

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy wodnego placu zabaw”

1. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na terenie działek nr ewid. **198/6, 199/8 oraz 200/2**, położonych w miejscowości **Brzostek, gmina Brzostek, powiat dębicki, województwo podkarpackie**.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować teren wszystkich wskazanych działek w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania, wykonania i późniejszego użytkowania wodnego placu zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i zagospodarowaniem terenu.

Dla przedmiotowej inwestycji **decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest obecnie w trakcie procedowania**.

Wykonawca zobowiązany będzie do uwzględnienia w opracowywanej dokumentacji ostatecznych ustaleń wynikających z uzyskanej decyzji oraz do dostosowania wszystkich rozwiązań projektowych do obowiązujących przepisów prawa, warunków technicznych, warunków lokalnych oraz uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zamawiający udzieli Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw do występowania w jego imieniu.

2. OPIS ZADANIA

2.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy wodnego placu zabaw w Brzostku**, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych, decyzji, pozwoleń i innych dokumentów niezbędnych do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, a następnie realizacji inwestycji.

Celem zamówienia jest uzyskanie kompletnego opracowania umożliwiającego Zamawiającemu:

1. uzyskanie wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń, pozwoleń lub innych dokumentów umożliwiających realizację inwestycji;
2. przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na budowę wodnego placu zabaw;
3. wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji;
4. prawidłowe określenie zakresu, parametrów technicznych oraz kosztów planowanej inwestycji;
5. zapewnienie możliwości prawidłowego odbioru i późniejszego użytkowania obiektu.

Dokumentacja musi zostać opracowana w sposób kompletny, wzajemnie skoordynowany i umożliwiający jednoznaczne określenie zakresu robót oraz ich wycenę przez wykonawcę robót budowlanych.

2.2. Zakres funkcjonalny inwestycji

Projektowany wodny plac zabaw powinien stanowić atrakcyjny, bezpieczny i dostępny dla użytkowników kompleks rekreacyjny, przeznaczony w szczególności dla dzieci i rodzin.

W ramach inwestycji należy przewidzieć, w zależności od uwarunkowań terenowych, technicznych i formalnoprawnych, w szczególności:

- wodny plac zabaw typu splash park;
- brodziki wodne;
- wodne zjeżdżalnie;
- grzybki wodne;
- deszczownice;
- urządzenia do rozpylania, zraszania i natrysku wody;
- urządzenia wodne o charakterze rekreacyjnym i zabawowym;
- strefy bezpiecznego użytkowania urządzeń;
- niezbędne nawierzchnie bezpieczne i komunikacyjne;
- niezbędną technologię uzdatniania, obiegu i gospodarowania wodą;
- instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i technologiczne;
- instalacje elektryczne oraz zasilanie urządzeń;
- odwodnienie terenu;
- oświetlenie terenu, jeżeli będzie wymagane;
- elementy zagospodarowania terenu i małej architektury;
- dojścia i ciągi komunikacyjne;
- elementy zapewniające dostępność inwestycji dla osób z niepełnosprawnościami i osób o ograniczonej możliwości poruszania się;
- pozostałe elementy infrastruktury niezbędne do prawidłowego funkcjonowania wodnego placu zabaw.

Ostateczny zakres i rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków terenowych, istniejącego uzbrojenia, możliwości technicznych przyłączy, wymagań wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz obowiązujących przepisów i norm.

3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, kosztorysowej i formalnoprawnej, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

I. PRACE PRZEDPROJEKTOWE

1. Koncepcja projektowa z opisem technicznym

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania **koncepcji projektowej wraz z opisem technicznym**, stanowiącej podstawę do dalszych prac projektowych.

Koncepcja powinna uwzględniać w szczególności:

- sposób zagospodarowania terenu;
- lokalizację wodnego placu zabaw;
- podział na strefy funkcjonalne;
- lokalizację urządzeń wodnych i rekreacyjnych;
- rozwiązania komunikacyjne;
- rozwiązania dotyczące nawierzchni;

- podstawowe rozwiązania instalacyjne;
- podstawowe rozwiązania technologii wodnej;
- sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków/wód;
- rozwiązania dotyczące odwodnienia;
- podstawowe rozwiązania elektryczne;
- rozwiązania dotyczące bezpieczeństwa użytkowników;
- rozwiązania dotyczące dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- podstawowe założenia materiałowe i techniczne;
- wstępne zestawienie projektowanych urządzeń;
- podstawowe parametry techniczne projektowanych instalacji i urządzeń;
- wstępne określenie zakresu robót niezbędnych do realizacji inwestycji.

