

Wytyczne

dla postępowania przetargowego dotyczące zadania:

„Budowa strefy rekreacji na działce nr 62/7 w Morzewcu”

I. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Lokalizacja inwestycji – działki nr 62/7 w miejscowości Morzewiec, gmina Koronowo.

II. OPIS INWESTYCJI:

1) Na terenie przedmiotowej działki powstać ma strefa rekreacji w skład której będą wchodziły następujące elementy:

1. Boisko do piłki siatkowej,
2. Wiaty,
3. Krąg ogniskowy,
4. Altanka,
5. Ławki,
6. Oświetlenie,
7. Tężnia.

W celu opracowania dokumentacji dla przedmiotowego zadania konieczne będzie:

1. Opracowanie układu funkcjonalnego,
2. Opracowanie dokumentów formalno-prawnych do złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji celu publicznego,
3. Wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego, technicznego, wykonawczego tężni, wiaty, nawierzchni, oraz obiektów małej architektury,
4. Inwentaryzacja dendrologiczna zieleni wraz z projektem ochrony drzew,
5. Przygotowanie dokumentacji gospodarki istniejącym drzewostanem (usunięcia),
6. Inwentaryzacja przyrodnicza (gatunki chronione),
7. Projekt branży konstrukcyjnej,
8. Projekt branży elektroenergetycznej (projekt zasilania pomp tężni, oświetlenie terenu, instalacje w wiacie),
9. Badania klasyfikacji gruntów, przygotowanie wniosków o odrolnienie,
10. Uzyskanie warunków technicznych do przyłączenia i oświetleniowej sieci miejskiej (jeśli będzie wymagane),
11. Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodnej,
12. Wykonanie projektu zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
13. Wykonanie projektu zagospodarowania ścieków technologicznych (solanki) do szczelnego zbiornika (na terenie brak sieci kanalizacji sanitarnej),
14. Wykonanie projektu zjazdu z drogi,
15. Zapewnienie organizacji miejsc postojowych.

2) Ścieżka wokół zbiornika

1. Pozyskanie mapy do celów projektowych, uwzględniająca gęste zadrzewienie terenu,

2. Opracowanie dokumentacji podłoża gruntowego,
3. Opracowanie dokumentacji inwentaryzacji dendrologicznej wraz z gospodarką drzewostanem,
4. Opracowanie dokumentacji technologii posadowienia nowych ścieżek (w zależności od warunków gruntowych),
5. Inwentaryzacja przyrodnicza.

III. ZAKRES OPRACOWANIA

1. Wykonanie koncepcji i uzgodnienie z Wydziałem Inwestycji i Remontów Urzędu Miejskiego w Koronowie oraz Sołtysem Sołectwa Morzewiec, wykonanie ponownych koncepcji po ewentualnych uwagach aż do uzyskania pełnej akceptacji przez Zamawiającego.
2. Raportowanie Zamawiającemu raz w miesiącu postępów w pracach nad projektem.
3. Dokumentacja projektowa winna być wewnętrznie spójna we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe.
- a. **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.
4. Projekt budowlany winien spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
5. 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.
6. **UWAGA:** w dokumentacji projektowej nie mogą występować nazwy własne producentów, 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.

7. Dokumentacja projektowa winna 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.
8. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót należy wykonać w podziale na poszczególne branże. Kosztorys inwestorski 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 (t.j. Dz. U. poz. 2458).
9. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego spełniającego 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 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
10. Opracowanie operatów wodnoprawnych - odprowadzenia ścieków technologicznych, odprowadzenie wód opadowych oraz wody z wykopów podczas prowadzenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwoleń wodnoprawnych – jeśli dotyczy.
11. Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie na rzecz zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę /lub uzyskanie prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych. Materiały będące załącznikami do wniosku przygotowuje wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za ich przygotowanie. Wniosek składa wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.
12. Wykonać badania geotechniczne gruntu – jeśli dotyczy.
13. Dokumentację projektową należy wykonać w formie: tradycyjnej tj. papierowej oraz elektronicznej- dowolny nośnik,
 - a) wykonanie projektu koncepcji w ilości niezbędnej do uzyskania akceptacji zamawiającego – 2 egz.
 - b) projekt budowlany - 4 egz. dla Zamawiającego i dodatkowo w liczbie niezbędnej do uzyskania koniecznych decyzji i zgłoszeń,
 - c) projekty techniczno-wykonawcze dla każdej branży oddzielnie - 4 egz. każdy dla Zamawiającego i dodatkowo w liczbie niezbędnej do uzyskania koniecznych decyzji i zgłoszeń,
 - d) raport oddziaływania na środowisko (o ile będzie wymagany) - 2 egz.,
 - e) projekt branży elektrycznej – 4 egz.,
 - f) audyt oświetleniowy (w razie konieczności),
 - g) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz.,
 - h) przedmiar robót - 2 egz.,
 - i) kosztorys inwestorski - 2 egz., (+ 2 aktualizacje kosztorysu w terminie późniejszym określonym przez Zamawiającego w cenie),

