

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu rekreacyjnego przy ul. Gronowej/ Chmielnej w Dębogórze”

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej skweru/terenu rekreacyjnego przy ul. Gronowej/ Chmielnej w Dębogórze, na terenie nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako dz. nr 237/18 obręb Dębogórze oraz projektu zagospodarowania zieleni przydrożnej na dz. nr 84/1, 85/3.
2. Teren rekreacyjny ma być dostępny i funkcjonalny dla różnych grup wiekowych i dostosowany do ich preferencji, a także uwzględniać potrzeby osób z niepełnosprawnościami.
3. Obszar inwestycji określa załącznik nr 1 - mapa pogładowa.
4. Na terenie inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr CI/730/2023 z dnia 24 października 2023 r. (ZP – tereny zieleni urządzonej).

II. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje:

1. Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu w 2 wariantach, poprzedzonej inwentaryzacją istniejącego zagospodarowania terenu, w tym infrastruktury technicznej i szaty roślinnej,
2. Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej inwestycji na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego,

II.I. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu

1. Koncepcja zawierając będzie przede wszystkim:
 - a) **Układ terenów zieleni** (nasadzenia drzew, krzewów, rabat, klombów, łąk kwietnych, trawników). Przy doborze gatunków należy uwzględnić szczególne warunki glebowe panujące na wskazanym terenie, a także dobór roślin o różnych porach kwitnienia. Dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.
 - b) **Układ terenów rekreacyjnych** (plac zabaw dla dzieci, skatepark, pumtrack, siłownia zewnętrzna, polana piknikowa, hamaki, ścieżki do joggingu, strefa street workout oraz inne obiekty rekreacyjne w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych umożliwiające spędzanie wolnego czasu różnym grupom wiekowym oraz osobom z niepełno sprawnościami).
 - c) **Układ ciągów komunikacyjnych** (ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych). Zakłada się maksymalizację trwałych nawierzchni przepuszczalnych (np. mineralno-epoksydowych)
 - d) **Projekt elementów małej architektury** (m.in. ławki, kosze na odpady, budki dla owadów, karmniki dla ptaków, stojaki rowerowe, mała architektura artystyczna, kwietniki, podesty, siedziska terenowe, zadaszone miejsca odpoczynku itp. w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych).
 - e) **Projekt oświetlenia**, przy czym Zamawiający przewiduje zróżnicowane formy oświetlenia, w zależności od rozwiązań projektowych, przyjętych przez Wykonawcę (m.in. lampy uliczne/parkowe, oświetlenie ścieżek, rabat itp. w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych) - oświetlenie wzdłuż przebiegu ciągów komunikacyjnych, w wyznaczonych strefach rekreacyjnych, podświetlenie zieleni. Należy uwzględnić dobór oświetlenia do charakteru i funkcji otoczenia.
 - f) **Projekt monitoringu wizyjnego**,
2. Wielobranżowa koncepcja opracowana przez uprawnionych projektantów powinna składać się z części opisowej i rysunkowej.

3. Część rysunkową koncepcji należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych. Wizualizacja obiektu powinna zawierać co najmniej widoki zamierzenia inwestycyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu z różnych perspektyw.
4. Część opisowa powinna zawierać m. in. opis stanu istniejącego i opis rozwiązań projektowych oraz przewidywane szacunkowe koszty wykonania dla każdego z wariantów. Koncepcja powinna uwzględniać możliwe rozwiązania techniczne, opis mocnych i słabych stron poszczególnych wariantów i rekomendację dla Zamawiającego. Koncepcja powinna zawierać wnioski wynikające z zastosowania poszczególnego wariantu, a także zalecenia dotyczące późniejszej eksploatacji.
5. Przed opracowaniem projektu należy przedstawić koncepcję wraz z określeniem wstępnych, szacowanych kosztów przedsięwzięcia dla każdego z wariantów.
6. Wykonawca ma obowiązek przeanalizowania możliwości budowy zbiornika retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych w ramach prac koncepcyjnych i projektowych. Na etapie sporządzania koncepcji należy przedstawić rekomendacje Zamawiającemu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla koncepcji, która będzie stanowić podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Opracowanie będzie podlegało ocenie przez przedstawicieli Zamawiającego, co nie wyklucza, że Wykonawca będzie musiał uwzględnić niezbędne zmiany w celu wypracowania optymalnego rozwiązania. Akceptacja lub uwagi do koncepcji zostaną przekazane Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia dostarczenia koncepcji Zamawiającemu.
8. Zamawiający oczekuje wykonania koncepcji w dwóch wariantach, w tym co najmniej jeden zachowaniem „górkę saneczkowej” oraz różniących się od siebie podejściem do rozwiązań m.in. w zakresie:
 - a) przestrzenno-funkcjonalnym
 - b) komunikacyjnym
 - c) tematycznym
 - d) ogólnego trendu opracowania w danym stylu i *designie*.