Koncepcja projektowa podlega przedstawieniu Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem wykonywania pełnej dokumentacji projektowej.

W ramach koncepcji należy również uwzględnić wyniki przeprowadzonych badań, analiz, pomiarów geodezyjnych oraz badań geotechnicznych, jeżeli okażą się niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania inwestycji.

2. WZiZT oraz warunki techniczne

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania materiałów niezbędnych do uzyskania wymaganych decyzji i warunków technicznych, w tym w szczególności:

- warunków technicznych przyłączenia do sieci;
- warunków technicznych dotyczących zaopatrzenia w wodę;
- warunków technicznych dotyczących odprowadzania ścieków i wód;
- warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- innych warunków technicznych wymaganych dla prawidłowej realizacji inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w dalszych pracach projektowych wszystkich uzyskanych warunków technicznych oraz ostatecznych ustaleń wynikających z decyzji administracyjnych.

II. PROJEKT BUDOWLANY – WIELOBRANŻOWY

Projekt budowlany należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych decyzji oraz realizacji inwestycji.

Projekt budowlany powinien obejmować w szczególności:

1. Projekt zagospodarowania terenu – PZT i projekt architektoniczno-budowlany – PAB w zakresie architektury

Należy opracować:

- projekt zagospodarowania terenu;
- projekt architektoniczno-budowlany w zakresie wymaganym przepisami;
- lokalizację wodnego placu zabaw;
- lokalizację poszczególnych stref funkcjonalnych;
- lokalizację brodzików;
- lokalizację urządzeń wodnych;

- układ komunikacyjny;
- dojścia i ciągi piesze;
- nawierzchnie bezpieczne;
- odwodnienie;
- przyłącza i sieci zewnętrzne;
- instalacje technologiczne;
- instalacje wodociągowe i kanalizacyjne;
- instalacje elektryczne;
- oświetlenie, jeżeli będzie wymagane;
- zagospodarowanie zieleni w zakresie wymaganym dla realizacji inwestycji;
- elementy małej architektury;
- rozwiązania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- rozwiązania w zakresie bezpieczeństwa użytkowników.

2. Projekt nawierzchni – plansza wysokościowa

Dokumentacja powinna obejmować rozwiązania dotyczące:

- nawierzchni bezpiecznych;
- nawierzchni komunikacyjnych;
- nawierzchni w obrębie stref wodnych;
- spadków i odwodnienia;
- rzędnych projektowanych;
- powiązania projektowanych nawierzchni z terenem istniejącym;
- dostosowania wysokościowego do istniejącego zagospodarowania terenu;
- zapewnienia prawidłowego odprowadzania wód.

Należy opracować odpowiednią **planszę wysokościową** przedstawiającą projektowane rzędne, spadki, rozwiązania odwodnienia oraz powiązania z istniejącym terenem.

3. Projekt instalacji elektrycznych i sanitarnych

W ramach projektu budowlanego należy opracować odpowiednie rozwiązania branżowe obejmujące w szczególności:

- instalacje elektryczne;
- zasilanie urządzeń;
- instalacje wodociągowe;
- instalacje kanalizacyjne;
- instalacje technologiczne;
- instalacje odwodnienia;
- instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania wodnego placu zabaw.

Projekt budowlany powinien zawierać wszystkie elementy wymagane przepisami prawa oraz niezbędne do uzyskania wymaganych decyzji i pozwoleń.

III. PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY – WIELOBRANŻOWY

1. Projekt wykonawczy

Wykonawca opracuje kompletny projekt wykonawczy, obejmujący wszystkie branże związane z realizacją zadania inwestycyjnego.

Projekty wykonawcze należy wykonać w sposób umożliwiający bezpośrednią realizację robót budowlanych, z uwzględnieniem wszystkich elementów wchodzących w skład inwestycji.

