

## **Zakres i wymogi opracowania projektowego**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu ośrodka wypoczynkowego „GUTWIN” zlokalizowanego na działkach nr 2/1, 2/3, 2/4 (obr. 3, ark. 2) przy ul. Gościniec w Ostrowcu Świętokrzyskim realizowanego w ramach zadania budżetowego pn. „Rewitalizacja i rozwój terenów zieleni miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim”.

### **2. Opis przedmiotu zamówienia**

Dokumentację projektową należy wykonać na podstawie opracowanego przez firmę PALMETT Sp. z o.o., Sp. k., ul. Franciszka Groëra 10B,03 – 341 Warszawa Programu Funkcjonalno- Użytkowego na zlecenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz zawartą umową. Obiekt został podzielony na strefy. Zakres prac projektowych w poszczególnych strefach obejmuje:

#### **1) Strefa A – strefa wejściowa**

Teren od wjazdu na działkę do linii zapory zbiornika. Strefa ma stanowić część reprezentacyjną, z najważniejszymi obiektami i dużą strefą z placami zabaw. Obszar obecnie zadrzewiony w strefie wejściowej, planowane jest zachowanie naturalnej formy, tak by tworzył delikatny bufor między otaczającym lasem, a ośrodkiem Gutwin. Budowa lekko wyniesionych nad ziemią ścieżek leśnych wykonanych z drewnianych pomostów, meandrujących między drzewami. Zakres prac projektowych objęty strefą obejmuje:

- budowę głównego wejścia/ wjazdu na działkę,
- budowę parkingu dla samochodów osobowych na ok. 155 miejsc parkingowych,
- budowę parkingu dla samochodów osobowych na ok. 30 miejsc (wzdłuż ul. Gościniec),
- budowę parkingu dla rowerów,
- budowę miejsc napraw rowerów,
- budowę wodopoju dla ludzi i zwierząt,
- budowę placów zabaw, w tym place dla osób niepełnosprawnych,
- budowę drogi serwisowej dostępnej tylko dla pojazdów obsługi ośrodka wzdłuż południowej granicy opracowania),
- budowę drogi serwisowej dostępnej tylko dla pojazdów obsługi ośrodka biegnąca równoległe do głównego ciągu pieszego i zakończona placem z ok. 5 miejscami postojowymi dla pracowników i dostaw na zapleczu budynku głównego,
- budowę ścieżek edukacyjno - przyrodniczych w części północno – wschodniej, (w tzw. „lesie olchowym”), swobodnie meandrujące między istniejącym drzewostanem,
- budowę atrakcji w formie torów przeszkód, kładek, tablic edukacyjnych w obrębie ścieżek edukacyjno-przyrodniczych,
- budowę miejsc relaksu i medytacji w formie siatek rozciągniętych między drzewami, dostępnych ze ścieżek edukacyjno- przyrodniczych,

- budowę strzelnicy modułowej wraz z niezbędną infrastrukturą (4 przegrody stanowiskowe, długość osi strzelań - 50m)
- budowę budynku głównego ośrodka z przeznaczeniem na funkcje centrum edukacji ekologicznej ze strefą restauracyjną, pomieszczeniami biurowymi, sanitarnymi, magazynowymi i warsztatowymi wraz z niezbędną infrastrukturą,
- budowę wieży widokowej z funkcją uzupełniającą w formie ścianek wspinaczkowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz dwóch tyrolek startujących z poziomu trasów widokowych na wysokości ok. 15 (zatrzymanie na wyspie) i ok. 31m (zatrzymanie na końcu zbiornika) wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowę tras biegowych na nabrzeżu zbiorników,
- budowę strefy starów do zawodów,
- budowę ciągów pieszych i ścieżek spacerowo-biegowych.

## 2) Strefa B- strefa turystyczna zbiornika oraz „Wyspa skarbów”

Teren zbiornika retencyjnego wraz z wyspą stanowić będzie główne miejsce turystyczne w sezonie letnim. Wyspa połączona jest z brzegami za pomocą dwóch mostów. Naokoło zbiorników biegać ścieżki spacerowo – biegowe wyposażone w znaczniki odległości dla wszystkich uprawiających dyscypliny biegowe. Należy zaprojektować pomosty na brzegu wyspy w formie schodów i tarasów drewnopodobnych w prosty i praktyczny sposób zmieniających charakter nabrzeża nadając mu funkcję strefy wypoczynku. Funkcję gastronomiczną na wyspie stanowić będzie pawilon z małą gastronomią i zapleczem sanitarnym dla użytkowników oraz plac zabaw dla dzieci w formie pirackiej „wyspy skarbów”. Plac zabaw między innymi będzie wyposażony we wrak pirackiego statku dopełniony atrakcjami w formie wodnego placu zabaw dla najmłodszych. Druga część wyspy przeznaczona jest na obszerną plażę miejską z zewnętrznymi natryskami i przebieralniami. Na wyspie należy przewidzieć miejsce do zjazdu tyrolki. W strefie znajdują się dwa zbiorniki retencyjne w tym jeden znajduje się po stronie wschodniej i sąsiaduje ze strefą wejściową w formie zbiornika przeznaczonego na funkcję kąpielową, drugi znajduje się po stronie zachodniej i sąsiaduje ze strefą aktywności w formie zbiornika przeznaczonego na funkcję biologicznego uzdatniania wody. Zakres prac projektowych objęty strefą obejmuje:

- budowę ciągów pieszych i ścieżek spacerowo - biegowych, z miejscami do siedzenia,
- budowę pomostów stałych i „pływających” do wodowania sprzętów pływających,
- budowę „Wyspy skarbów”,
- plażę z prysznicami i przebieralniami,
- budowę pawilonu sezonowego, gastronomicznego z toaletami dla użytkowników w tym toaletą dla niepełnosprawnych i pomieszczeniem „matki z dzieckiem”,
- budowę miejsc postojowych dla rowerów,
- budowę wodopoju dla ludzi i zwierząt,
- budowę placu zabaw w formie statku pirackiego,
- budowę placu zabaw z wodnymi zabawkami,
- budowę “ładowiska” dla tyrolki startującej z wieży widokowej,
- wyposażenie w leżaki i hamaki,

- zagospodarowane nabrzeża przeznaczone do odpoczynku z możliwością zejścia do wody,
- budowę przystani z pomostem pływającym.

### 3) Strefa C - strefa aktywności

Teren boisk i nabrzeża wschodniego zbiornika. Przy boiskach przewiduje się również miejsca piknikowe i grillowe, siłownię miejską i budynek wiaty.

Zakres prac projektowych objęty strefą obejmuje:

- budowę boiska do gry w koszykówkę 3 x 3
- budowa wiaty o min. wymiarach 25 x 35m z możliwością rozkładania lodowiska w sezonie zimowym,
- budowę dwóch boisk do siatkówki plażowej,
- budowę siłowni plenerowej (kalistenika),
- wyznaczenie miejsc do grillowania, palenia ognisk i na pikniki wraz z zadaszonym miejscem do biesiadowania,
- budowę wodopoju dla ludzi i zwierząt,
- budowę parkingu rowerowego.

### 4) Strefa D - strefa relaksu

Ostatnią część zagospodarowania – stanowi trzeci zbiornik będący podmokłym zadrzewionym terenem. Nad podmokłym obszarem należy zaprojektować ciągi piesze w formie pomostów z platformami do odpoczynku połączonego z edukacją ekologiczną. Pomosty płynnie mają łączyć się ze ścieżkami zewnętrznymi, które stanowią kontynuację głównego ciągu spacerowo – biegowego.

Zakres prac projektowych objęty strefą obejmuje:

- budowę ciągów kładek pieszych, przecinających niezagospodarowany zbiornik,
- budowę tarasów na skrzyżowaniach kładek, z miejscami do lekcji plenerowych i medytacji,
- budowę ścieżek pieszo – biegowo – rowerowych o nawierzchni mineralnej jako kontynuacja głównego ciągu spacerowo – biegowego,
- budowę parkingu rowerowego,
- budowę ścieżek edukacji ekologicznej,
- budowę drogi od strony zachodniej z miejscami parkingowymi, chodnikiem i ścieżką rowerową;

### 5) Strefa E – trasa – czyli ścieżka pieszo – biegowo - rowerowa, poprowadzona dookoła obszaru opracowania.

Ścieżka o zmiennej nawierzchni którą należy podzielić na oznakowane odcinki. Oznaczenia poprzez słupki i informacje w nawierzchni o przemierzonych dystansach. Trasa ma funkcjonować jako pętla, przy wliczeniu ciągu wzdłuż ulicy Gościniec. Oznaczenia odległości mają na celu podkreślenie roli ośrodka jako miejsca przeznaczonego do turystyki biegowej indywidualnej oraz na potrzeby zorganizowanych imprez tak dla dorosłych jak i dla dzieci (np.: zawody szkolne – biegi, chód, rolki, rowery).

3. Na terenie ośrodka „Gutwin” planowane jest zaprojektowanie i wybudowanie 5 obiektów kubaturowych, które w sposób kluczowy uzupełniają i wzbogacają funkcję projektowanego obszaru.

- budynek główny,
- budynek wieży widokowej z funkcją uzupełniającą w formie ścianek wspinaczkowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz dwóch tyrolek startujących z poziomu trasów widokowych na wysokości ok. 15 (zatrzymanie na wyspie) i ok. 31m (zatrzymanie na końcu zbiornika) wraz z niezbędną infrastrukturą,
- budynek strzelnicy modułowej wraz z niezbędną infrastrukturą (4 przegrody stanowiskowe, długość osi strzelań 50m, spełniającą warunki konkursu dla strzelnicy modułowej w konkursie ofert „Strzelnica w powiecie 2023” nr 6/2023/CWCR, dostępnego na stronie <https://www.gov.pl/web/obrona-narodowa/konkurs-ofert-strzelnica-w-powiecie-2023-nr-62023cwcr> lub najbardziej aktualnym naborem przed uzyskaniem pozwolenia na budowę),
- pawilony o funkcji gastronomicznej i socjalnej,
- wiata o min. wymiarach 25 x 35m do integracji w okresie letnim (z możliwością rozłożenia podłogi) oraz możliwością rozkładania lodowiska w sezonie zimowym;

4. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać między innymi:

- prace rozbiórkowe, obiektów należących do MOSiR, nawierzchni utwardzonych, elementów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- przebudowę istniejących rowów odwadniających i budowę szczelnej instalacji odwadniającej;
- budowę budynku z przeznaczeniem na funkcje centrum edukacji ekologicznej ze strefą restauracyjną, pomieszczenia biurowe, magazynowe, socjalne, WC i warsztatowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowę wieży widokowej z funkcją uzupełniającą w formie ścianek wspinaczkowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz dwóch tyrolek startujących z poziomu trasów widokowych na wysokości ok. 15 (zatrzymanie na wyspie) i ok. 31m (zatrzymanie na końcu zbiornika) wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowę strzelnicy modułowej wraz z niezbędną infrastrukturą (4 przegrody stanowiskowe, długość osi strzelań - 50m)
- budowę nabrzeża utwardzonego wraz z pomostami do poruszania się nad wodą;
- budowę pawilonu sprzedaży sezonowej na wyspie wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowę miejsc parkingowych dla rowerów, w tym dostawę i montaż stojaków rowerowych i miejsc napraw rowerów;
- rozbudowę istniejącego parkingu oraz realizację nowych przestrzeni przeznaczonych do parkowania samochodów;
- budowę ciągów pieszych;
- rewitalizację powierzchniowych zbiorników wodnych wraz z podczyszczaniem wody;
- budowę wewnętrznej sieci i montaż latarni;

- budowę wiat na parkingu z panelami fotowoltaicznym o mocy do 40 kW;
- dostawę i montaż małej architektury (kosze, ławki, leżaki, stojaki na rowery, grille itp.);
- budowę placów zabaw i rozbudowę istniejących placów zabaw z wykorzystaniem istniejących urządzeń zabawowych;
- budowę ścieżek przyrodniczych – edukacyjnych;
- budowę strefy relaksu w części zachodniej;
- nasadzenia zieleni miejskiej;
- budowa zielono – niebieskiej infrastruktury;
- budowa boiska do gry w koszykówkę 3 x 3 oraz siłowni plenerowej;
- budowę wiaty o min wymiarach 25 x 35m z możliwością rozkładania lodowiska w sezonie zimowym;
- budowę drogi od strony zachodniej, z miejscami parkingowymi, chodnikiem i ścieżką rowerową;
- budowę sieci i instalacji elektrycznej, oświetleniowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej,
- dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych;
- aranżację wnętrz i wyposażenie w projektowanych obiektach;

W ramach zadania należy uzyskać m.in. decyzję środowiskową, decyzję lokalizacji celu publicznego, decyzję pozwolenia wodnoprawnego, pozwolenie wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją, pozwolenie na budowę i inne wymagane odrębnymi przepisami, a koniecznymi do osiągnięcia celu wykonania umowy.

## 5. Wykaz dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia.

5.1 Kompletna dokumentacja projektowa winna być wykonana w formie projektu budowlanego opracowanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktami wykonawczymi zawierająca :

- 1) projekt zagospodarowania terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii wykonanej przez Wykonawcę,
- 2) projekt architektoniczno – budowlany,
- 3) projekt techniczny,
- 4) projekt wykonawczy zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 poz. 2454) zawierający rysunki w skali uwzględniającej specyfikę robót i zastosowanych skal rysunkóww projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi we wszystkich branżach, który uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych wszystkich branż.
- 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
- 6) przedmiar robót,
- 7) kosztorys inwestorski,

- 8) aranżacje wnętrz i wyposażenia budynków oraz całego terenu objętego opracowaniem wraz z urządzeniami, sprzętem, małą architekturą i innymi elementami, które w ramach projektu przewidziane do zakupu lub montażu.

6. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi, ustaleniami określonymi w ewentualnych decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zamawiającym i innymi instytucjami;
- zapewnienie (jako projektant główny), w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa powyżej, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej jeśli będzie niezbędna do wykonania zadania;
- określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w trakcie trwania projektowania, procedur przetargowych na realizację zadania,
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi wyrobów budowlanych,
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie: stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego, udział w radach budowy (wykonywanie nadzoru autorskiego wliczone w cenę przedmiotowych opracowań),
- sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,

- uzgadniania dokonywanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac, w przypadku zmian w dokumentacji projektowej dokonywanych w trakcie realizacji robót nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę, podpisanie takich zmian na rysunkach zamiennych oraz potwierdzenie ich na oświadczeniu kierownika budowy dla robót budowlanych wykonanych z odstępstwami od zatwierdzonego projektu w cenie ryczałtowej umowy;
- odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę wykonanie projektów zamiennych i dokonanie zmiany pozwolenia na budowę na podstawie odrębnego zlecenia.

## 7. Ilość i forma dokumentacji:

### 7.1 Wykonawca opracuje dokumentację w ilości egzemplarzy :

- projekty budowlane :  
(projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany) – 5 egz.,
- projekty wykonawcze i aranżacje – 4 egz.,
- dokumentacja przetargowa, w tym przedmiary, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych robót oraz wyposażenia – 2 komplety,
- projekty budowlane i wykonawcze oraz dokumentacja przetargowa dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie PDF i edytowalnym) – 2 komplety .

### 7.2 Dokumentacja projektowa i przetargowa w wersji elektronicznej zostanie przekazana Zamawiającemu:

- w formacie pdf,
- w formacie edytowalnym:
- dokumenty tekstowe – doc lub odt,
- pliki graficzne – dwg, dxf oraz png, jpg,
- kosztorysy – ath,
- tabele, zestawienia np. kosztorysów wyposażenia - xls lub ods.

## 8. Zgodność z przepisami prawa

Dokumentacja projektowa wykonana zostanie przez osoby posiadające wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia projektowe, zgodnie z aktami prawnymi obowiązującymi przy projektowaniu, w tym w szczególności:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.),
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1609),
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454),
- d) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ( Dz. U. z 2022r. poz. 2240 ),

- e) Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.),
- f) Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne ( t.j Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.),
- g) innymi aktami prawnymi niezbędnymi do opracowania dokumentacji projektowej,
- h) zasadami projektowania uniwersalnego.

9. Wymagania ogólne.

- Wszelkie koszty związane z uzyskaniem warunków, decyzji i opinii, wykonaniem opracowań projektowych, uzyskaniem warunków technicznych na budowę lub na przebudowę urządzeń technicznych od gestorów tych urządzeń, uzgodnieniami dokumentacji projektowej, uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno – wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień ZUDP i innych, ponosi Wykonawca.
- Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany będzie na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania techniczne.
- Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o postępie prac nad dokumentacją, przekazując mu kopie wystąpień o warunki, decyzje, uzgodnienia i opinie.
- Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie niezbędne dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, w ramach wynagrodzenia umownego.
- W przypadku zaistnienia takiej konieczności, Wykonawca dokona jednej nieodpłatnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w ciągu trzech lat od daty końcowego odbioru dokumentacji projektowej.

W stosunku do opracowanej koncepcji zagospodarowania terenu ośrodka Gutwin w ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego po odbytych konsultacjach społecznych zostały uzgodnione następujące zmiany w PFU:

- 1) rezygnacja z budowy pawilonu sezonowego na skarpie;
- 2) rezygnacja z wykonania boiska wielofunkcyjnego;
- 3) rezygnacja z budowy domków na drzewie;
- 4) rezygnacja z wejścia na dach budynku głównego od strony polderów które pozostają w stanie istniejącym z ich renowacją;
- 5) należy ująć w opracowaniu budowę boiska do gry w koszykówkę 3x3 oraz wykonanie wiaty o wymiarach ok. 35 x 25m do integracji w okresie letnim (z możliwością rozłożenia podłogi) w sezonie zimowym z możliwością rozkładania lodowiska;
- 6) uwzględnić na dachu budynku głównego część tarasu zielonego z możliwością odpoczynku;
- 7) uwzględnić w projekcie budowlanym oraz w zagospodarowaniu terenu minimalizację elementów betonowych i utwardzonych z uwzględnieniem zielono – niebieskiej infrastruktury.