



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. **Przedmiotem zamówienia jest** wykonanie usługi polegającej na opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych dla Inwestycji pn. „Zrównoważona mobilność miejska w Łomży: **Utworzenie obiektu Park & Ride**”. W przedmiocie zamówienia jest także wsparcie merytoryczne Zamawiającego przy przygotowaniu i przeprowadzeniu przetargu na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie opracowanego PFU, na zasadach określonych zawartą umową. Przez użyty w dalszej treści skrót „PFU” należy rozumieć sam Program Funkcjonalno-Użytkowy jak i wszystkie części i opracowania jemu towarzyszące do opracowania, pozyskania lub wytworzenia będzie zobowiązany Wykonawca na podstawie niniejszego OPZ i zawartej Umowy.
2. **Kody CPV**
 - 1) 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
 - 2) 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
 - 3) 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
 - 4) 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
 - 5) 71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
3. **Zakres zamówienia obejmuje:**
 - 1) Opracowanie Wytycznych do Projektowania (WdP), w skład których wchodzi:
 - a) uzyskanie dokumentów formalno-prawnych stanowiących podstawę do przyjęcia założeń projektowych (tj. uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapę ewidencyjną, mapę zasadniczą, informacje dotyczące możliwości zaopatrzenia planowanej inwestycji w media);
 - b) wykaz opracowań, decyzji, uzgodnień, opinii oraz pozwoleń niezbędnych do wykonania projektu budowlanego oraz uzyskania decyzji o Pozwoleniu na budowę.
 - c) wykonanie badań geologicznych gruntu, stanowiących podstawę do przyjęcia założeń projektowych.
 - d) opracowanie projektu podziału geodezyjnego nieruchomości o nr geod. 50361/17 wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział. Podział ww. nieruchomości należy wykonać w taki sposób aby suma powierzchni nieruchomości o nr geod. 50361/16, 50361/15 oraz nr 50361/17 po podziale wyniosła 5000 m².
 - e) wymagania Zamawiającego co do formy, zawartości i szczegółowości prac projektowych jakie zobowiązany będzie wykonawca robót opracować w ramach zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
 - 2) Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, sporządzonego zgodnie z 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.2021 poz.2454) powinien zawierać w szczególności:
 - a) część opisową, składającą się z opisu ogólnego przedmiotu zamówienia oraz opisu wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. W programie muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne, zgodne z najnowszymi trendami proekologicznymi gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu. Rozwiązania materiałowe odnoszące się do elementów obiektu, w tym m.in. konstrukcji dachu, ścian, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej.
 - b) część informacyjną zawierającą dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów; oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i



wykonaniem zamierzenia budowlanego; inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

3) Obliczenie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (w oparciu o opracowane PFU) i sporządzenie szacunkowego zestawienia kosztów inwestycji, opracowanego 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 poz. 2458), w tym obliczenie wartości zamówienia dla omawianego postępowania powinno obejmować sumę:

- kosztów planowanych prac projektowych,
- kosztów robót budowlanych.

4) W opracowaniu kosztów należy uwzględnić minimum koszty:

- a) planowanych prac projektowych wraz z niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami;
- b) dodatkowe koszty, w szczególności: uzyskania mapy do celów prawnych, opracowania mapy do celów projektowych;
- c) koszty inwentaryzacji stanu istniejącego (jeżeli dotyczy);
- d) koszty innych wymaganych badań, opinii, ekspertyz;
- e) koszty robót branży drogowej;
- f) koszty robót branży elektrycznej,
- g) koszty robót branży sanitarnej,
- h) dodatkowych kosztów w postaci urządzenia i likwidacji placu i zaplecza budowy, opracowania i wdrożenia tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy itp.

Kosztorysy należy opracować oddzielnie dla dwóch obszarów terenu:

- teren obiektu (działki o numerach: 50361/17, 50361/16, 50361/15 obręb geod. Łomża 5),
- teren pasa drogowego (działki o numerach: 50361/6, 50355, obręb geod. Łomża 5)

5) W opracowaniu należy podać informację w oparciu o jakie dokumenty dokonano obliczenia wskaźników cenowych.