Dokumentacja wykonawcza powinna zawierać w szczególności:

- szczegółowe rozwiązania architektoniczne;
- rozwiązania konstrukcyjne, jeżeli będą wymagane;
- szczegółowe rozwiązania zagospodarowania terenu;
- rozwiązania nawierzchni;
- rozwiązania odwodnienia;
- rozwiązania instalacji sanitarnych;
- rozwiązania instalacji wodociągowych;
- rozwiązania instalacji kanalizacyjnych;
- rozwiązania instalacji technologicznych;
- rozwiązania technologii wodnego placu zabaw;
- rozwiązania instalacji elektrycznych;
- zasilanie urządzeń;
- automatykę i sterowanie;
- oświetlenie;
- rozwiązania dotyczące urządzeń wodnych;
- rozwiązania dotyczące bezpieczeństwa;
- wszelkie pozostałe opracowania branżowe niezbędne do wykonania inwestycji.

2. Projekty instalacji

Należy opracować szczegółowe projekty wszystkich instalacji związanych z inwestycją, w szczególności:

- instalacji wodociągowych;
- instalacji kanalizacyjnych;
- instalacji technologicznych;
- instalacji uzdatniania i obiegu wody;
- instalacji odwodnienia;
- instalacji elektrycznych;
- instalacji zasilania urządzeń;
- instalacji sterowania i automatyki;
- innych instalacji wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych.

3. Kosztorys uproszczony z przedmiarem

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania **kosztorysu uproszczonego wraz z przedmiarem robót**, obejmującego pełny zakres robót wynikający z dokumentacji projektowej.

Przedmiar powinien umożliwiać jednoznaczne określenie zakresu robót oraz przygotowanie oferty przez wykonawcę robót budowlanych.

IV. POZOSTAŁE OPRACOWANIA I CZYNNOŚCI WCHODZĄCE W ZAKRES ZAMÓWIENIA

Niezależnie od zakresu określonego powyżej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich opracowań i czynności niezbędnych do prawidłowego przygotowania i realizacji inwestycji.

W szczególności zamówienie obejmuje:

1. Prace przygotowawcze

1. wykonanie wizji lokalnej terenu inwestycji;
2. analizę stanu istniejącego;
3. analizę istniejącego uzbrojenia terenu;
4. analizę dostępności i możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury;
5. pozyskanie aktualnych map i materiałów geodezyjnych niezbędnych do projektowania;
6. wykonanie lub zlecenie niezbędnych pomiarów geodezyjnych;
7. wykonanie niezbędnych badań i opracowań geotechnicznych;
8. wykonanie opinii geotechnicznej oraz innych opracowań geologicznych/geotechnicznych, jeżeli będą wymagane;
9. analizę możliwości technicznych przyłączenia projektowanego obiektu do istniejącej infrastruktury;
10. uzyskanie niezbędnych warunków technicznych przyłączenia do sieci;
11. uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i wytycznych od właściwych gestorów sieci i organów.

2. Projekt zagospodarowania terenu

Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować w szczególności:

- lokalizację wodnego placu zabaw;
- lokalizację poszczególnych stref funkcjonalnych;
- lokalizację brodzików i urządzeń wodnych;
- układ komunikacyjny;
- dojścia i ciągi piesze;
- nawierzchnie bezpieczne;
- odwodnienie;
- przyłącza i sieci zewnętrzne;
- instalacje technologiczne;
- instalacje wodociągowe i kanalizacyjne;
- instalacje elektryczne;
- oświetlenie;
- zagospodarowanie zieleni, w zakresie wymaganym dla realizacji inwestycji;
- elementy małej architektury;
- rozwiązania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- rozwiązania w zakresie bezpieczeństwa użytkowników.

3. Technologia wodnego placu zabaw

W ramach dokumentacji należy szczegółowo zaprojektować technologie funkcjonowania wodnego placu zabaw, w tym w szczególności:

- sposób poboru i doprowadzenia wody;
- system obiegu wody;
- system uzdatniania i dezynfekcji wody, jeżeli będzie wymagany;
- urządzenia technologiczne;
- zbiorniki technologiczne;
- pompy;
- filtry;
- armaturę;
- automatykę sterującą;
- system sterowania urządzeniami wodnymi;
- system odprowadzania wody;
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo użytkowników;
- rozwiązania ograniczające zużycie wody i energii, w miarę możliwości technicznych;
- wymagane zabezpieczenia techniczne.

Projekt powinien określać parametry techniczne wszystkich projektowanych urządzeń i instalacji w sposób pozwalający na ich jednoznaczne wycenienie przez przyszłych wykonawców robót.

4. PROJEKT URZĄDZEŃ WODNYCH

Dokumentacja powinna zawierać szczegółowe rozwiązania dotyczące urządzeń wodnych, w szczególności:

- zjeżdżalni wodnych;
- grzybków wodnych;
- deszczownic;
- dysz wodnych;
- armat wodnych;
- urządzeń natryskowych;
- urządzeń przelewowych;
- urządzeń rozpylających;
- innych atrakcji wodnych przewidzianych w ramach inwestycji.

Każde urządzenie należy opisać poprzez **parametry techniczne, funkcjonalne, materiałowe, wymiarowe i użytkowe**, bez wskazywania konkretnego producenta lub konkretnego produktu.

Opis powinien umożliwiać jednoznaczne określenie minimalnych wymagań, jakie musi spełniać urządzenie, oraz jego prawidłową wycenę przez wykonawcę robót.

5. DOKUMENTACJA KOSZTORYSOWA

W ramach zamówienia należy wykonać:

- przedmiary robót dla wszystkich branż;
- kosztorysy inwestorskie;
- kosztorys uproszczony;
- zestawienia materiałów i urządzeń;

- zestawienia ilościowe;
- kalkulacje kosztów robót;
- inne opracowania kosztowe wymagane do prawidłowego przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Przedmiary powinny być wykonane w sposób umożliwiający jednoznaczne określenie zakresu robót oraz przygotowanie oferty przez wykonawcę robót budowlanych.

Kosztorysy należy opracować w sposób spójny z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

6. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca opracuje kompletne **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)** dla wszystkich przewidzianych branż i rodzajów robót.

STWiORB powinny określać w szczególności:

- wymagania dotyczące materiałów;
- wymagania dotyczące urządzeń;
- wymagania dotyczące wykonania robót;
- wymagania dotyczące kontroli jakości;
- wymagania dotyczące badań i odbiorów;
- wymagania dotyczące dokumentów dopuszczających materiały i urządzenia do stosowania;
- wymagania dotyczące bezpieczeństwa;
- wymagania dotyczące robót zanikających i ulegających zakryciu.

7. DOKUMENTACJA FORMALNOPRAWNA

Do obowiązków Wykonawcy należy również:

1. przygotowanie kompletu dokumentów wymaganych do uzyskania właściwych decyzji i pozwoleń;
2. uzyskanie wymaganych uzgodnień i opinii;
3. przygotowanie dokumentacji do złożenia we właściwych organach;
4. dokonanie niezbędnych uzupełnień i korekt dokumentacji wynikających z postępowań administracyjnych;
5. uzyskanie dokumentów umożliwiających rozpoczęcie realizacji inwestycji, w zakresie objętym zamówieniem;
6. uzyskanie wymaganych warunków technicznych;
7. dokonanie niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci;
8. uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i innych dokumentów wynikających z przepisów prawa oraz specyfiki inwestycji.

Wykonawca zobowiązany będzie do uwzględnienia w dokumentacji ostatecznych warunków wynikających z **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**, która na dzień przygotowania niniejszego OPZ jest w trakcie procedowania.

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Ze względu na **stopień złożoności przedmiotowej inwestycji, zakres projektowanych branż oraz zastosowanie specjalistycznych rozwiązań technologicznych związanych z funkcjonowaniem wodnego placu zabaw**, Wykonawca powinien posiadać odpowiednie doświadczenie zawodowe umożliwiające prawidłową realizację zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest wykazać się wykonaniem **co najmniej 1 dokumentacji projektowych dla inwestycji odpowiadających swoim charakterem, zakresem lub stopniem skomplikowania przedmiotowi niniejszego zamówienia w okresie ostatnich 5 lat**.

Za inwestycje odpowiadające charakterem, zakresem lub stopniem skomplikowania należy uznać w szczególności dokumentacje dotyczące:

- wodnych placów zabaw typu splash park;
- kompleksów rekreacyjnych wyposażonych w instalacje wodne;
- obiektów rekreacyjnych wyposażonych w złożone instalacje technologiczne związane z obiegiem, uzdatnianiem lub rozprowadzaniem wody;
- innych inwestycji o porównywalnym stopniu złożoności technicznej, funkcjonalnej i branżowej.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wykaz wykonanych dokumentacji wraz z informacjami umożliwiającymi ocenę ich zakresu, charakteru oraz stopnia skomplikowania.

