

	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY																	
Inwestycja:	„Strefa Małego Sportowca - mini boisko wielofunkcyjne dla maluchów” - inwestycja realizowana w ramach Budżetu Obywatelskiego edycja 2026 w formule ”zaprojektuj i wybuduj”																	
Adres i identyfikator działki inwestycji	ul. Pocztowa 18A, 22-100 Chełm 066201_1.0023.1.22/2																	
Wspólny słownik zamówień publicznych(CPV):																		
Główny kod:	45000000-7 Roboty budowlane																	
Dodatkowe kody:	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">71320000-7</td> <td>Usługi inżynierskie w zakresie projektowania</td> </tr> <tr> <td>45223800-4</td> <td>Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji</td> </tr> <tr> <td>45233200-1</td> <td>Roboty w zakresie różnych nawierzchni</td> </tr> <tr> <td>45212200-8</td> <td>Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych</td> </tr> <tr> <td>45111200-0</td> <td>Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne</td> </tr> <tr> <td>45111291-4</td> <td>Roboty w zakresie zagospodarowania terenu</td> </tr> <tr> <td>45212220-4</td> <td>Roboty budowlane związane z wielofunkcyjnymi obiektami sportowymi</td> </tr> <tr> <td>45111300-1</td> <td>Roboty rozbiórkowe</td> </tr> </table>		71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania	45223800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji	45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni	45212200-8	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne	45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu	45212220-4	Roboty budowlane związane z wielofunkcyjnymi obiektami sportowymi	45111300-1	Roboty rozbiórkowe
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania																	
45223800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji																	
45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni																	
45212200-8	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych																	
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne																	
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu																	
45212220-4	Roboty budowlane związane z wielofunkcyjnymi obiektami sportowymi																	
45111300-1	Roboty rozbiórkowe																	
Zamawiający:	Miasto Chełm ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm																	
Spis zawartości: 1) Strona tytułowa 2) Część opisowa 3) Część informacyjna																		
Chełm, sierpień 2026 r.																		
Sporządziła: Anna Micach																		

Zawartość programu funkcjonalno – użytkowego

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia przedmiotu zamówienia		str.3
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót		str.9
1.3. Ogólne wymagania Zamawiającego		str.11

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku dla przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania techniczne		str.14
2.2. Wymagania materiałowe		str.16
2.3. Wymagania sprzętowe		str.17
2.4. Pozostałe wymagania		str.17

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne		str.19
--------------------	-------	--------

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie realizacja robót budowlanych obejmującym rozbiórkę istniejącej piaskownicy oraz budowę mini boiska wielofunkcyjnego dla dzieci w wieku przedszkolnym na terenie Przedszkola Miejskiego nr 6 w Chełmie, przy ul. Pocztowej 18 A.

Program funkcjonalno-użytkowy pozwoli określić wszystkie wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej, a także robót rozbiórkowych i budowlanych.

Zadanie zostało wybrane do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego - Edycja 2026.

Stan istniejący terenu objętego inwestycją:

Teren placu zabaw przy Przedszkolu Miejskim nr 6 w Chełmie, zlokalizowany jest w południowej części działki o identyfikatorze: 066201_1.0023.1.22/2. Obszar ten znajduje się pomiędzy ulicą Sybiraków, terenem parkingu miejskiego oraz osiedlem mieszkaniowym. Plac zabaw ma kształt trapezowy, z geometrycznym układem alejek, terenami zielonymi z urządzeniami zabawowymi oraz roślinnością w postaci zacieniających drzew, krzewów oraz niskiej zieleni. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten oznaczony jest symbolem B1. UO-17 – usługi oświaty, zieleń publiczna - skwer. Obszar przedszkola znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony archeologicznej. Dokładną lokalizację zamieszczono na rysunku nr 1.

Wstępnie zaplanowana lokalizacja boiska znajduje w południowo-wschodnim krańcu placu zabaw, pomiędzy zieleńcami z obiektami zabawowymi, w miejscu istniejącej piaskownicy o wymiarach 3,5x7,0m - przeznaczonej do rozbiórki.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji mini-boiska o ile, nowa lokalizacja będzie spełniania wymagania obowiązujących przepisów dot. lokalizacji boiska względem drogi oraz parkingu oraz uzyska akceptację Zamawiającego, Konserwatora Zabytków i Dyrektora Przedszkola Miejskiego nr 6 w Chełmie.

Podstawowe dane terenu:

Działka gruntu o nr ewid. **22/2** obr. **0023** (identyfikator działki 066201_1.0023.1.22/2)

Adres: ul. Pocztowa 18A, 22-100 Chełm

Oznaczenie MPZP¹: Teren oznaczony symbolem: **B1. UO-17** – usługi oświaty, zieleń publiczna - skwer

Obszar wg uchwały krajobrazowej²: **Obszar Śródmiejski (O2)**

¹ UCHWAŁA NR LXIX/547/22 RADY MIASTA CHEŁM z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm

² UCHWAŁA NR LXIX/547/22 RADY MIASTA CHEŁM z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm



Zdjęcie nr 1 Widok od strony północno-wschodniej na teren wstępnie przeznaczony pod budowę mini-boiska