4. Aktualne uwarunkowania lokalizacyjne:

Teren inwestycji znajduje się na działkach nr 50361/17, 50361/16, 50361/15, 50361/6, 50355, obręb geod. Łomża 5, przy ul. Zjazd w Łomży – zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Informacje podstawowe dotyczące przedmiotu opracowania

1) Założenia i wymagania dla obiektu Park & Ride:

I. Część drogowa

1. Powierzchnia objęta opracowaniem nie powinna przekraczać 5000m², w tym:

a) parkingi, jezdnie wewnętrzne, umocnienia – 4300 m², (min. ilość miejsc postojowych: 100, w tym 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.

b) tereny zielone, niecki retencyjne – ok. 700 m².

2. Komunikację z obiektem Park & Ride należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 61.

3. Na drodze krajowej nr 61 należy zaprojektować lewoskręt (wydzielony pas dla skręcających na obiekt Park & Ride pojazdów jadących w kierunku Piątnicy Poduchownej). Konstrukcję jezdni należy przyjąć na ruch minimum KR 5.

4. Należy przyjąć konstrukcję jezdni wewnętrznych, parkingów na ruch minimum KR 3.

5. Nawierzchnia z kostki betonowej, rozważyć zastosowanie nawierzchni Ekologicznych, obramowania nawierzchni z krawężników betonowych lekkich 15x30x100.



6. Odwodnienie z obiektu zapewnić poprzez zaprojektowanie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych a następnie na teren zielony, zaprojektowane zbiorniki retencyjne lub inne systemy ekologiczne odprowadzenia wód opadowych. Nadmiar wód opadowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

Należy uwzględnić - zastosowanie rozwiązań małej retencji, w tym:

- niecka bioretencyjna (zagłębiona i wypełniona wielowarstwową strukturą dna zbierająca wodę opadową, zastosowanie rodzimych nasadzeń (trawy i rośliny dwuliścienne dostosowane do zmiennych poziomów wody i występujące naturalnie na brzegach rzek));
- ogrody deszczowe filtracyjne w donicach, które prócz efektywnej roślinności umożliwią filtrowanie wody opadowej)

7. Komunikacja zbiorowa - zaprojektować zatokę autobusową dla komunikacji miejskiej i pozamiejskiej, wiatę przystankową (zielony przystanek).

8. Na obiekcie należy zaprojektować miejsce na parking dla rowerów „ŁOKER” .

9. Zapewnić dojazd do budynku znajdującego się na działce nr 5036/17 oraz dojazd do działki nr 50361/13.

10. Należy zaprojektować miejsce na parkomat.

11. Na obiekcie należy zaprojektować miejsce na samoobsługową stację do naprawy rowerów, eko elementy małej architektury (ławki, tablica informacyjna (np. przy niecce bioretencyjnej (np. flora rzeki Narew), poidełka dla ptaków i hotele dla owadów.)

II. Część elektryczna.

Zaprojektować oświetlenie ze słupami stalowymi ocynkowanymi na gorąco lub aluminiowymi. Zastosować oprawy LED dwukomorowe IP-66 (otwarcie komory osprzętu nie powoduje rozszczelnienia komory optycznej), klosz ze szkła hartowanego. Temperatura barwowa światła oprawy max. 4000 °K, współczynnik Ra min 70. Oprawy z korpusem z ciśnieniowego aluminium, Klosz odporny na uderzenia – współczynnik powinien być nie mniejszy niż IK 08. Oprawy wyposażone w uniwersalny uchwyt pozwalający na montaż zarówno na wysięgniku jak i bezpośrednio na słupie, a także pozwalający na zmianę kąta nachylenia oprawy w zakresie 0-10°(montaż bezpośredni) lub 0-15°(montaż na wysięgniku).

Utrzymanie strumienia świetlnego w czasie: 90% po 100.000 godz. Konstrukcja oprawy powinna zapewniać łatwą wymianę modułów LED oraz układów zasilających. Oprawa musi posiadać możliwość programowania do 3 poziomów oświetlenia w wybranych odstępach czasowych zasilanie z paneli solarnych.

Należy uwzględnić przebudowę istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV na linię kablową doziemną.

III. Część sanitarna.

Odwodnienie projektować grawitacyjnie w kierunku istniejących kanałów odwodnienia istniejącego parkingu z priorytetem obecnych standardów proekologicznych (priorytet wykorzystanie wód opadowych do nawodnienia terenów zielonych , niecki retencyjne , studnie chłonne . Odprowadzenie wód opadowych do kanału należy przewidzieć jako rezerwa w czasie ulewnych deszczy i braku wykorzystania do nawodnienia terenów zielonych

Należy ocenić stan techniczny istniejącego kanału deszczowego Ø 0,315 pod ul. Zjazd oraz istniejących studni na obecnym parkingu. Należy ponownie przeliczyć wielkości zlewni wg. aktualnego i projektowanego zagospodarowania terenu.