Na potwierdzenie należytego wykonania wskazanych opracowań Wykonawca przedłoży odpowiednie **referencje, protokoły odbioru lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie dokumentacji**.

Wykazane doświadczenie powinno obejmować dokumentacje, w których występowały rozwiązania wymagające koordynacji wielu branż oraz, odpowiednio do charakteru inwestycji, rozwiązania technologiczne związane z instalacjami wodnymi, sanitarnymi, elektrycznymi i zagospodarowaniem terenu.

Wymóg posiadania doświadczenia w realizacji co najmniej 1 podobnej inwestycji wynika ze specyfiki przedmiotu zamówienia, w szczególności z konieczności prawidłowego skoordynowania wielu branż oraz zaprojektowania specjalistycznej technologii wodnego placu zabaw, mającej bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo użytkowników, prawidłowe funkcjonowanie obiektu oraz koszty jego późniejszej eksploatacji.

9. KOORDYNACJA Z DRUGIM ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Z uwagi na prowadzenie przez Zamawiającego równoległe innego zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany jest do **ściślejszej i bieżącej współpracy z Wykonawcą zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej kondygnacji podziemnej (-1) budowli ochronnej typu ukrycie w mieście Brzostek”**.

Współpraca ta jest obowiązkowym elementem realizacji niniejszego zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. bieżącej wymiany informacji dotyczących przyjętych rozwiązań projektowych;
2. wzajemnego przekazywania informacji mających wpływ na zakres i sposób realizacji obu inwestycji;
3. uzgadniania rozwiązań mogących mieć wpływ na realizację drugiego zadania;
4. koordynowania rozwiązań przestrzennych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, technologicznych i funkcjonalnych;
5. zapewnienia wzajemnej zgodności projektowanych rozwiązań;
6. eliminowania kolizji i konfliktów pomiędzy rozwiązaniami projektowymi obu inwestycji;

7. uzgadniania przebiegu instalacji, przyłączy, sieci, elementów zagospodarowania terenu, dojść, ciągów komunikacyjnych oraz innych elementów infrastruktury, jeżeli będą miały wpływ na obie inwestycje;
8. uwzględnienia w dokumentacji wyników dokonanych uzgodnień;
9. niezwłocznego informowania Zamawiającego o stwierdzonych kolizjach, rozbieżnościach lub problemach wymagających rozstrzygnięcia;
10. dokonywania niezbędnych zmian i korekt własnych rozwiązań projektowych wynikających z konieczności zachowania wzajemnej zgodności obu opracowań;
11. udziału w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego lub z udziałem Wykonawcy drugiego zadania;
12. zapewnienia, aby przyjęte rozwiązania umożliwiały prawidłową realizację obu inwestycji bez wzajemnych kolizji i ograniczeń.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w swojej dokumentacji rozwiązania wynikające z dokonanych uzgodnień z Wykonawcą drugiego zadania, o ile są one zgodne z wymaganiami Zamawiającego, przepisami prawa i warunkami technicznymi.

Celem koordynacji jest zapewnienie **pełnej wzajemnej spójności obu dokumentacji projektowych oraz możliwości ich niezależnej i jednoczesnej realizacji bez wystąpienia kolizji przestrzennych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, technologicznych lub funkcjonalnych.**

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPISU URZĄDZEŃ, MATERIAŁÓW I TECHNOLOGII

Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie w **postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych**, z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

W związku z powyższym:

1. zabrania się wskazywania w dokumentacji nazw własnych, znaków towarowych, nazw producentów, konkretnych modeli, numerów katalogowych oraz innych oznaczeń identyfikujących konkretny produkt lub producenta, jeżeli nie jest to niezbędne i prawnie uzasadnione;
2. urządzenia, materiały i technologie należy opisywać poprzez:
 - wymagane parametry techniczne;
 - parametry funkcjonalne;
 - wymagania jakościowe;
 - wymagania dotyczące trwałości;
 - wymagania dotyczące bezpieczeństwa;
 - wymagania dotyczące wymiarów;
 - wymagania dotyczące wydajności;
 - wymagania dotyczące kompatybilności;
 - wymagane certyfikaty, atesty i dokumenty dopuszczające do stosowania;
3. dokumentacja musi umożliwiać zaoferowanie **rozwiązań równoważnych**, bez ograniczania konkurencji do określonego producenta, marki lub produktu;
4. w przypadku, gdy z przyczyn technicznych lub technologicznych konieczne będzie posłużenie się odniesieniem do konkretnego rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest zastosować opis parametrów w sposób umożliwiający zastosowanie rozwiązań równoważnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zamówień publicznych;
5. dokumentacja ma określać wymagania minimalne, które musi spełniać dane urządzenie lub materiał, a nie wskazywać konkretny produkt handlowy.