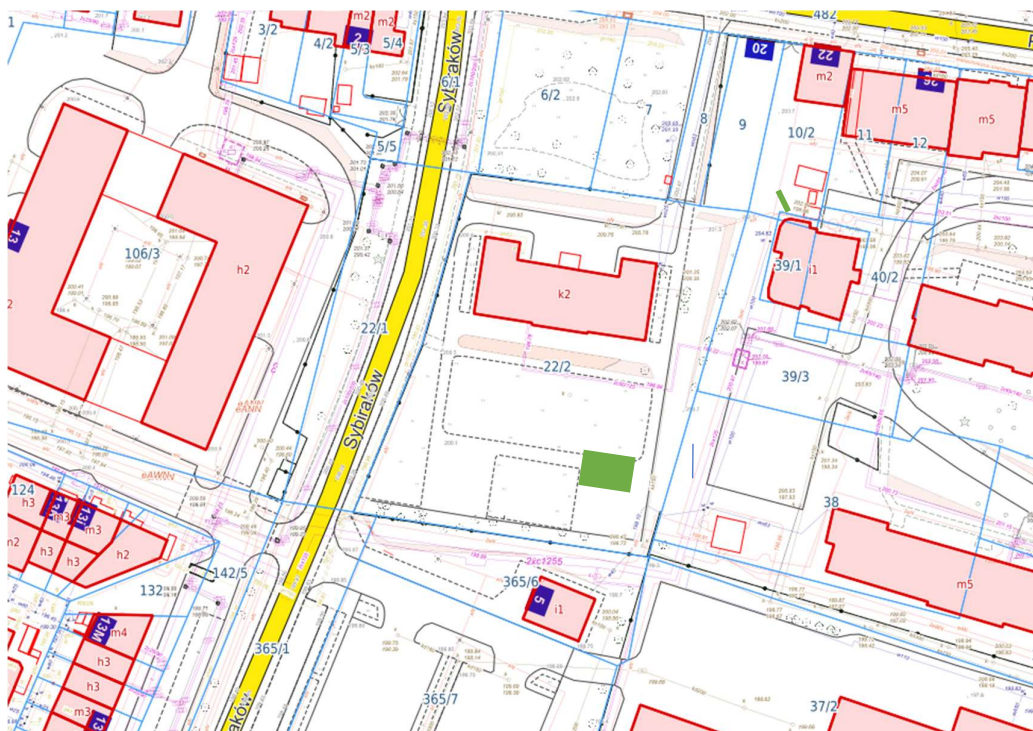
Zdj. nr 2 Widok od strony południowej na teren wstępnie przeznaczony pod budowę mini-boiska



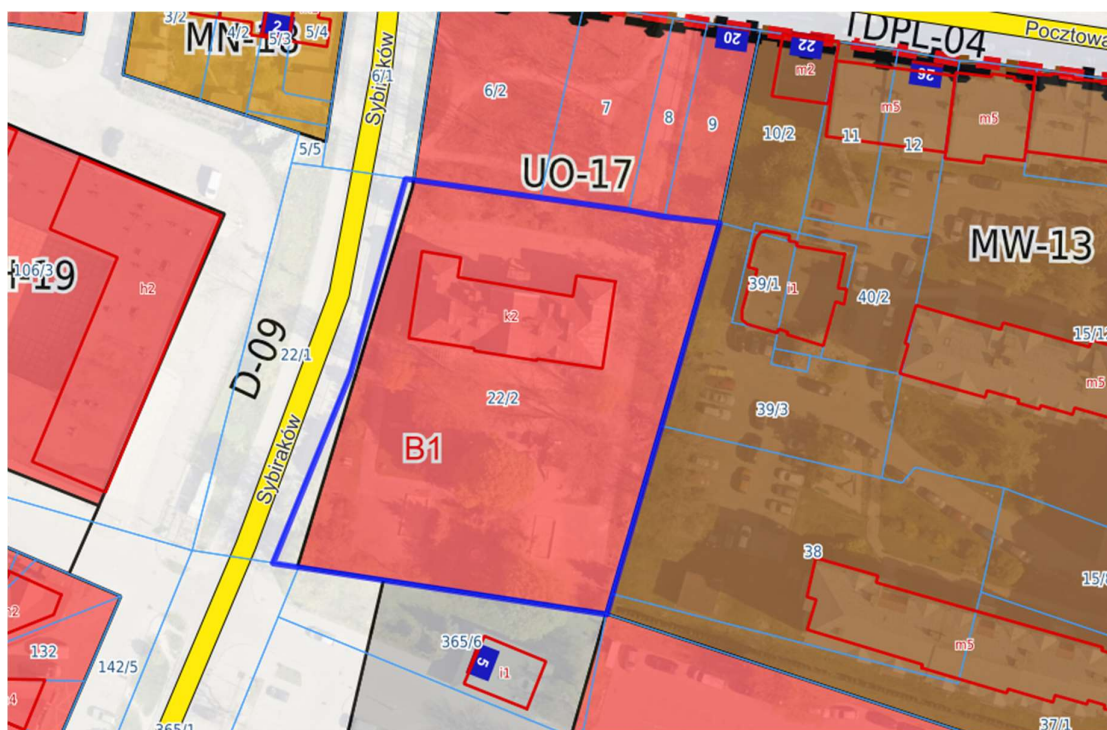
Zdj. nr 3 Widok od strony zachodniej na teren wstępnie przeznaczony pod budowę mini-boiska



Zdj. nr 4 Widok od strony południowo-wschodniej na teren wstępnie przeznaczony pod budowę mini-boiska