W przypadku złego stanu istniejącego kanału deszczowego lub niewystarczającej przepustowości (po uwzględnieniu nowej zlewni) należy zaprojektować przebudowę istniejącego kanału lub budowę nowego kanału deszczowego z odpływem do rzeki Narew. W obu przypadkach rozwiązanie projektowe musi być dostosowane do dokumentacji projektowej budowy bulwarów będącej w posiadaniu Zamawiającego.

2) PFU będzie służyć do sporządzenia Opisu Przedmiotu Zamówienia dla zamierzenia



inwestycyjnego pn. „Zrównoważona mobilność miejska w Łomży: Utworzenie obiektu Park & Ride”.

- 3) Wszelkie dane, informacje, materiały, dokumenty i opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest pozyskać lub opracować we własnym zakresie, ponosząc wszelkie związane z tym koszty, które wliczy w cenę ryczałtową.
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych dla prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Zamawiającego zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy.
- 5) PFU winno określać przedmiot zamówienia dla prac projektowych oraz robót budowlanych, w tym w szczególności: technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji.
- 6) Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy wyraz "lub równoważny". W przypadku braku możliwości opisanie przedmiotu zgodnie z powyższymi wymogami Wykonawca powinien każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku wskazania „lub równoważny” należy podać minimalne parametry, cechy jakie musi spełniać równoważny materiał, urządzenie, itp.
- 7) Należy sporządzić wykaz wymagań co do zawartości i formy opracowań projektowych jakie powinien sporządzić Wykonawca robót, w tym również w stosunku do dokumentacji powykonawczej.
- 8) Zamawiający wymaga aby PFU był opracowany przez zespół osób mających doświadczenie przy przygotowywaniu Programów Funkcjonalno-Użytkowych lub dokumentacji projektowych.
- 9) W ramach zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania PFU w sprawie istotnych elementów mających wpływ na koszty oraz rozwiązania funkcjonalne i techniczne obiektu. Wykonawca jest także zobowiązany do współpracy z innymi podmiotami, które wskaże Zamawiający.
- 10) Zespół opracowujący Program Funkcjonalny Użytkowy musi przewidzieć podczas opracowywania dokumentacji konieczność cyklicznych spotkań z Zamawiającym i podmiotami współpracującymi z Zamawiającym, w celu omawiania postępu prac i przekazywania Wykonawcy bieżących wskazówek dla opracowywanej dokumentacji PFU. Zamawiający przewiduje konieczność odbywania narad roboczych. Na naradach Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia aktualnego zaawansowania prac łącznie z umożliwieniem wglądu do dotychczas wykonanych opracowań. Zespół opracowujący PFU musi przedmiot zamówienia wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w sposób zapewniający osiągnięcie zakładanych parametrów w Projekcie budowlanym i innych wytycznych Zamawiającego.
- 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu i bieżącego nadzoru wykonywania opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.
- 12) Zamawiający wymaga, aby PFU:
 - a) zawierał opis przedsięwzięć i działań, które zapewnią optymalne rozwiązania ekonomiczne;
 - b) przewidywał opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej;
 - c) zawierał dokładny opis oraz zakres robót budowlanych, które winny być uwzględnione w wielobranżowym projekcie budowlanym oraz wykonawczym wraz ze standardem wykonania;
 - d) opis wymaganego standardu dokumentacji projektowej w fazie wykonawczej na zrealizowanie całej inwestycji;
 - e) opis wymaganego standardu wykonania dokumentacji projektowej powykonawczej uwzględniającego specyfikę obiektu;
 - f) zawierał wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i zrealizowania zamierzenia budowlanego;



