

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest realizacja opracowania pn.:

Projekt budowlany rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej do odwodnienia hali sportowej Arena Suwałki położonej przy ul. Zarzecze 26

Parametry istniejącego zagospodarowania terenu:

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zachodniej części Suwałk na obszarze przyległym do hali sportowej Arena zlokalizowanej przy ul. Zarzecze 26. Na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane są ciągi komunikacyjne i parkingi wraz z uzbrojeniem technicznym. Teren planowanej inwestycji pokryty jest następującymi planami zagospodarowania przestrzennego:

UCHWAŁA NR VI/39/07 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach

UCHWAŁA NR XLVIII/447/2010 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 26 maja 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach

UCHWAŁA NR XVII/197/2025 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 24 września 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.

Opracowanie projektu budowlanego:

Zakres opracowania obejmuje:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlanego wraz z operatem wodnoprawnym

1. Przełożenia nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego po północnej stronie obiektu o powierzchni około 800 m² w celu zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych.
2. Wykonanie odwodnienia liniowego na całej długości ciągu pieszo-jezdnego po północnej stronie obiektu i na zjeździe z parkingu o długości około 90 m.
3. Przełożenie kanału deszczowego odwadniającego obiekt w celu zwiększenia jego wydajności ze średnicy 250 mm na 400 mm na odcinku około 65 m.
4. Wykonanie 2 kpl. studni o średnicy 2,0 m retencyjno-chłonnych przejmujących wody z awaryjnego odwodnienia dachu.
5. Wykonanie przelewu burzowego do zalewu Arkadia o średnicy 400 mm odbarczającego istniejące odprowadzenie

WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ – PROCESU PROJEKTOWEGO

Dokumentacja projektowa:

Skład dokumentacji projektowej powinien zawierać następujące opracowania:

Prace geodezyjne:

1. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zlecić uprawnionemu geodecie opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych.

Zakres opracowania geodezyjnego – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna

1. Kopia mapy ewidencji gruntów potwierdzonej przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej.
2. Wypis z rejestru gruntów działek, na których realizowana będzie inwestycja i na które przedsięwzięcie będzie oddziaływać (informacja winna zawierać informacje dotyczące właścicieli lub władających, przeznaczenia gruntu) wydane przez właściwy organ.

Badania i pomiary geologiczne – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna

1. Wykonanie badań geologicznych powinno być wykonane w miejscach posadowienia studni chłonnych oraz kluczowych miejscach wynikających z dokumentacji technicznej.
2. Przyszłe roszczenia Wykonawcy budowy wynikające z niewłaściwego rozeznania geotechnicznego terenu zostaną scedowane na Wykonawcę dokumentacji projektowej.

ZAKRES OPRACOWANIA:

Projekt budowlany – 4 egzemplarze + wersja elektroniczna (w formacie pliku pdf, doc+dwg)

Projekt należy opracować zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 25.06.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1169). Na rysunku projekt zagospodarowania terenu należy umieścić wszystkie dokonane uzgodnienia w formie skanu.

Projekt budowlany powinien zawierać:

1) **Projekt zagospodarowania terenu** sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:

- a) określenie granic działki lub terenu,
- b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
- c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
- e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- f) na rysunku projekt zagospodarowania terenu należy umieścić wszystkie dokonane uzgodnienia w formie skanu

2) **Projekt architektoniczno-budowlany** obejmujący:

- a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych
- c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
- d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
- e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
- f) charakterystykę ekologiczną obiektu budowlanego,
- g) informację o wyposażeniu technicznym obiektu,
- h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych

i) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane;

3) Załączniki projektu budowlanego:

a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy PB,

c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy PB.

Wyżej wymieniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać rozwiązania branżowe dla: dróg, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, zieleni, rozbiórek (o ile będzie zachodziła potrzeba), kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, kolizji urządzeń telekomunikacyjnych, kolizji urządzeń energetycznych, kolizji innych sieci (o ile będzie zachodziła potrzeba).

4) Projekt techniczny obejmujący:

a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń,

b) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,

c) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno - inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,

e) inne opracowania projektowe niezbędne do realizacji obiektu

Oprawa projektu budowlanego powinna składać się z niżej wymienionych elementów:

1) projekt zagospodarowania terenu;

2) projekt architektoniczno-budowlany;

3) projekt techniczny;

4) załączniki projektu budowlanego:

Uwaga:

Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu budowlanego.

W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę należy rozumieć zapisanie w plikach komputerowych.

W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę wielotomową należy rozumieć zapisanie w więcej niż jednym pliku komputerowym, przy czym każdy z plików stanowi osobny tom.

Dopuszcza się wspólną oprawę elementów projektu budowlanego, z wyjątkiem objęcia wspólną oprawą projektu technicznego w postaci elektronicznej.

Dokumentacja techniczna musi posiadać niezbędne uzgodnienia w :

projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno - budowlany, techniczny.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż – 2 egzemplarze dla każdej z branż + wersja elektroniczna (w formacie pliku pdf, doc + dwg).

SST należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25.06.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Kosztorisy inwestorskie dla poszczególnych branż wraz z zestawieniem zbiorczym – 2 egzemplarze dla każdej z branż + wersja elektroniczna (w formacie pliku pdf i rds7)

Kosztorysy należy opracować 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.2021.2458 z dnia 29.12.2021 r.) Kosztorysy należy wykonać w programie RODOS 7 z zapisem ath lub rds.

