

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. Przebudowa ul. Kornatki i ul. Słonecznej (część gruntowa) w Nowym Mieście Lubawskim

Planowana do budowy/rozbudowy droga znajduje się na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, na terenie powiatu nowomiejskiego w Nowym Mieście Lubawskim. Dokładna lokalizacja została wskazana w załączniku nr 8 do SWZ.

I. Zakres zamówienia obejmuje wszystkie prace i czynności konieczne dla opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia oraz pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym następujące elementy:

- a) opracowanie mapy do celów projektowych w obowiązującym na dzień składania wniosku układzie współrzędnych w skali 1:500;
- b) pozyskanie z zasobów geodezyjnych aktualnych wypisów z rejestru gruntów dla działek wchodzących w zakres inwestycji;
- c) tabelaryczne zestawienie numerów działek, które stanowią obszar inwestycji oraz w które następuje wejście w związek z projektowanym zagospodarowaniem, jak i infrastrukturą techniczną;
- d) wykonanie projektów podziału;
- e) opracowanie wstępnej koncepcji wraz z opisem technicznym zamierzenia inwestycyjnego wraz z szacunkowymi kosztami realizacji, podziałem na etapy wykonawcze oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego;
- f) opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego oraz technicznego wraz z dokumentacją formalno – prawną; obejmującego rozwiązania dotyczące m.in: usunięcia wszelkich kolizji, przebudów, przekładek, odwodnień, SOR, oraz wszelkich innych opracowań jakie okażą się konieczne do prawidłowej realizacji zadania.
- g) wykonanie opracowań środowiskowych, w tym operatu wodnoprawnego i innych niezbędnych analiz wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia wodnoprawnego;
- h) uzyskanie prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (jeżeli opracowanie tego wymaga);
- i) wykonanie pomiarów uzupełniających na mapach sytuacyjno – wysokościowych (w razie konieczności);
- j) opracowanie dokumentacji geotechnicznej w zakresie niezbędnym do opracowania projektu budowlanego, technicznego,
- k) sporządzenie inwentaryzacji zieleni występującej na terenie objętym inwestycją zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2026 poz.13) wraz z projektem nasadzeń. Inwentaryzacja winna zawierać część opisową oraz graficzną (w skali 1:500), sporządzoną na kopii aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej projekt zagospodarowania terenu objętego inwestycją wraz z istniejącymi oraz projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu, ze wskazaniem zaistniałych kolizji z zielenią (gospodarka zielenią) wykonanie projektu nasadzeń zastępczych,
- l) uzyskanie opinii, uzgodnień, warunków technicznych i uzgodnień branżowych projektu - wszystkie oryginały wraz z załącznikami należy przekazać Zamawiającemu;

- m) wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań wynikających z warunków, opinii i uzgodnień branżowych;
 - n) opracowanie i uzgodnienie projektu stałej (docelowej) organizacji ruchu, dostosowanych do etapu realizacyjnego;
 - o) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - p) opracowanie przedmiarów robót (z podziałem na 1, 2 lub 3 etapy realizacyjne);
 - q) opracowanie kosztorysów inwestorskich (z podziałem na 1, 2 lub 3 etapy realizacyjne)
 - r) realizacja przedmiotu zamówienia musi być dokonana w stopniu i złożoności odpowiadającej aktualnie obowiązującym przepisom prawa, w szczególności prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych (bez użycia nazw własnych, wskazań na określony produkt, czy producenta itp. przy opisach przedmiotu zamówienia), niezbędnym do przygotowania postępowań przetargowych dotyczących przyszłej realizacji projektu, a ponadto Wykonawca będzie zobowiązany również do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców w postępowaniach przetargowych dotyczących realizacji projektu i wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych w ciągu dwóch dni roboczych.
 - s) przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, do właściwego Urzędu;
 - t) uczestniczenie w konsultacjach, spotkaniach z mieszkańcami, radnymi i pozostałymi interesariuszami (co najmniej jedno spotkanie na etapie sporządzania koncepcji i co najmniej dwa spotkania po rozpoczęciu projektowania)
2. Ponadto Wykonawca w zakresie zobowiązany jest w szczególności do:
- a) reprezentowania Zamawiającego przed organami w trakcie realizacji zamówienia,
 - b) optymalizacji techniczno-ekonomicznej przyjętych rozwiązań projektowych;
 - c) przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji administracyjnych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać uzgodnienie kompletnej dokumentacji przez Zamawiającego wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami;
 - d) przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego którego nieodłączną częścią będzie zestawienie opracowań i pozyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji oraz oświadczeń
 - e) Oświadczenia projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto, do projektu należy dołączyć oświadczenie projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione;
 - f) poniesienia wszelkich opłat za pozyskane decyzje, uzgodnienia i opinie itp.,
 - g) zapewnienia obsługi geodezyjnej celem okazania w terenie zasięgu planowanej inwestycji na etapie dokonywanych uzgodnień z właścicielami nieruchomości zajmowanych pod realizację inwestycji
3. Forma opracowania dokumentacji i przekazania do Zamawiającego
- a) przygotowanie wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (wraz z kompletem wszystkich wymaganych załączników), jaki powinny zostać złożony do organu administracji architektoniczno – budowlanej w celu uzyskania decyzji zezwalającej na realizację drogi (ZRID) – odpowiednio wersja papierowa – 1 egz., wersja elektroniczna w formacie .pdf, .doc, .dwg.;

