

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

**Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU)
wraz z zestawieniem oszacowanych planowanych kosztów prac projektowych i
robót budowlanych na budowę skateparku
na działce o numerze ewidencyjnym 678/12 przy ul. Kujawskiej w Solcu Kujawskim**

*w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Nasycalnia sportu (etap I) – zagospodarowanie terenów po
byłej Nasycalni Podkładów Kolejowych” dofinansowanego z Rządowego Funduszu Polski Ład:
Programu Inwestycji Strategicznych*

Nr sprawy: WIPP.RRI.7011.1.1.2024

Opracowała:
Agnieszka Chojnacka-Kusz

Styczeń, 2024

Spis treści

1.	Przedmiot zamówienia	3
2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	3
3.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu	3
4.	Zakres prac objętych zamówieniem	4
5.	Forma opracowania	5
6.	Przepisy prawne	6

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z zestawieniem oszacowanych planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych na budowę skateparku, na działce o numerze ewidencyjnym 678/12 przy ul. Kujawskiej w Solcu Kujawskim w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Nasycalnia sportu (etap I) – zagospodarowanie terenów po byłej Nasycalni Podkładów Kolejowych” dofinansowanego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.

Ponadto zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) wykonanie dwóch wariantów projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu skateparku,
- 2) zorganizowanie i przeprowadzenie konsultacji społecznych mających na celu poznanie preferencji przyszłych użytkowników,
- 3) aktualizację, maksymalnie dwukrotną, planowanych kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych określonych w PFU,
- 4) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją PFU.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.1. Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miasta Solec Kujawski, na działce oznaczonej numerem 678/12, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski. Dla obszaru objętego opracowaniem nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Opracowania projektowe powiązane z zakresem przedmiotu zamówienia

Wykaz posiadanych opracowań projektowych powiązanych z planowaną inwestycją:

- 1) Studium zagospodarowania terenu po byłej Nasycalni podkładów kolejowych w Solcu Kujawskim opracowane w 2019 r.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

Budowa skateparku, zgodnie ze „Studium zagospodarowania terenu po byłej Nasycalni Podkładów Kolejowych w Solcu Kujawskim”- zał. nr 4 do Zapytania ofertowego, jest częścią projektu obejmującego stworzenie wielofunkcyjnego parku pn. „Nasycalnia sportu”, położonego na terenie dawnej nasycalni podkładów kolejowych w Solcu Kujawskim, gdzie wokół centralnej polany otoczonej siecią alejek rozmieszczone są dwie główne strefy: rekreacyjna – z dużym placem zabaw, oraz sportowa – z kompleksem boisk i urządzeniami do ćwiczeń na świeżym powietrzu.

Celem zadania jest stworzenie przestrzeni publicznej zachęcającej młodzież do aktywnego spędzania wolnego czasu i integracji społecznej. Budowa skateparku ma na celu stworzenie nowoczesnego kompleksu rekreacyjnego, przystosowanego do jazdy na deskorolce, rolnkach, hulajnogach, rowerach. Podstawowe elementy skateparku o nawierzchni utwardzonej z betonu/asfaltu to m.in.: bowl, bump, half pipe, walk box, grind, rail. Kształt, forma oraz wielkość projektowanego placu i przeszkód powinny zostać dostosowane do istniejącego terenu. Geometria nawierzchni i przeszkód oraz podział na poszczególne strefy m.in. na strefę park i strefę streetową zostanie przeanalizowany i uszczegółowiony na etapie opracowania koncepcji. Skatepark nieogrodzony, wpisany w otoczenie. Zieleń ukształtowana w sposób zapewniający łączność widokową z otoczeniem z uwzględnieniem małej architektury oraz oświetlenia terenu.

Planowana powierzchnia skateparku - maksymalnie **2900 m²** wraz z elementami:

- 1) skatepark betonowy z niecką typu „bowl” lub „halfpipe”, rampami i min. 5 innymi przeszkodami (urządzeniami), przy czym:
 - niecka musi być zaprojektowana w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony w granicach działki.