Rysunek nr 1. Lokalizacja inwestycji (planowane miejsce mini-boiska na działce o nr ewid. 22/2 obr. 0023 zaznaczono zielonym kolorem) - źródło System Informacji Przestrzennej UM Chełm



Rysunek nr 2. Lokalizacja inwestycji (działkę o nr ewid. 22/2 obr. 0023 zaznaczono niebieską ramką) - źródło System Informacji Przestrzennej UM Chełm

Należy zaprojektować i wykonać:

- Mini-boisko wielofunkcyjne o dwuwarstwowej nawierzchni (SBR+EPDM) z obrzeżami, o wymiarach ok. 7,0x10,5 m, dostosowane do potrzeb dzieci w wielu przedszkolnym, z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego,
- Bandy wokół boków boiska o wysokości maksymalnie 1,00 m (z lokalnym podwyższeniem przy bramkach o wysokości maksymalnie 2,40 m) - wypełnienie z płyty polietylenowej grubości minimum 15 mm barwionej w masie (kolor do ustalenia na etapie projektowania), z możliwością zainstalowania piłkochwyłów z siatki o wysokości maks. 2,40 m,
- Wyposażenie boiska: 2 bramki o wymiarach ok. 2,30x1,20 m i dwa kosze do koszykówki (zamontowane nad bramkami na wysokości dostosowanej do dzieci w wieku przedszkolnym), regulamin korzystania z boiska
- Roboty wykończeniowe - malowanie linii, montaż tablicy informacyjnej Budżetu Obywatelskiego
- Rozbiórkę istniejącej piaskownicy (brzezi piaskownicy murowane z cegły silikatowej z wykończeniem z desek) – o ile zostanie utrzymana wstępna lokalizacja boiska,
- Wykonanie dojść z kostki brukowej o prostych kształtach, bezfazowej, w stonowanej kolorystyce – powierzchnia łączna ok. 33,50,
- Podczas prowadzenia prac ziemnych - na terenie objętym strefą ochrony archeologicznej, konieczne jest wykonanie badań archeologicznych, jeżeli prace będą prowadzone poniżej poziomu obecnego zainwestowania (tzn. poniżej 40 cm od powierzchni gruntu)

Wykonawca własnym kosztem i staraniem zakupi i wbuduje nowe materiały, które potrzebne są do zrealizowania powyższego zadania.

Zamawiający wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie z prośbą o zaopiniowanie zakresu prac (zał. 1 do PFU). Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wymogi konserwatorskie.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

CZĘŚĆ PROJEKTOWĄ:

Sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia całości dokumentacji w ilości egzemplarzy pozwalającej uzyskać wymagane pozwolenia, decyzje i opinie. Wymagana minimalne dotyczące ilości egzemplarzy projektów w wersji papierowej:

- Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu do uzyskania akceptacji Zamawiającego do dalszych prac projektowych – 2 egz.,
- Dokumentacja projektowa z kompletem wymaganych uzgodnień wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 30 ust. 5 aa ustawy Prawo budowlane – w ilości 2 egz. dla Zamawiającego, projekt budowlany należy wykonać w ilości koniecznej do uzyskania niezbędnych uzgodnień, decyzji, zgłoszeń, opinii itp.
- Dokumentacja powykonawcza wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną przyjętą do Państwowego Zasobu Geodezji i Kartografii oraz kosztorysem powykonawczym – w ilości 2 egzemplarzy,

Dokumentacja projektowa wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi stanowią przygotowanie podstaw techniczno-formalnych do realizacji inwestycji.

Wszystkie ww. elementy dokumentacji projektowej należy dostarczyć także w wersji elektronicznej na nośniku typu pendrive USB w formacie pdf., dwg, ath.

CZĘŚĆ WYKONAWCZA:

Wykonanie wszystkich prac na podstawie opracowanej i uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz z: pełną obsługą geodezyjną, organizacją i zabezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem wymaganych badań, czynnościami i przygotowaniem dokumentów niezbędnych do odbioru inwestycji wraz z operatem kolaudacyjnym.

- roboty przygotowawcze i rozbiórkowe dla poszczególnego etapu:
 - roboty pomiarowe
 - rozbiórka elementów istniejącej piaskownicy (usunięcie piaski, usunięcie desek, rozbiórka murków cegły silikatowej, rozbiórka płyty dennej piaskownicy)
 - rozbiórka asfaltowej nawierzchni alejki w zakresie niezbędnym do realizacji zadania,
 - wykonanie wykopów pod podbudowę boiska i fundamentów słupków band z przeprowadzeniem ewentualnych badań archeologicznych,
 - wykonanie podbudowy boiska zgodnie z dokumentacją projektową,
 - wykonanie fundamentów pod słupki band.
- roboty nawierzchniowe:
 - wykonanie nawierzchni boiska zgodnie z dokumentacją projektową,,
 - ustawienie obrzeży betonowych z oporem (wg projektu opracowanego przez Wykonawcę),
 - wykonanie utwardzenia z kostki,
- roboty montażowe:
 - montaż słupków i wypełnienia band,
 - montaż bramek,
 - montaż koszy.
- roboty wykończeniowe:
 - malowanie linii,
 - uporządkowanie terenu.
- Inne prace wynikające z dokumentacji, przepisów prawa i sztuki budowlanej.

Materiały rozbiórkowe

- nawierzchnia asfaltowa z rozbiórki alejki,.
- elementy z rozbiórki istniejącej piaskownicy: drewniane deski, cegły silikatowe i rozkusz spodniej płyty piaskownicy
oraz inne materiały nienadające się do powtórnego użytku Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie

W zakresie przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich prac, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Program funkcjonalno – użytkowy określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Wskazuje przykładowe materiały, urządzenia, rozwiązania, jednakże nie jest to obowiązkowe dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i mające na celu dokładne opisanie odpowiednich standardów i materiałów. Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów

równorzędnych, jednakże nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU. Wykonawca musi zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych.

1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót:

Realizacja zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” przewiduje zaprojektowanie i roboty budowlane w zakresie budowy miniboiska dla maluchów na działce o nr ewid. 22/2, obręb 23 (identyfikator działki 066201_1.0023.22/2).

Zaprojektowane elementy powinny spełniać zapisy uchwały nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 03.01.2023r oraz być zgodne z wytycznymi WUOZ (załącznik nr 1 do PFU).

Tabela 1 Zestawienie powierzchni (szacunkowe) wraz elementami wyposażenia

Element	Ilość
Powierzchnia boiska z nawierzchni bezpiecznej z dojściem i bramkami	około 85,54 m ²
Wymiary boiska	około 7,00 x 10,50 m
Powierzchnia utwardzeń z koski betonowej	około 33,50 m ² .
Długość band wokół boiska o wys. 1,00 m	około 40,50 m ²
Długość piłkochwyty z płyty przy bramkach o zmiennej wysokości	około 2 x 5,30 m (łącznie ok. 10,60 m)
Długość piłkochwyty z siatki nad bandami z elementami mocującymi (demontowane elementy)	około 25,00 m
Bramki o wymiarach ok. 2,30x1,20 m o stałej konstrukcji z prętów	2 szt.
Kosze do koszyków mocowane nad bramkami	2 szt.
Wymiary piaskownicy do rozbiórki	około 7,00x 3,50 m
Długość murku z cegły silikatowej o gr. 24 cm i wys. ok. 30 cm wokół piaskownicy do rozbiórki	około 21,00 m

Dopuszcza się zmianę wymiarów założonych w PFU o ile element nie będzie kolidował z istniejącą zielenią czy istniejącą infrastrukturą, oraz nie będzie stanowił przeszkody dla użytkowników oraz uzyska akceptację Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Nawierzchnia utwardzenia wokół boiska

Konstrukcja nawierzchni

Po uprzednim rozbiórce istniejącej nawierzchni asfaltowej oraz rozbiórce piaskownicy i wykonaniu koryta pod konstrukcję, należy wykonać podbudowę i nawierzchnię z kostki brukowej o szerokości zgodnie z projektem.

Obramowanie utwardzenia wzdłuż trawników – obrzeża chodnikowe betonowe

Szczegóły konstrukcyjne wg projektu, który jest w zakresie Wykonawcy.

Niweleta

Wysokościowy przebieg bezpośrednio wynika z jej ukształtowania w stanie istniejącym oraz projektowanej technologii wykonania nawierzchni.

Kolorystyka

Zgodnie z kolorystyką zawartą w uchwale nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 03.01.2023r.,

- elementy kolorowe band — odcień RAL do ustalenia na etapie projektowania i uzgadniania dokumentacji
- kolor nawierzchni: czerwony (ceglasty)

Istniejąca infrastruktura i mała architektura

Kolidujące elementy zagospodarowania terenu m.in. ławka przy mini placu z drabinkami do przeniesienia na czas robót, po ukończeniu prac należy ławkę umieścić ponownie przy alejce.



Zdjęcie nr 5 Zdjęcie przykładowej realizacji przy Przedszkolu Nr 6 im. Przyjaciół Kubusia Puchatka w Rawiczu

źródło zdjęcia: <https://rawicz24.pl/wiadomosci/otwarcie-nowej-siedziby-przedszkola-nr-6-w-rawiczu/>

- wyznaczenia kadry pełniącej nadzór nad pracami,
- opracowania i przekazanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej wraz z kartami technicznymi, atestami oraz certyfikatami wbudowanych materiałów, kosztorysem powykonawczym,
- powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną,
- przywrócenia przyległego terenu budowy do stanu przed przystąpieniem do robót.

Ochrona konserwatorska, archeologiczna

Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej. Wymagane jest uzyskanie decyzji ostatecznej Konserwatora Zabytków, co jest po stronie Wykonawcy.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej:

Na obszarze nie ma wyznaczonych terenów górniczych w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2023 poz. 633)

Oddziaływanie inwestycji na tereny przyległe

- Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w obszarze działki na której realizowana jest inwestycja.

1) Parametry techniczne

Minimalne wymagania dotyczące projektu i robót budowlanych w zakresie budowy boiska wraz z infrastrukturą:

- Nawierzchnia boiska musi spełniać warunki bezpieczeństwa, elastyczności, właściwej amortyzacji upadków oraz antypoślizgowości zgodnie z Polskimi Normami
- Konstrukcja band musi spełniać warunki bezpieczeństwa, zawarte w Polskich Normach dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji
- Konstrukcja bank oraz nawierzchnia powinna być trwała, odporna na działanie warunków atmosferycznych, akty wandalizmu
- Konstrukcja band powinna być osadzona na fundamencie, wbudowanym w grunt poniżej strefy przemarzania,
- Elementy zagospodarowania powinny uwzględniać dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, pozbawione barier architektonicznych

Szczegóły konstrukcyjne wg projektu, którego wykonanie jest w zakresie Wykonawcy.