Celem powyższych wymagań jest przygotowanie dokumentacji, która będzie mogła stanowić podstawę do przeprowadzenia konkurencyjnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na budowę wodnego placu zabaw.

11. DOSTĘPNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO

Projekt należy opracować z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

Należy przewidzieć rozwiązania zapewniające możliwie bezproblemowy dostęp do projektowanego obiektu, w szczególności w zakresie:

- dojść i ciągów pieszych;
- nawierzchni;
- różnic wysokości;
- wejść do stref użytkowych;
- dostępności brodzików i stref wodnych;
- czytelności zagospodarowania;
- bezpieczeństwa użytkowników.

Projekt powinien uwzględniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa urządzeń wodnych, nawierzchni, instalacji oraz całego terenu rekreacyjnego.

Wykonawca zobowiązany jest zastosować rozwiązania ograniczające możliwość wystąpienia zagrożeń dla użytkowników, z uwzględnieniem specyfiki użytkowania obiektu przez dzieci.

12. UZGODNIENIA I WSPÓŁPRACA Z ZAMAWIAJĄCYM

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. konsultowania z Zamawiającym podstawowych rozwiązań projektowych;
2. przedstawienia Zamawiającemu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej przed rozpoczęciem wykonywania pełnej dokumentacji;
3. uwzględnienia uzasadnionych uwag Zamawiającego;
4. uzyskania wymaganych uzgodnień branżowych;
5. prowadzenia bieżących konsultacji z Zamawiającym;
6. udziału w spotkaniach dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia;
7. dokonania niezbędnych zmian i uzupełnień dokumentacji wynikających z uzgodnień lub wymagań właściwych organów;
8. współpracy z Wykonawcą drugiego zadania inwestycyjnego;
9. informowania Zamawiającego o istotnych problemach projektowych, technicznych, formalnych lub organizacyjnych;
10. przedstawiania Zamawiającemu rozwiązań wymagających jego akceptacji przed ich ostatecznym zastosowaniem, jeżeli mogą one mieć istotny wpływ na funkcjonalność, koszt lub sposób realizacji inwestycji.

13. FORMA I LICZBA EGZEMPLARZY DOKUMENTACJI

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu w następującej liczbie egzemplarzy:

1. Projekt koncepcyjny – 1 egzemplarz

Projekt koncepcyjny winien być przedstawiony Zamawiającemu do zatwierdzenia przed przystąpieniem do dalszych prac projektowych i zawierać zakres opisany w niniejszym OPZ.

W ramach projektu koncepcyjnego Wykonawca winien przedstawić również wyniki wykonanych badań i opracowań geotechnicznych, jeżeli były wymagane.

2. Projekt budowlany – 3 egzemplarze

Projekt budowlany winien być sporządzony w oparciu o:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- inne obowiązujące przepisy prawa właściwe dla przedmiotu zamówienia.

Zakres i forma projektu budowlanego powinny odpowiadać obowiązującym na dzień jego opracowania przepisom.

3. Projekt wykonawczy – 3 egzemplarze

Projekty wykonawcze powinny obejmować wszystkie branże związane z realizacją zadania inwestycyjnego.

Projekty należy wykonać w taki sposób, aby możliwa była realizacja zadania z uwzględnieniem wszystkich elementów wchodzących w ich skład.

Zarówno projekt budowlany, jak i projekt wykonawczy winny być wykonane w **kolorowej technice komputerowej**.

4. Materiały przetargowe – 2 egzemplarze

Materiały przetargowe obejmują w szczególności:

- przedmiar robót zawierający opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wraz z odniesieniem do specyfikacji technicznej;
- kosztorysy inwestorskie oddzielnie dla każdej branży;
- kosztorys uproszczony;
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- niezbędne zestawienia materiałów i urządzeń.

5. Całość dokumentacji w formie elektronicznej na zewnętrznym nośniku pamięci – 1 egzemplarz

Całość dokumentacji należy przekazać również w formie elektronicznej.