- j) pozwolenia wodno-prawne (o ile będą wymagane) - 2 egz.,
 - k) inwentaryzacja dendrologiczna -2 egz.,
 - l) inwentaryzacja przyrodnicza -2 egz.,
 - m) badania geologiczne/geotechniczne podłoża - 2 egz.,
 - n) w wersji elektronicznej (ściśle odpowiadającej wersji papierowej) na płytach CD lub innym nośniku w ilości po 2 egzemplarze z podpisanym oświadczeniem, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową,
 - o) wszystkie pozostałe wymagane opracowania w ilości -2 egz.,
 - p) złożenie wniosku do organu administracji architektoniczno-budowlanej (łącznie z wszystkimi uzupełnieniami wniosku aż do uzyskania pozwolenia na budowę).
14. Autor projektu będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizowaną inwestycją w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) obejmujący w szczególności: stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji z projektem, uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzenia zamiennych rozwiązań projektowych, materiałów lub urządzeń w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez Inwestora lub Wykonawcę robót w toku prowadzonych prac, uzgadnianie z Inwestorem wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót. Na żądanie Zamawiającego udział w czynnościach odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego. Udzielanie wyjaśnień wykonawcy robót odnośnie do wszelkich wątpliwości dotyczących projektu budowlanego/wykonawczego powstałych w toku wykonywania robót budowlanych, bieżące sporządzanie rysunków oraz opisów dotyczących zmian stanowiących nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego.
15. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy dokonywać opisu w sposób jednoznaczny, wyczerpujący i zrozumiały, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty przez Wykonawców robót budowlanych. Dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych na roboty budowlane oraz realizację pełnego zakresu robót budowlanych na jej podstawie. Autor dokumentacji projektowo-kosztorysowej zobowiązany będzie do uczestniczenia w postępowaniu przetargowym o zamówienie na roboty budowlane poprzez udzielenie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji w terminie określonym przez zamawiającego.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

- 1) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał:

- co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowo - kosztorysowej dotyczącej budowy tężni solankowej,
- lub
- co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowo - kosztorysowej strefy rekreacji/placu zabaw w zakresie których wchodziło wykonanie boiska, ciągów pieszych, oświetlenia, obiektów małej architektury.

2) Wykonawca musi wykazać, że dysponuje:

- a) min. jednym projektantem posiadającym uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz minimum dwuletnie doświadczenie w zakresie projektowania.
- b) min. jednym projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im uprawnienia.
- c) min. jednym projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im uprawnienia.

V. KRYTERIA OCENY OFERT:

Cena 100%

VI. ZASADY FAKTUROWANIA:

1. Kwota zabezpieczona w budżecie: fundusz sołecki,
2. Przewiduje się faktury częściowe: 2 faktury, z czego pierwsza za wykonanie koncepcji, płatna w roku 2026 w kwocie nie wyższej niż 15.690,95 zł, druga natomiast za uzyskanie pozwolenia na budowę, płatna w roku 2027 w kwocie będącej różnicą między wartością umowy pomniejszoną o kwotę zapłaconą w roku 2026.

VII. TERMIN REALIZACJI: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie ponosi kosztów przygotowania ofert.

Sporządził:

inspektor

Aleksandra Kisły

Zastępca Kierownika
Wydziału Inwestycji i Remontów


Joanna Wądryn

Zatwierdził:

BURMISTRZ


Patryk Mikołajewski