- b) wielowariantowy projekt koncepcyjny zaakceptowany przez Zamawiającego, odpowiednio wersja papierowa 1 egz., wersja elektroniczna w formacie .pdf, .doc, .dwg. - 1 egz.;
- c) inne decyzje wraz z opracowaną dokumentacją, jak: decyzja środowiskowa, pozwolenie wodnoprawne, itd.) - odpowiednio wersje papierowe - 1 egz., wersja elektroniczna w formacie .pdf (skan ostatecznej decyzji), .doc, .dwg.
- d) projekty techniczne winny być sporządzone w takim stopniu szczegółowości, aby był pokazany każdy szczegół charakterystyczny w zakresie m.in. skarp, zieleni, kolizji itp. – (wersje papierowe – 5 egz., wersja elektroniczna w formacie pdf, .doc, .dwg),
- e) inwentaryzacja zieleni, gospodarka drzewostanem oraz preliminarz opłat (wersje papierowe – 5 egz., wersja elektroniczna w formacie pdf, .doc, .dwg), wraz z projektem nasadzeń zastępczych
- f) mapa ewidencji gruntów - „oryginał” – 1 egz.,
- g) mapa do celów projektowych (wersja papierowe 1 egz., wersja elektroniczna w formacie .pdf i .dwg),
- h) uzyskane opinie, warunki techniczne i uzgodnienia branżowe projektu – oryginały w wersji papierowej + zestawienie tabelaryczne, wraz z wersją elektroniczną (skan.pdf*)
- i) wypisy z rejestru gruntów (komplet - w wersji papierowej 1 egz., 1 egz wersja elektroniczna (.doc, .pdf).
- j) dokumentacja geotechniczna – 2 egz.,
- k) zgoda na wycinkę drzew i krzewów (w razie konieczności) wersja papierowa, oryginał - 1 egz,
- l) inwentaryzacja terenu (poszczególnych działek) na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wraz z dokumentacją fotograficzną (jeżeli dotyczy) – 2 egz. W wersji papierowej, 1 egz wersja elektroniczna (.doc, .pdf).
- m) opisy techniczne zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż (w formacie .doc oraz .pdf),
- n) rysunki zawarte w projektach z uwzględnieniem występujących branż
- o) (w formacie .dwg oraz .pdf),
- p) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych każdej z branż – wersja papierowa - 3 egz., na nośniku cyfrowym (w formacie .doc oraz .pdf)
- q) Przedmiary robót – wersja papierowa – 1 egz., na nośniku cyfrowym (w formacie .zuzia, .pdf oraz .xlsx).
- r) Kosztorysy inwestorskie w formie papierowej – 1 egz., na nośniku cyfrowym (w formacie, .pdf oraz .xlsx).