Dokumentacja elektroniczna powinna być przekazana w formatach umożliwiającym jej odczyt, archiwizację oraz dalsze wykorzystanie przez Zamawiającego.

Dokumentacja powinna zawierać odpowiednio:

- pliki PDF;
- pliki źródłowe w formatach właściwych dla zastosowanego oprogramowania projektowego, jeżeli Zamawiający tego wymaga;
- przedmiary i kosztorysy w formatach umożliwiającym ich dalszą edycję;
- inne pliki niezbędne do prawidłowego wykorzystania dokumentacji.

14. AKTUALIZACJA KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

Wykonawca zobowiązuje się do **dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu**.

Opracowanie aktualizacji kosztorysów odbywać się będzie na wezwanie Zamawiającego.

Termin wykonania aktualizacji i przekazania Zamawiającemu wynosi **14 dni od dnia otrzymania wezwania**.

Przekazanie zaktualizowanych kosztorysów zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i elektronicznej.

15. TERMIN REALIZACJI

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i dokumentów formalnoprawnych w terminie **do 30 września 2027 roku**, z zastrzeżeniem terminów wynikających z postępowań prowadzonych przez organy administracji publicznej, jeżeli Wykonawca wykaże, że dochował należytej staranności i terminowo składał wymagane dokumenty.

Proponuje się następujący harmonogram:

1. **do 30 dni od zawarcia umowy** – przedstawienie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z podstawowymi rozwiązaniami technicznymi;
2. następnie – opracowanie dokumentacji budowlanej, technicznej i wykonawczej wraz z wymaganymi uzgodnieniami;
3. **do 30 września 2027 roku** – przekazanie kompletnej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę, o ile uzyskanie pozwolenia na budowę jest wymagane dla przedmiotowej inwestycji.

Terminy realizacji powinny uwzględniać również konieczność bieżącej koordynacji dokumentacji z drugim zadaniem inwestycyjnym.

16. GWARANCJA NA DOKUMENTACJĘ PROJEKTOWĄ

Wykonawca udzieli Zamawiającemu **60-miesięcznej gwarancji na wykonaną dokumentację projektową**, liczonej od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego kompletnej dokumentacji.

W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany będzie, bez dodatkowego wynagrodzenia, do:

- usunięcia wad i błędów dokumentacji;
- dokonania niezbędnych korekt;
- uzupełnienia brakujących elementów dokumentacji;
- poprawienia rozwiązań projektowych, jeżeli ich wadliwość wynika z błędów lub braków po stronie Wykonawcy;
- aktualizacji lub dostosowania dokumentacji w zakresie wynikającym z ujawnionych wad dokumentacji;
- usunięcia rozbieżności pomiędzy poszczególnymi częściami dokumentacji;
- usunięcia kolizji wynikających z braku właściwej koordynacji branżowej.

Za wadę dokumentacji uważa się w szczególności taki jej brak, błąd lub niezgodność, który uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe przygotowanie, wycenę, realizację, odbiór lub użytkowanie inwestycji.

17. PEŁNIENIE NADZORU AUTORSKIEGO

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie również do **pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji**, na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

Nadzór autorski będzie obejmował w szczególności:

1. czuwanie w toku realizacji robót nad zgodnością wykonywanych prac z dokumentacją projektową;

2. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań projektowych;
3. udział w naradach dotyczących realizacji inwestycji – w zakresie wymaganym przez Zamawiającego;
4. dokonywanie niezbędnych uzgodnień projektowych;
5. opiniowanie rozwiązań zamiennych proponowanych w trakcie realizacji robót;
6. ocenę zasadności wprowadzania zmian w dokumentacji;
7. wykonywanie czynności wynikających z obowiązujących przepisów Prawa budowlanego dotyczących nadzoru autorskiego;
8. wykonywanie rysunków lub opracowań zamiennych, jeżeli konieczność ich wykonania wynika z błędów lub braków dokumentacji projektowej;
9. udział w odbiorach, jeżeli Zamawiający uzna taki udział za konieczny;
10. udzielanie wyjaśnień dotyczących zastosowanych rozwiązań technologicznych i projektowych.

Nadzór autorski będzie pełniony przez cały okres realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją, aż do zakończenia inwestycji i dokonania odbioru końcowego robót.

18. PRAWA AUTORSKIE

Wykonawca zobowiązany będzie do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej, na zasadach określonych w umowie.