- urządzenia należy dobrać tak, aby każdy użytkownik, niezależnie od preferowanej dyscypliny (rolki, tyżworolki, deskorolka, BMX), mógł korzystać ze skateparku,
 - elementy skateparku należy rozmieścić tak, aby zachować płynność jazdy;
- 2) odwodnienie toru;
 - 3) elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki);
 - 4) ciągi komunikacyjne (chodniki, dojścia do obiektu);
 - 5) oświetlenia terenu;
 - 6) monitoring.

4. Zakres prac objętych zamówieniem

W ramach realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) opracowania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) na budowę skateparku,
- 2) oszacowania planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych określonych w PFU,
- 3) zorganizowania i przeprowadzenia konsultacji społecznych mających na celu poznanie preferencji przyszłych użytkowników skateparku,
- 4) wykonania dwóch wariantów projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu skateparku,
- 5) aktualizacji, planowanych kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych określonych w PFU,
- 6) pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją PFU.

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do przygotowania dwóch wariantów projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu skateparku (z przeszkodami i infrastrukturą towarzyszącą), zawierającego m.in. wizualizacje 3D, w wersji papierowej oraz elektronicznej.

Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia przynajmniej jednych konsultacji społecznych, mających na celu poznanie preferencji przyszłych użytkowników skateparku, podczas których zostaną omówione z mieszkańcami wstępne rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu skateparku przedstawione w opracowanej przez Wykonawcę zagospodarowania terenu. Po odbytych konsultacjach Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji Raportu z konsultacji społecznych. Raport powinien zawierać m.in. propozycje, wnioski, uwagi i opinie mieszkańców zgłaszane podczas konsultacji.

Zamawiający dokona wyboru jednego wariantu projektu koncepcyjnego lub wnieśli pisemne uwagi do przedstawionych projektów koncepcyjnych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić uwagi Zamawiającego w wyznaczonym do tego terminie – o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi normami technicznymi oraz przepisami prawa budowlanego. Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru jednego projektu koncepcyjnego, Wykonawca zgodnie z tym projektem opracuje PFU.

Wykonawca w PFU winien określić ogólne wytyczne funkcjonalne związane z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przy uwzględnieniu różnych stopni zaawansowania i skomplikowania skateparku dla użytkowników m.in. deskorolek, rolek i rowerów (np. typu BMX). PFU winien zawierać rozwiązania i parametry techniczne dot. wykonania skateparku w technologii betonowej monolitycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. odwodnieniem terenu, oświetleniem terenu, monitoringiem, ciągami pieszymi oraz elementami małej architektury: ławki parkowe, kosze na odpady, regulamin, instrukcja użytkownika. Kształt, forma oraz wielkość skateparku powinny być dostosowane do istniejącego terenu. Teren zamierzenia inwestycyjnego obecnie jest nieużytkowany, porośnięty trawami, krzewami i drzewami. W granicach obszaru opracowania znajdują się instalacja elektroenergetyczna zasilająca piezometrię.

Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w PFU, przewidziane jest do realizacji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wymaga aby PFU było kompletnym materiałem w zakresie wytycznych do projektowania na podstawie którego Zamawiający będzie mógł przeprowadzić postępowanie na zaprojektowanie i wykonanie obiektu.

Zakres i forma PFU musi być zgodna z przepisami prawa, a w szczególności rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

PFU musi określać planowane koszty prac projektowych i planowane koszty robót budowlanych, stanowiące podstawę określenia szacunkowej wartości zamówienia, którego przedmiotem będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. Planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych, należy określić w ujęciu tabelarycznym z podziałem na poszczególne składniki kosztów, 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.

Wykonawca w PFU zobowiązany jest zawrzeć informacje w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych. Opis zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń nie może utrudniać uczciwej konkurencji, tj. musi być określony w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, bez wskazania znaków towarów, patentów lub pochodzenia. W PFU należy wskazać wyroby budowlane, materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku, a wszelkie wyposażenie musi być zgodne z aktualnymi normami.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za poprawność opracowanego PFU i zastosowanie prawidłowych rozwiązań oraz stosowanie obowiązujących przepisów prawa. Zawarte w PFU rozwiązania winny spełniać wymogi stawiane dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, a obszar obiektu winien być dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Wszelkie materiały, dane i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska własnym staraniem i na własny koszt, w tym również - jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia - dokona wizji lokalnej w terenie.

Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji, maksymalnie 2-krotnej, planowanych kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych określonych w PFU, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania pisemnego wezwania – jeżeli aktualizacja ww. kosztów stanie się niezbędna dla wszczęcia postępowania na wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w PFU.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją PFU. W ramach nadzoru autorskiego po wykonaniu PFU, a przed wyborem przez Zamawiającego wykonawcy dokumentacji projektowej i robót budowlanych zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego, uzależnionego od potrzeb, wsparcia Zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (bez względu na ilość postępowań). W szczególności Wykonawca zobowiązany będzie udzielać na piśmie wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania do treści PFU, w tym także w zakresie możliwości zastosowania innych rozwiązań lub materiałów, jakie wpłyną do Zamawiającego w trakcie postępowania. Odpowiedzi lub wyjaśnienia Wykonawca będzie przekazywał w terminie 2 dni od przekazania pytań przez Zamawiającego drogą elektroniczną, pod rygorem naliczenia kary umownej jak za zwłokę w realizacji obowiązków w zakresie nadzoru autorskiego.

Wykonawca udzielał będzie konsultacji Zamawiającemu w zakresie zgłaszanych przez wykonawcę dokumentacji projektowej i robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy lub inne podmioty wad lub braków „dokumentacji” oraz w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie usuwał te błędy i braki, w szczególności poprzez sporządzenie odpowiedniej „dokumentacji” pozwalającej na dalsze prowadzenie prac.

5. Forma opracowania

Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną wersję „dokumentacji”, będącej przedmiotem opracowania, w następujących ilościach:

- 1) Program funkcjonalno-użytkowy – w 4 egzemplarzach w wersji papierowej,
- 2) Planowane koszty prac projektowych oraz robót budowlanych – w 4 egz. w wersji papierowej,
- 3) Karta informacyjna przedsięwzięcia (o ile będzie wymagana) – w 4 egz. w wersji papierowej,
- 4) Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych – w 1 egz. w wersji papierowej,

- 5) Wszystkie nie wymienione powyżej a wymagane przez właściwe organy administracji publicznej i inne podmioty opracowania, analizy, uzgodnienia i decyzje – w 1 egz. w wersji papierowej.

Wykonawca dostarczy wykonane opracowania do siedziby Zamawiającego w postaci papierowej i elektronicznej. Opracowania w wersji papierowej muszą być czytelnie oznaczone oraz trwale oprawione. Wersję elektroniczną w 2 egzemplarzach należy przekazać na komputerowych nośnikach informacji (płytkach CD/DVD lub nośniku typu Pendrive). Wersja elektroniczna opracowań powinna być zapisana w poszczególnych plikach w programach edytowalnych w formacie doc. i pdf., natomiast rysunki w formacie dwg. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Wersja elektroniczna opracowań musi być tożsama z wersją papierową. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją papierową.

Powyższe ilości egzemplarzy obejmują ilości wymagane przez Zamawiającego. Nie obejmują one egzemplarzy przekazywanych przez Wykonawcę do uzgodnień. Opracowania projektowe i kosztorysowe w formie elektronicznej muszą dawać możliwość kopiowania do celów przetargowych, zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych.

6. Przepisy prawne

Zaproponowane w wykonywanych opracowaniach rozwiązania powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, standardami obowiązującymi w Polsce oraz Unii Europejskiej, jak również z instrukcjami, warunkami technicznymi i standardami obowiązującymi u gestorów sieci oraz u zarządcy infrastruktury drogowej.

W przypadku zmiany przepisów w trakcie przygotowania „dokumentacji”, a przed jej odbiorem, należy treść i zakres dokumentacji dostosować do obowiązujących przepisów.

„Dokumentację” należy wykonać zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności:

- 1) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682)
- 3) ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U.2023 poz. 633)
- 4) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478),
- 5) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977)
- 6) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023, poz. 1336)
- 7) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 8) ustawą 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. z 2023 r., poz. 1094),
- 9) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- 10) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- 11) 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 r., poz. 2458),
- 12) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., nr 463),

- 13) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002, poz. 1225)
- 14) rozporządzeniem 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, poz. 822)
- 15) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126),
- 16) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U.2022 poz. 1670),
- 17) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 2033),
- 18) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji (Dz. U. 2011 r. poz.155).