II.II. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji.

1. Wykonawca na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji, tj. opracuje:
 - a) kompletną, wielobranżową dokumentację projektową – 4 egz.,
 - b) przedmiary robót – 2 egz.,
 - c) kosztorysy inwestorskie – 2 egz.
 - d) szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – 2 egz.,
2. Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt mapy i inne dokumenty (w tym uzgodnienia, opinie, decyzje itp.) niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych.
3. Wykonawca dokona zgłoszenia w imieniu Zamawiającego zamiaru wykonania robót budowlanych wraz z uzyskaniem potwierdzenia organu o nie wniesieniu sprzeciwu wobec dokonanego zgłoszenia w związku z planowaną inwestycją lub, w zależności od zaprojektowanego zakresu robót, uzyska decyzję pozwolenia na budowę.
4. Wykonawca wraz z dokumentacją projektowo-kosztorysową przekaże Zamawiającemu również wizualizacje ostatecznego projektu – min. 4 widoki zamierzenia inwestycyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu z różnych perspektyw, w tym min. 1 z lotu ptaka.
5. Wykonawca będzie przekazywał na wezwanie Zamawiającego wyjaśnień do wykonanej dokumentacji projektowej zgłaszanych przez potencjalnych wykonawców w toku prowadzonej procedury na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych,

III. Ustalenia dodatkowe

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Uzgodnienia z Zamawiającym technologii wykonania i materiałów przewidzianych do

realizacji zadania oraz konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji dotyczące istotnych elementów mających wpływ na późniejsze koszty realizacji inwestycji.

2. W celu prawidłowego opracowania oferty, sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia, jak również zgromadzenie wszelkich niezbędnych informacji.
3. Udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 24 godziny od chwili przekazania pytania Wykonawcy, w tym jeśli zajdzie taka konieczność odpowiednie zmiany w dokumentacji projektowej.
4. Dokonanie bezpłatnej aktualizacji (nie więcej niż trzykrotnie) kosztorysu inwestorskiego oraz na żądanie Zamawiającego dokonanie jego podziału na części w terminie 30 dni od chwili pisemnego zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego-w okresie trzech lat od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego odbiór tej części przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
5. Założenia projektowe mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jeżeli okaże się że założenia Zamawiającego nie są możliwe do spełnienia w szczególności ze względu na uzyskane warunki i uzgodnienia, a także ze względu na obowiązujące przepisy prawa.
6. Wszelkie materiały, opracowania, uzgodnienia, badania itp. niezbędne do projektowania, Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
7. Całość dokumentacji projektowej powinna być sporządzona według stanu prawnego aktualnego na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
8. Uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych dotyczących realizowanego opracowania w siedzibie Zamawiającego,
9. Wszelkie materiały, opracowania, uzgodnienia, badania itp. niezbędne do projektowania, Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt.

IV. Uwagi do zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa będzie służyła jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na tej podstawie) pełnego zakresu zaplanowanych robót budowlanych.
2. Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w języku polskim, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w swej treści powinna określić przedmiot zamówienia (w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji) oraz parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych czy wybranej technologii.
3. Rozwiązania projektowe winny spełniać wymogi w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z treścią projektu umowy i niniejszym załącznikiem.
5. Rozwiązania projektowe winny spełniać wszelkie wymagania wynikające z

obowiązujących przepisów prawa, norm technicznych, zasad wiedzy technicznej i dobrych praktyk.

6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu przedmiot zamówienia w terminie:

a) Koncepcji zagospodarowania terenu: **do 50 dni od dnia zawarcia umowy,**

b) Kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, wykonanej na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji: **do 180 dni od dnia zawarcia umowy.**