Przeniesienie praw powinno umożliwiać Zamawiającemu wykorzystanie dokumentacji w szczególności do:

- przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- realizacji inwestycji;
- dokonywania zmian, aktualizacji i adaptacji dokumentacji w zakresie dopuszczalnym przepisami prawa;
- wykonywania robót budowlanych;
- eksploatacji obiektu;
- przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i modernizacji inwestycji;
- wykorzystania dokumentacji w ramach postępowań administracyjnych i inwestycyjnych związanych z przedmiotową inwestycją.

19. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością;
- zapewnienie udziału osób posiadających wymagane prawem uprawnienia;
- zapewnienie właściwej koordynacji wszystkich branż projektowych;
- wykonanie wizji lokalnej;
- wykonanie niezbędnych pomiarów i analiz;
- wykonanie lub zapewnienie wykonania niezbędnych badań geotechnicznych i opracowań geologicznych;
- zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej niezbędnej do opracowania dokumentacji;
- uzyskanie wymaganych warunków, uzgodnień, opinii i decyzji;
- uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa;

- uwzględnienie ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- usunięcie ewentualnych błędów i braków dokumentacji;
- zapewnienie wzajemnej zgodności wszystkich części opracowania;
- zapewnienie właściwej koordynacji międzybranżowej;
- zapewnienie właściwej koordynacji z dokumentacją opracowywaną w ramach drugiego zadania inwestycyjnego;
- przygotowanie dokumentacji w sposób umożliwiający prawidłowe oszacowanie wartości robót;
- przygotowanie dokumentacji w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania przetargowego na budowę inwestycji;
- uzyskanie wymaganych dokumentów formalnoprawnych;
- dokonywanie niezbędnych uzupełnień i korekt;
- pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót.

Wykonawca odpowiada za kompletność i wzajemną zgodność wszystkich opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

20. KODY CPV

Przedmiot zamówienia należy zaklasyfikować w szczególności według następujących kodów CPV:

71220000-6- Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

21. WYMAGANIA KOŃCOWE

Kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być opracowana w sposób:

1. zgodny z obowiązującymi przepisami prawa;
2. umożliwiający uzyskanie wymaganych decyzji i pozwoleń;
3. umożliwiający przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane;
4. jednoznaczny i wyczerpujący;
5. zapewniający możliwość sporządzenia porównywalnych ofert przez wykonawców robót budowlanych;
6. nieograniczający uczciwej konkurencji;
7. niewskazujący konkretnych producentów, marek lub znaków towarowych, z zastrzeżeniem przypadków dopuszczonych przepisami prawa;
8. uwzględniający możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych;
9. skoordynowany między wszystkimi branżami;
10. skoordynowany z dokumentacją opracowywaną w ramach drugiego zadania inwestycyjnego;
11. pozwalający na prawidłową realizację, odbiór i użytkowanie wodnego placu zabaw;
12. zapewniający możliwość prawidłowego określenia kosztów realizacji inwestycji;
13. uwzględniający koszty późniejszej eksploatacji i utrzymania obiektu;

14. uwzględniający bezpieczeństwo użytkowników oraz trwałość projektowanych rozwiązań.

Wykonawca odpowiada za kompletność i wzajemną zgodność wszystkich opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja powinna zawierać wszystkie elementy niezbędne do realizacji inwestycji, nawet jeżeli nie zostały one literalnie wymienione w niniejszym opisie, jeżeli ich wykonanie wynika z obowiązujących przepisów, warunków technicznych, uzyskanych uzgodnień lub zasad prawidłowego projektowania i funkcjonowania wodnego placu zabaw.

Wszelkie rozwiązania projektowe należy dobierać z uwzględnieniem:

- bezpieczeństwa użytkowników;
- trwałości;
- racjonalności kosztowej;
- możliwości późniejszej eksploatacji;
- możliwości prowadzenia prawidłowej konserwacji i utrzymania obiektu;
- ograniczenia kosztów zużycia wody i energii;
- zapewnienia prawidłowej współpracy wszystkich instalacji i urządzeń;
- możliwości zastosowania rozwiązań równoważnych.

Dokumentacja musi być kompletna w takim zakresie, aby po jej przekazaniu Zamawiający mógł wykorzystać ją do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz do realizacji inwestycji.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość, kompletność, wzajemną zgodność i koordynację opracowanej dokumentacji w zakresie wynikającym z przedmiotu zamówienia.