Pozostałe wymagania:

1. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy w szczególności m.in.:
 - na podstawie upoważnienia Zamawiającego pozyskanie wszelkich niezbędnych informacji, uzgodnień, opinii, warunków technicznych itd. zgodnie z obowiązującymi przepisami. O wszystkich wystąpieniach, Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego (wystąpienia należy kierować do wiadomości Zamawiającego). Wystąpienie o wydanie decyzji administracyjnych dokona Zamawiający na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia braków lub konieczności uzupełnienia dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich uzupełnienia w ciągu 7 dni roboczych od uzyskania informacji w przedmiotowej sprawie.
 - opracowanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków o wydanie decyzji administracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - udzielanie informacji i przygotowywanie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym przez właściwy organ postępowaniem,
 - wspieranie Zamawiającego oraz czynny udział w prowadzonych przez właściwe organy postępowaniach administracyjnych,
 - uzyskanie wstępnych oświadczeń właścicieli / władających gruntami wyrażających zgodę na prowadzenie robót i ewentualną wycinkę drzew na gruntach, które będą wymagały wejścia – zajęcia terenu; wzór oświadczenia należy uzgodnić z Zamawiającym,
 - bieżące przekazywanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji związanej z procesem uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń, warunków technicznych i innych wystąpień związanych z opracowywaną dokumentacją projektową,
 - wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji.
2. Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji.
3. Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego.
4. Opracowania powinny być przekazane przez Wykonawcę w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. Wszystkie rozwiązania projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych niezgodzonych z Zamawiającym stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.
6. Dokumentacja powinna, w zakresie wynikającym z przepisów, zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i

pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

7. Projekty dotyczące budowy / przebudowy urządzeń infrastruktury związanej i niezwiązanej z drogą (gazowych, energetycznych itd.) muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy (usunięcia kolizji).
8. Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
9. Jeden egzemplarz opracowań, powinien zawierać oryginalne uzgodnienia i opinie.
10. Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.
11. Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - a) zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - b) jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
 - c) część rysunkowa będzie wykonana przejrzysto i czytelnie,
 - d) rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
 - e) każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.
12. Rysunki nie mogą być sklejane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych. Każdy rysunek w projekcie budowlanym i technicznym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rys., podpis projektanta i sprawdzającego (w oryginale) z podaniem numerów uprawnień.
13. Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych.
14. Dokumentację należy przygotować również w formie elektronicznej (formaty plików DWG, DOC, XLS, PDF). Dodatkowo, po wykonaniu wszelkich poprawek i uzupełnień należy dostarczyć Zamawiającemu przenośny nośnik danych z wszystkimi opracowaniami wchodzącymi w skład dokumentacji projektowej.
15. Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczęcią autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do używania i sporządzania kopii elementów dokumentacji dla celów procedury przetargowej i w celu realizacji inwestycji, bez uzyskiwania zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku, przy zachowaniu praw autorskich do opracowanego przez siebie projektu.
17. Minimalny okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonane opracowania wynosi 3 lata.

Wszystkie rysunki projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno – budowlanego, obejmujące uzgodnienia p-poż muszą być uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. p-poż.

Przebieg procesu projektowego:

W czasie realizacji umowy Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy:

1. Regularnych spotkań w siedzibie Zamawiającego min. raz na cztery tygodnie przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego oraz ewentualnie innych zaproszonych stron. Za zgodą Zamawiającego dopuszczalne jest organizowanie spotkań w uzgodnionych innych odstępach czasowych. Głównym celem spotkań będą:

- prezentacja przez Wykonawcę sprawozdania z bieżącego postępu prac nad dokumentacją projektową,
- prezentacja przez Zamawiającego wniosków i uwag,
- omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów, do których rozstrzygnięcia upoważniony jest Zamawiający,
- omówienie warunków i uzgodnień otrzymanych od instytucji i osób trzecich,
- uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań technicznych dotyczących zadania - wszystkie etapy opracowań projektowych podlegają akceptacji Zamawiającego.

- 1) W spotkaniach powinni uczestniczyć niezbędni projektanci oraz każdorazowo osoba koordynująca wszystkie opracowania i branże ze strony Wykonawcy.
 - 2) Na spotkania Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu w formie pisemnej sprawozdanie z bieżącego postępu prac.
 - 3) Termin pierwszego spotkania z Zamawiającym w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy podczas którego Wykonawca przedłoży harmonogram prac projektowych (uwzględniający terminy przekazania Zamawiającemu poszczególnych opracowań) z uwzględnieniem terminów spotkań roboczych oraz z udziałem jednostek zewnętrznych. Wykonawca na życzenie Zamawiającego zaktualizuje harmonogram, który każdorazowo podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
2. W przypadku występowania na terenie objętym przedmiotem zamówienia urządzeń obcych (w tym niezainwentaryzowanych) należy opracować dokumentację związaną z usunięciem kolizji.
3. Ustala się następujące etapy odbioru i przekazania dokumentacji:
- 1) przekazanie dokumentacji wraz z wykazem opracowań, podpisane przez Wykonawcę, które następuje przy piśmie w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu przekazania dokumentacji**,
 - 2) odbiór przedmiotu zamówienia, następuje po podpisaniu protokołu przekazania dokumentacji i sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności i poprawności dokumentacji; (w okresie 21 dni) odbiór następuje w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu zdawczo-odbiorczego**.
4. W ramach opracowanej dokumentacji należy wykonać wszelkie opracowania związane z przebudową kolidującego uzbrojenia. W ramach zadania Wykonawca winien dokonać inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia technicznego oraz uzyskać wszystkie niezbędne i aktualne branżowe warunki techniczne od właścicieli lub zarządców urządzeń kolidujących z projektowaną inwestycją. Wykonawca winien na własne ryzyko określić liczbę oraz rodzaj kolizji przed złożeniem oferty.
5. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin w terenie i jego otoczeniu oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Dochodzenie roszczeń po podpisaniu umowy z tytułu nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich okoliczności nie będzie stanowić podstawy do dodatkowego wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.