanie znaku towarowego, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty 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 przypadku wskazania „lub równoważny” należy określić wymagania równoważności (parametry techniczne i wymogi jakościowe), tak, aby nie było wątpliwości jaki produkt jest równoważny z produktem, który został wymieniony w dokumentacji projektowej. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta. Informacje zawarte w dokumentacji projektowej w szczególności w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot umowy w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji.
- 5) Projekt budowlany w tym projekt techniczny oraz projekt wykonawczy winny zawierać spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 6) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, czyli musi umożliwić uzyskanie wymaganych decyzji i pozwoleń oraz realizację robót budowlanych. Dokumentacja projektowa musi w szczególności spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej a także warunki określone w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzjach administracyjnych. Dokumentacja projektowa musi być wewnętrznie spójna, zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe. Wykonawca dokumentacji projektowej musi uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz pozwolenia i decyzje. Wykonawca zapewni skoordynowanie techniczne wykonanych opracowań oraz projektów wykonawczych;
- 7) Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.), w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022, poz.1679);
- 8) Dokumentacja projektowa, musi być opatrzona klauzulą kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Musi zawierać wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, sprawdzenia.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji wymaganych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

- 10) Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/rozbiórkę oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę. Materiały będące załącznikami do wniosku przygotowuje Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za ich przygotowanie. Wniosek składa Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.
- 11) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Nowa Sól - Miasto przed wszystkimi władzami, urzędami i instytucjami, organami administracji państwowej, samorządowymi oraz właścicielami nieruchomości w zakresie złożenia, uzyskania i odbioru wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, zezwoleń i zgód od właściwych władz, urzędów, organów, instytucji oraz właścicieli nieruchomości w zakresie opracowania dokumentacji projektowej zadania. Wykonawca będzie działał jako pełnomocnik Zamawiającego w zakresie określonym w pełnomocnictwie bez możliwości zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

VI. Wymagania dotyczące formy dokumentacji projektowej

1. Opracowania i dokumentacje powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać w formie papierowej i elektronicznej.
2. Forma elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z treścią dokumentacji w formie papierowej.
3. W wyniku realizacji przedmiotu umowy należy przekazać Zamawiającemu dwie odrębne dokumentacje (Dla Części 1 i Części 2) każda w ilości wskazanej w tabeli poniżej:

Lp.	Nazwa opracowania	Ilość egz. w wersji papierowej
1.	Dwie koncepcje zagospodarowania terenu	po 1 egz.
2.	Kosztorysy szacunkowe dla każdej koncepcji	po 1 egz.
3.	Zbiór wniosków, uzyskanych opinii, uzgodnień, decyzji (przekazywane sukcesywnie – po ich otrzymaniu)	1 kpl.
4.	Operaty wodnoprprawne, pozwolenia/zgłoszenia wodnoprprawne (w zależności które będą wymagane)	po 1 egz.
5.	Dokumentacja geotechniczna	4 egz.
6.	Operat dendrologiczny obejmujący drzewa kolidujące z inwestycją (jeśli będzie wymagany)	1 egz.
7.	Decyzja o wycince drzew (jeśli będzie wymagana).	1 egz.
8.	Karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z załącznikami	1 kpl.
9.	Projekt budowlany obejmujący zaprojektowane obiekty i wszystkie branże (składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego) w tym 1 egz. zatwierdzone przez organ administracji budowlanej	6 egz.
10.	Projekt techniczny (ostatni element projektu budowlanego) obejmujący zaprojektowany obiekt i wszystkie branże	5 egz.
11.	Projekt rozbiórek (jeśli będzie wymagany)	5 egz.
12.	Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia (jeśli będzie wymagany)	po 1 egz.
13.	Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę /zaświadczenie o braku sprzeciwu (jeśli będzie wymagany)	1 egz.

14.	Wniosek o pozwolenie na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia	1 egz.
15.	Wniosek o pozwolenie na budowę i decyzja o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia w tym zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu	po 1 egz.
16.	Projekt wykonawczy obejmujący zaprojektowane obiekty i wszystkie branże	5 egz.
17.	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych	4 egz.
18.	Przedmiar robót	2 egz.
19.	Kosztorys inwestorski	2 egz.
20.	Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego	3 egz.
21.	Projekty tablic edukacyjnych i informacyjnych (wraz z treścią)	po 2 kpl.

4. Powyższe opracowania należy przekazać Zamawiającemu również w wersji elektronicznej wraz z pisemnym oświadczeniem, że przekazana wersja elektroniczna jest zgodna z egzemplarzami przekazanymi w wersji papierowej, a w przypadku projektu budowlanego, że wersja papierowa i elektroniczna jest zgodna z projektem budowlanym, na podstawie którego wydane zostało pozwolenie na budowę.
5. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski odrębne dla każdej części (Część 1 i Część 2) należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej w dwóch formach:
 - a) edytowalnej – wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu cyfrowy zapis projektu budowlanego i sporządzony zgodnie załącznikiem nr 2 "Formaty danych oraz standardy zapewniające dostęp do zasobów informacji udostępnianych za pomocą systemów teleinformatycznych używanych do realizacji zadań publicznych" do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. 2017.2247 tekst jednolity) – preferowane: tekst w formacie Word, przedmiar robót i kosztorys inwestorski należy dostarczyć Zamawiającemu w formacie Excel (arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe).
Nie należy bez potrzeby dzielić i łączyć plików, które w wersji papierowej stanowią osobne zbiory (przykładowo: należy stworzyć pojedyncze, osobne pliki dla przedmiaru robót projektu budowlanego, kosztorysu inwestorskiego itd.), rysunki należy dodatkowo przekazać jako zapisane w edytowalnych plikach w formacie .dwg lub .dxf.
 - b) nieedytowalnej – pliki PDF, elementy dokumentacji zapisane w poszczególnych plikach w formacie PDF – nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumentacja elektroniczna projektów winna być odzwierciedleniem (skan) dokumentacji projektowej egzemplarza archiwalnego w formie papierowej – z oryginałami opinii, uzgodnień i oświadczeń, itp.; pliki w formacie .pdf o łącznej wielkości nieprzekraczającej 200 MB – nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania.
 - c) dodatkowe wymogi dla wersji elektronicznej: nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania, należy zamieścić plik w formacie tekstowym o nazwie SPIS zawierający listę plików wraz z pełnymi tytułami opracowań dokumentacji.

6. W okresie gwarancji jakości, podczas prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych objętych dokumentacją projektową, wykonawca zobowiązany jest do składania zamawiającemu pisemnych wyjaśnień na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej. Wyjaśnienia należy udzielać niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania pytania wykonawcy przez zamawiającego.

Załączniki:

1. Nr 1 – Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – kserokopia
2. Nr 2 – Położenie inwestycji
3. Nr 3 – Zarządzenie Nr 0550.1.0067.2021 – Zarządzenie w sprawie Standardów Dostępności