2) Roboty ziemne

Zasadnicze roboty ziemne związane z wykonaniem robót ziemnych wykonywać metodą dogodną dla wykonawcy (ręcznie lub mechanicznie).

W przypadku wykonywania wykopów przy wysokim poziomie wód gruntowych do zadań Wykonawcy należy odwodnienie dna wykopu.

W przypadku napotkania niezainwentaryzowanych sieci w obrębie prowadzonych robót ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściciela infrastruktury i całość prac prowadzić pod nadzorem administratora/właściciela infrastruktury. Przed rozpoczęciem prac powiadomić gestorów sieci, w pobliżu których będą prowadzone roboty, o planowanych pracach i ustalić nadzór branżowy z ich strony.

3) Roboty montażowe

Roboty montażowe wykonywać przy sprzyjających warunkach atmosferycznych, aby nie miały one wpływu na jakość wykonania i montaż konstrukcji. Roboty wykonywać za pomocą dowolnego sprzętu ale gwarantującym wysoką jakość wykonania.

4) Oddziaływanie na środowisko

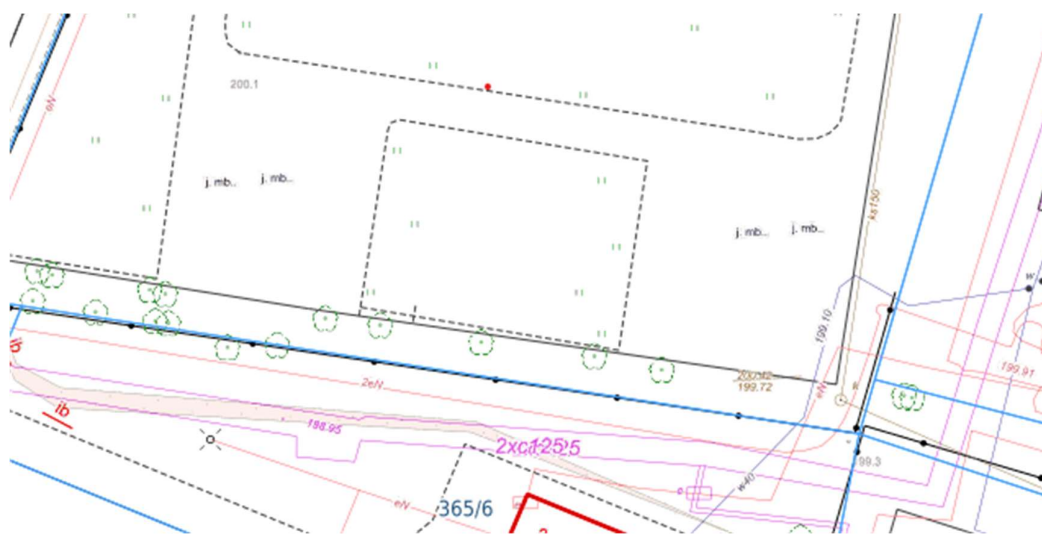
Stwierdzono, że z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, krótkotrwały (związany jedynie z czasem budowy) i odwracalny. Z uwagi na zakres planowanej inwestycji nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań. Ponadto ryzyko emisji oraz występowanie innych uciążliwości będzie znikome. Roboty związane z wykonaniem stóp fundamentowych pod słupki pergoli w niewielkim stopniu naruszają powierzchnię ziemi. Prace będą wykonywane w porze dziennej, a w czasie przerw pracy maszyny i sprzęt będzie wyłączony. Materiały budowlane przewidziane do przebudowy nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Wykorzystane zostaną sprawdzone materiały, substancje oraz wielokrotnie stosowane procesy technologiczne.

Zaplecze budowy Wykonawca musi lokalizować poza obszarem Natura 2000, poza terenami podmokłymi, torfowiskami. Odpady będą segregowane i składowane przez niego w wydzielonym miejscu, w szczelnych kontenerach, a następnie przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie. Materiały rozbiórkowe zostaną wywiezione i odpowiednio wykorzystane. Na potrzeby pracowników budowlanych baza budowy zostanie wyposażona w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych. Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji zostanie uporządkowany przez Wykonawcę.

6) Urządzenia uzbrojenia terenu.

W obrębie planowanej inwestycji na działce 22/2 obr. 0023 występują następujące elementy uzbrojenia podziemnego:

- przyłącze wodociągowe w40,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej ks150.



Rysunek nr 4. Fragment mapy zasadniczej - źródło System Informacji Przestrzennej UM Chełm

W obowiązku Wykonawcy jest poinformowanie właścicieli lub zarządców sieci uzbrojenia terenu o przystąpieniu do wykonania robót na minimum 7 dni przed ich rozpoczęciem, uzgodnienie z

nimi dokumentacji projektowej, a po zakończeniu robót związanych
skweru, uzyskanie od nich protokołów odbioru.

z rewitalizacją

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1. Wymagania techniczne.

1) Zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości zamówienia, gdyż wyklucza się możliwości zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

2) Zamawiający wymaga:

- opracowanie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu do uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań materiałowych, oraz elementów zagospodarowania terenu.
- opracowania dokumentacji projektowej z kompletem wymaganych uzgodnień wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 30 ust. 5 aa ustawy Prawo budowlane
- wykonania robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
- obsługi geodezyjnej inwestycji,
- sporządzenia operatu kolaudacyjnego z kompletem wymaganych dokumentów, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, kosztorysów powykonawczych
- zapewnienie osób posiadających stosowne uprawnienia do prowadzenia nadzoru i prawidłowego wykonania przedmiotu robót.

3) Wymagania w stosunku do zakresu i formy projektu

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie elementy wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę lub dokona skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.

Projekt musi uwzględniać dostępność obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, żaden z elementów zagospodarowania nie może tworzyć barier zgodnie uniwersalnym projektowaniem, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej „Konwencją”, Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na podstawie: t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia całości dokumentacji w ilości pozwalającej uzyskać wymagane pozwolenia decyzje i opinie.

Przedmiot zamówienia należy wykonać w egzemplarzach w wersji papierowych i egzemplarzach elektronicznych zapisanych na nośnikach fizycznych typu pendrive USB 3.0, umożliwiającym odczytanie i edytowanie dostarczonej w tej formie dokumentacji.

Ilości egzemplarzy podano poniżej w tabeli.

Lp.	Opracowanie	Ilość w formie papierowej	Ilość nośników typu pendrive USB 3.0
-----	-------------	---------------------------	--------------------------------------

			z wersją elektroniczną
1	Koncepcja zagospodarowania terenu	2 szt.	2 szt.
2	Projekt budowlany wraz niezbędnymi decyzjami, pozwoleniami, opiniami	2 szt.*	
3	Kosztorys skrócony powykonawczy	2 szt.	
4	Dokumentacja powykonawcza	2 szt.	
5	Pozostałe elementy dokumentacji projektowej (opinie, uzgodnienia itd.)	2 szt.	

*) projekt budowlany należy wykonać w ilości niezbędnej do uzyskania koniecznych uzgodnień, decyzji, zgłoszeń, opinii itp. Jeżeli projekt budowlany zostanie przekazany do organów administracji architektoniczno-budowlanej w formie elektronicznej, Zamawiający wymaga przekazania 2 szt. wydruku projektu w formie papierowej.

Wymagania dla prac projektowych:

- 1) Opracowanie koncepcji zagospodarowania teren (część opisowa i część graficzna)
- 2) Opracowanie dokumentacji projektowej – projektu budowlanego (część opisowa i część graficzna) z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień i opinii.
- 3) Mapę do celów projektowych zakupi na własny koszt Wykonawca.
- 4) Wykonanie badań geotechnicznych na własny koszt, jeżeli projektant uzna takie badania za konieczne.
- 5) Zakres i forma dokumentacji projektowej, umożliwiająca uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 6) Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.
- 7) Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on zgodny z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów.

4) Wymagania w stosunku do zakresu wykonawstwa

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, widza i sztuką budowlaną. Roboty powinny być wykonywane w optymalnych warunkach pogodowych z zachowaniem właściwego dla danej grupy robót reżimu technologicznego. Plac budowy powinien być oznakowany i ogrodzony. Jeżeli w projekcie będą przewidziane roboty w obrębie urządzeń podziemnych prace muszą być prowadzone pod nadzorem właścicieli tych urządzeń z uwzględnieniem wymogów stawianych przez tych właścicieli. Wszystkie elementy inwestycji wchodzące w skład zagospodarowania terenu powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz.401 z późn. zm.). Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i ustala obowiązkowe odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.

5) Wymagania dotyczące przygotowania placu budowy

W obowiązku Wykonawcy jest pozostawienie oraz nieuszkodzenie wszelkiej innej infrastruktury mogącej znajdować w miejscu wykonywanej inwestycji. W obrębie wykonywanych prac nie przewiduje się usunięcia drzew, jednakże gdyby zaszła taka potrzeba uzyskanie zezwolenia na wycinkę leży po stronie Wykonawcy, po uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca jest odpowiedzialny za geodezyjne wytyczenie trasy, wyniesienie punktów pomiarowych i ich oznaczeń, a w przypadku ich zniszczenia do ich odtworzenia na własny koszt. Miejsce składowania materiałów potrzebnych do budowy i urobku należy uzgodnić z Inwestorem. Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003r. Nr47, poz.401 z późn. zm.).

6) Wymagania dotyczące konstrukcji

Technologia robót musi być zgodna z określoną w dokumentacji projektowej. Konstrukcje nawierzchni i piłkochwyków powinny odpowiadać przyjętym w projekcie rozwiązaniom.

7) Wymagania dotyczące prac wykończeniowych

Prace wykończeniowe powinny obejmować, uporządkowanie terenu robót oraz przywrócenie terenu przyległego do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

2.2. Wymagania materiałowe.

Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty oraz są zgodne z zapisami uchwały nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 03.01.2023r. oraz spełniają zalecenia WUOZ.

2.2.1. Wymagania materiałowe dotyczące nawierzchni boiska

Nawierzchnia sportowa poliuretanowo-gumowa, dwuwarstwowa, antypoślizgową, bezspoinową, przepuszczalną dla wody, (lub inna równoważna) w kolorze ceglastym. Wykonywana bezpośrednio na placu budowy na podbudowie o grubości zgodnej z dokumentacją projektową wykonana przez Wykonawcę.

Na nawierzchni należy wykonać linie metodą natryskową, farbą poliuretanową, zgodnie z projektem.

Boisko należy oddzielić od sąsiadujących elementów terenu za pomocą obrzeży betonowych o wym.: 8x25x100 cm w kolorze szarym, ustawionych na ławie betonowej z oporem, beton C15/20. Posadowienie obrzeży wg wytycznych producenta i rysunków zawartych w dokumentacji projektowej. Obrzeża zlicowane z powierzchnią nawierzchni bezpiecznej tak, aby nie powstał jakiegokolwiek próg.

2.2.2. Wymagania materiałowe dotyczące elementów boiska – band i siatek piłkochwyków oraz wyposażenia sportowego (bramki, kosze)

Materiał do wykonania band: bandy o wysokości 0,95 m (przy bramkach 2,20 m) ;

Wypełnienie band z płyty polietylenowej grubości min. 15 mm – kolorystyka do uzgodnienia

Materiał do wykonania piłkochwyłów: z siatki polipropylenowej montowane do słupków mocowanych przy bandach dookoła boiska do wys. 2,20 m

Wypożyczenie boiska:

- 2 bramki o wym. 2,30x1,20 m, z wypełnieniem z prętów – materiał z którego będą wykonane bramki powinien - zapewniać bezpieczne użytkowanie, być odporny na warunki atmosferyczne, posiadać niezbędne certyfikaty i atesty
- 2 kosze do koszykówki - zamontowane nad bramkami na wysokości dostosowanej do dzieci wieku przedszkolnym w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie – materiał z którego będzie wykonany kosz (obręcz, siatka oraz tablica) powinien być materiałem o wysokiej trwałości, odpornym na warunki atmosferyczne, certyfikowany, atestowany, zgodny z polskim i europejskimi normami

2.2.3. Wymagania materiałowe dotyczące nawierzchni i podbudowy utwardzenia z kostki betonowej

Konstrukcja nawierzchni z kostki brukowej:

- kostka brukowa betonowa, kształt i kolor kostki do uzgodnienia, bezfazowa o grubości 6cm,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 grubości 4 cm,
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego niesortowanego o frakcji 0/31,5 mm grubości 15cm,
- podbudowa pomocnicza z piasku stabilizowanego cementem o $R_m=2,5$ MPa z wytwórni grubości 15cm,
- betonowa obrzeża 100x20x6 cm osadzone na ławie betonowej z betonu C12/15

Technologia robót musi być zgodna z określoną w dokumentacji projektowej. Warstwy konstrukcyjne wszystkich elementów przekroju poprzecznego, spadki podłużne i poprzeczne powinny odpowiadać przyjętym w projekcie rozwiązaniom.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów.

2.3. Wymagania sprzętowe.

Zamawiający nie przewiduje wymagań sprzętowych.

2.4. Pozostałe wymagania

2.4.1. Harmonogram ramowy realizacji

Przewidywany termin realizacji zamówienia: do 15 grudnia 2026r., w tym:

- opracowanie koncepcji w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy,
- opracowanie dokumentacji projektowej w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy,
- wykonanie robót budowlanych po przekazaniu dokumentacji projektowej,
- odbiór końcowy w ciągu siedmiu dni od daty zgłoszenia zakończenia robót,
- rozliczenie do 14 dni od dnia prawidłowo złożonej faktury.

2.4.2. Gwarancja i rękojmia

Minimalny okres gwarancji nie krótszy niż 36 miesięcy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe

i wykonawcze.

2.4.3. Regulamin boiska

Przy wejściu na teren boiska/przedszkola (do uzgodnienia) powinien być zamieszczony regulamin korzystania z boiska, określający godziny pracy, zasady wstępu oraz wiek osób mogących przebywać na terenie obiektu

- Wymagania dotyczące tablicy regulaminu:
 - Być wykonana z materiałów trwałych i odpornych na działanie warunków atmosferycznych,
 - Zapewniać czytelność informacji przez okres minimum 60 miesięcy,
 - Posiadać trwały nadruk odporny na promieniowanie UV,
 - Zamontowana w sposób trwały i stabilny, zapewniający bezpieczeństwo użytkowników
- Wymiary tablicy regulaminu: do uzgodnienia na etapie projektowym, uzależniona od ilości punktów regulaminu
- Wysokość zamontowania tablicy: na wysokości umożliwiającej zapoznanie się z treścią regulaminu zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, jednocześnie umieszczonym, tak aby nie stanowił przeszkody .
- Dokładna lokalizacja tablicy regulaminu do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie koncepcyjnym oraz bezpośrednio przed montażem
- Materiał: płyta kompozytowa typu dibond (grubość min. 3 mm) lub blacha ocynkowana, wyklejona folią z laminatem UV
- Tablice należy zamontować na słupku stalowym, zabezpieczonym antykorozyjnie
Koszt wykonania i montaż tablicy należy uwzględnić w cenie ofertowej

2.4.4. Działania informacyjne – tablica informacyjna (Budżet Obywatelski)

- W ramach realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, dostarczenia i montażu tablicy informacyjnej potwierdzającej realizację zadania w ramach Budżetu Obywatelskiego – Zamawiający dopuszcza możliwość umieszczenia tablicy informacyjnej BO na jednym słupku/słupkach razem z regulaminem korzystania z boiska
- Tablica informacyjna musi zostać wykonana ze wzorem określonym w Załączniku nr 2 do PFU (Załącznikiem nr 3 do Uchwały nr XL/336/21 Rady Miasta Chełm z dnia 26 marca 2021 r.)
- Obowiązek wykonania i montażu tablicy wynika z §19b,c Regulaminu Budżetu Obywatelskiego Miasta Chełm
- Wymagania dotyczące tablicy informacyjnej:
 - Być wykonana z materiałów trwałych i odpornych na działanie warunków atmosferycznych,
 - Zapewniać czytelność informacji przez okres minimum 60 miesięcy,
 - Posiadać trwały nadruk odporny na promieniowanie UV,
 - Zamontowana w sposób trwały i stabilny, zapewniający bezpieczeństwo użytkowników
 - Wymiary tablicy: 300 mm x 400 mm (poziomo)
- Wysokość zamontowania tablicy: Obszar zabudowany (z chodnikiem): min. **2,20 m** (od spodu znaku do powierzchni chodnika, aby nie ograniczać ruchu pieszych), Obszar zabudowany (poza chodnikiem): **2,0 m – 2,5 m**.
- Lokalizacja tablicy informacyjnej do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie koncepcyjnym oraz bezpośrednio przed montażem

- Materiał: płyta kompozytowa typu dibond (grubość min. 3 mm) lub blacha ocynkowana, wyklejona folią z laminatem UV
- Tablice należy zamontować na słupku stalowym, zabezpieczonym antykorozyjnie
- Koszt wykonania i montaż tablicy należy uwzględnić w cenie ofertowej



II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- 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 (Dz. U. 2021 poz. 2454)
- 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);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2022 poz. 1679) .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 Nr 47, poz. 401).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
- Wytyczne techniczne do projektowania obiektów sportowych zamieszczone na stronie Ministerstwa Sportu i Turystyki (<https://www.gov.pl/web/sport/wytyczne-techniczne2>)
- Uchwała nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 03.01.2023r
- Wszelkie normy wymagane prawem i sztuką budowlaną

Uwaga:

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami. Wykaz aktów prawnych wykazanych powyżej ma charakter otwarty – Wykonawca zobowiązany jest do realizacji ustalenia i powołania odpowiednich dokumentów jeżeli w/w akty prawne nie są wystarczające względem robót projektowych i wykonawczych. Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego monitorowania i uwzględniania zmian w przepisach, normach i innych wymogach prawnych w trakcie opracowywania dokumentacji oraz realizacji robót.
- Wykonawca odpowiada za właściwy dobór rozwiązań technicznych gwarantujących minimalne zużycie energii przy racjonalnych nakładach inwestycyjnych.
- Niedopuszczalne są odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, które wymagałyby zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba że zaistnieją nieprzewidziane okoliczności niezależne od Wykonawcy oraz za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

Załączniki:

- 1) Opinia WUOZ w Lublinie, delegatura w Chełmie w sprawie możliwości realizacji inwestycji pn. Strefa Małego Sportowca – mini boisko wielofunkcyjne dla maluchów, z dnia 16.04.2026r., znak: CH-II.5183.36.2026.PW

Opracowała:

Podinspektor
/-/
Anna Micach

Zatwierdził:

I ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA CHEŁM
/-/
Radosław Wnuk

Dyrektor Departamentu
/-/
Justyna Koperska

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w Lublinie
DELEGATURA W CHEŁMIE
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm
tel./fax 82 565-59 72

Chełm, 16 kwietnia 2026 r.

CH-II.5183.36.2026.PW

Urząd Miasta Chełm
Departament Architektury,
Inwestycji i Funduszy Europejskich
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Odpowiadając na wniosek z 19 marca br., znak: DAF-R.7013.6.2026, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie pozytywnie opiniuje możliwość realizacji inwestycji pn. Strefa Małego Sportowca – mini boisko wielofunkcyjne dla maluchów”, przewidzianej do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego edycja 2026, na działce nr 2272, obr. 0023 przy ul. Pocztowej 18 A w Chełmie przy Przedszkolu Miejskim nr 6.

Zakres prac:

- roboty rozbiórkowe istniejącego utwardzenia z asfaltu oraz piaskownicy w obrębie planowanej lokalizacji mini boiska;
- wykonanie mini boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej o orientacyjnych wymiarach płyty boiska 10,5 x 7 m otoczone bandami wysokości około 1 m oraz piłkochwytyami wysokości maksymalnej 3 m;
- wykonanie utwardzenia z kostki betonowej wokół mini boiska;

jest akceptowalny ze stanowiska konserwatorskiego.

Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie ochrony archeologicznej, określonej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, obowiązuje § 4 ust. 3 p. 1) ustaleń ogólnych mpzp, tj. prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu – w przypadku, gdy prace ziemne prowadzone będą poniżej poziomu obecnego zainwestowania terenu.

Ponadto, ze względów praktycznych, ale również estetycznych, wskazane jest wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej o prostych kształtach, niefazowanej, stonowanej kolorystyce lub z klinkieru.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

Załącznik:

- proponowana lokalizacja mini boiska wielofunkcyjnego.

Pl. Niepodległości 1
22-100 Chełm

tel. 82 565-59-72

881 737 076

e-mail: chelm@wkz.lublin.pl

<https://www.gov.pl/wuoz-w-lublinie>

ePUAP: /WUOZL/SkrytkaESP

skrzynka e-doręczeń: AE:PL-24680-17436-BDVJH-17