4. Nadzór autorski

Sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji projektu oraz w okresie gwarancji i rękojmi odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego. W ramach sprawowania nadzoru Wykonawca zobowiązany jest do rozwiązywania w postaci graficznej i opisowej wszelkich kolizji wynikłych podczas realizacji robót zgłaszanych przez wykonawców robót, Zamawiającego i innych uczestników procesu inwestycyjnego oraz wszelkich niezauważonych przez Zamawiającego braków w przekazanej dokumentacji projektowo kosztorysowej. Koszt nadzoru autorskiego (w tym min. 1 wizyta/miesiąc na budowie) uwzględniony

będzie w wynagrodzeniu umownym za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Wykonawca ma także obowiązek stawić się na teren budowy na każde wezwanie Zamawiającego w terminie ustalonym przez Zamawiającego (maksymalnie do 3 dni roboczych). Ponadto w ramach niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do współpracy z Zamawiającym w zakresie opracowania SWZ na wybór wykonawcy robót, a w szczególności do przedstawienia na piśmie uwag, opinii, propozycji zmian do SWZ oraz udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania oferentów w trakcie postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych objętych projektem. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie do zakończenia robót budowlanych.

Do obowiązków Wykonawcy (Projektanta) podczas pełnienia nadzoru autorskiego należy w szczególności pełny zakres czynności określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), a w szczególności:

- a. stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
- b. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w terminie 7 dni;
- c. uzyskanie zgody Zamawiającego na wprowadzanie uzasadnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych;
- d. uczestniczenie, na wezwanie Zamawiającego w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego;
- e. uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowych na wezwanie Zamawiającego;
- f. opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę robót budowlanych, zaopiniowanie oraz uczestniczenie we wszystkich innych czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych projektowanego obiektu,
- g. wykonanie dokumentacji zamiennej na wniosek Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym dostosowanym do potrzeb budowy,
- h. doradzanie w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy, proponowanie rozwiązań technicznych zamiennych, w tym wynikających z postępu technicznego.

II. Założenia projektowe

1. dot. ul Kornatki (zamówienie podstawowe)
 - a) kategoria projektowanej drogi: droga gminna,
 - b) Długość projektowanej drogi ok. 1930 mb + 85 mb,
 - c) przekrój jednojezdniowy 1x2 z jednostronnym ciągiem pieszo rowerowym o szerokości 2,5 m – 3 m i poboczem utwardzonym,
 - d) Nawierzchnia drogi: beton asfaltowy,
 - e) Drogę należy zaprojektować wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym. Projektowane parametry techniczne drogi należy dostosować odpowiednio do jej planowanej klasy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać

drogi publiczne i ich usytuowanie. Należy też przewidzieć ewentualną przebudowę kolidujących z projektowaną drogą linii kablowych i rurociągów,

- f) Należy zaprojektować 3 zbiorniki retencyjne
- g) Ilość działek niezbędnych do podziału: ok. 40

2.) dot. ul Słonecznej (zamówienie opcjonalne)

- a) kategoria projektowanej drogi: droga gminna,
- b) Długość projektowanej drogi ok. 650 mb
- c) przekrój jednojezdniowy 1x2 z jednostronnym ciągiem pieszo rowerowym o szerokości 2,5 m – 3 m i poboczem utwardzonym,
- d) Nawierzchnia drogi: beton asfaltowy,
- e) Drogę należy zaprojektować wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym. Projektowane parametry techniczne drogi należy dostosować odpowiednio do jej planowanej klasy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Należy też przewidzieć ewentualną przebudowę kolidujących z projektowaną drogą linii kablowych i rurociągów,
- f) Ilość działek niezbędnych do podziału: ok. 4

3.) dot. dróg osiedlowych (zamówienie opcjonalne)

- a) kategoria projektowanej drogi: droga gminna,
- b) Długość projektowanej drogi ok. 1150 mb
- c) przekrój jednojezdniowy 1x2 z jednostronnym ciągiem pieszo rowerowym
- d) Nawierzchnia drogi: kostka betonowa,
- e) Drogę należy zaprojektować wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym. Projektowane parametry techniczne drogi należy dostosować odpowiednio do jej planowanej klasy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Należy też przewidzieć ewentualną przebudowę kolidujących z projektowaną drogą linii kablowych i rurociągów,
- f) Ilość działek niezbędnych do podziału: ok. 1