- a) Wykonawca przedstawi najefektywniejsze rozwiązania techniczne, ekonomiczne, materiałowe i funkcjonalne, informację dotyczącą wykazu odpowiednich kodów CPV niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne na zaprojektowanie i budowę.
- b) w ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewnia przeniesienie autorskich praw majątkowych do wykonanego przedmiotu umowy, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia na zasadach określonych zawartą umową.
- c) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot zamówienia z należytą starannością, z uwzględnieniem zasad wiedzy i sztuki budowlanej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
 - a) przepisami Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - b) przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.),
 - c) przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023 poz.1336),
 - d) przepisami Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - e) obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
 - f) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),
 - g) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczenia na drogach (Dz. U. z 2019 r., poz. 2311),
 - h) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645),
 - i) innymi przepisami i normami, obowiązującymi w dniu wydania Przedmiotu umowy Zamawiającemu, a niezbędnymi do opracowania PFU.
- d) Wykonawca zobowiązany jest to dołączenia do opracowania oświadczenia o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że jest ono kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- e) Wykonawca będzie zobowiązany do udzielania w terminie maksymalnie 2-dni odpowiedzi i wyjaśnień do wykonanego opracowania, jakie mogą wpłynąć w związku z postępowaniem Zamawiającego o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
- f) na wykonanej dokumentacji należy umieścić loga wskazane przez Zamawiającego.

6. Szczegółowe wytyczne dotyczące planowanego obiektu

- 1) Jeżeli w toku prac nad PFU zaistnieje potrzeba rozszerzenia zakresu inwestycji i rozwiązań projektowych dla planowanych obiektów to zostanie to uwzględnione przez Wykonawcę w wersji ostatecznej PFU.
- 2) Przewiduje się realizację przedsięwzięcia jako jednoetapową.

7. Wymagania szczegółowe dotyczące formy Programu Funkcjonalno-Użytkowego

- 1) Opracowany PFU powinien zawierać między innymi:
 - a) opis programu użytkowego obiektów,
 - b) opis wymaganego standardu wykonania dokumentacji projektowej i powykonawczej uwzględniającego specyfikę obiektów
 - c) opis wymagań w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją



- projektową;
- d) opis wymaganych parametrów dla materiałów, standardów wykończenia, standardów zastosowanych rozwiązań;
 - e) opracowanie warunków wykonania i odbioru robót budowlanych uwzględniających specyfikę wykonania prac;
 - f) opis wymagań związanych z odbiorem inwestycji przez Zamawiającego,
 - g) opis wymagań i wytycznych w zakresie gwarancji i rękojmi na uzupełnienie dokumentacji projektowej i realizację robót budowlanych;
 - h) określenie wymagań i wytycznych do uzupełnienia dokumentacji projektowej
 - i) Zestawienie Kosztów,
 - j) określenie wymagań w zakresie wykonania ekspertyz, badań, uzgodnień i innych opracowań i dokumentów koniecznych do wykonania projektu wykonawczego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 2) Część opisowa PFU również w zakresie zestawień tabelarycznych należy sporządzić jako:
- a) wydruk w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
 - b) ewentualna część rysunkowa PFU w druku w skali umożliwiającej czytelny odczyt – w 4 egzemplarzach;
 - c) szacowanie zestawienia kosztów inwestycji oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów,
 - d) tabele w postaci jednego pliku MS Excel: każda tabela w oddzielnej zakładce,
 - e) część cyfrowa, zapisana na płycie CD/DVD – 2 płyty,
 - f) ewentualne rysunki wektorowe w formacie DWG i PDF,
 - g) część opisową w formacie PDF oraz w formacie plików źródłowych (np. DOC, XLS),
 - h) warunki wykonania i odbioru robót budowlanych w formacie PDF oraz w formacie plików źródłowych (np. DOC, XLS),
 - i) opinie, decyzje, skany, uzgodnienia i inne opracowania w formacie PDF.
- 3) Wersja cyfrowa zapisana na nośnikach CD/DVD musi ściśle odzwierciedlać dokumenty będące w formie wydruków (wersja papierowa). Nie dopuszcza się żadnych nieścisłości i rozbieżności pomiędzy wersją cyfrową a wydrukiem dokumentu. Opracowanie w wersji cyfrowej musi zostać zapisane jako dokument PDF wielostronicowy (połączone w jeden plik).

8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy i jego Personelu.

Zamawiający wymaga aby część opisową PFU, o której mowa w §18 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 budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - opracowały osoby, które posiadają ważne projektowe uprawnienia budowlane w branży:

- a) drogowej,
- b) elektrycznej,
- c) sanitarnej.

Wykonawca złoży kopie uprawnień Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.

9. Załączniki do OPZ:

Rysunek z zakresem opracowania.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Serdyński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA