

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn: „**Budowa infrastruktury turystycznej kąpieliska na Warszawie – opracowanie dokumentacji**”.

1. Informacje ogólne.

Przedmiotowa inwestycja przewidziana jest na terenie oznaczonym symbolem UT.V.D.02 i PL.V.D.01 dla którego to obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmujący obszar przyjęty uchwałą nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004r. Rozwiązania projektowe muszą być zgodne z ustaleniami w/w planu zagospodarowania.

W sąsiedztwie inwestycji planowana jest budowa parkingu, drogi dojazdowej oraz zejścia /zjazdu na plażę. Koncepcja zagospodarowania terenu pod budowę nowych obiektów powinna uwzględniać projekt zagospodarowania terenu sporządzony w grudniu 2013r. przez Pracownię projektową dróg i mostów DIM Ryszard Kowalski stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego opisu. Zamierzeniem Zamawiającego jest budowa budynku parterowego z poddaszem użytkowym który w sezonie będzie zabezpieczać kąpielisko pod względem ratowniczym, administracyjnym i sanitarnym, po sezonie pełnić będzie funkcję szkoleniową z miejscami noclegowymi dla pracowników WOPR, LNG oraz Urzędu Morskiego. Budynek zlokalizowany będzie na terenie przylegającym do parkingu w części północno-wschodniej na terenie oznaczonym symbolem UT.V.D.02. Ponadto przewiduje się budowę sanitariatu w miejscu wyznaczonym do tego zgodnie z załącznikiem graficznym. W miejscu zjazdu/zejścia na plażę po stronie zachodniej przewiduje się postawienie dwóch pryszniczy zewnętrznych. Na terenie oznaczonym symbolem PL.V.D.01 przewiduje się usytuowanie trzech mobilnych wież ratowniczych.

2. Zakres rzeczowy i funkcjonalno-użytkowy:

2.1. Wymagania dotyczące programu funkcjonalno-użytkowego budynku:

- Pomieszczenie biurowe - dyspozytornia, pracownika obsługi, ochrony pow. ok. 9m²;
- Pomieszczenie medyczne jego wyposażenie stanowić będzie sprzęt medyczny niezbędnym do udzielenia pierwszej pomocy oraz wymagany na kąpieliskach pow. ok. 8m²;
- Pomieszczenie socjalne na potrzeby pracowników. Pomieszczenie należy wyposażać w zlew i umywalkę pow. ok. 6m²;
- Pomieszczenie gospodarcze w którym znajdować się będą środki do utrzymania czystości pow. ok. 5m²;
- Pomieszczenie magazynowe sprzętu pływającego i ratowniczego. W pomieszczeniu należy umieścić stalowe regały na drobny sprzęt pow. ok. 20m²;
- Pomieszczenie garażowe na quad, wózek ze skuterem itp. W pomieszczeniu należy umieścić stalowe regały na drobny sprzęt pow. ok. 20m²;

- Pomieszczenie odprawowe, stołówka, sala szkoleniowa (poza sezonem). Pomieszczenie należy wyposażyć w stoły, krzesła pow. ok. 20m²;
- Pomieszczenie szatni – szatnia męska oraz szatnia damska pow. ok. 15m²;
- Poddasze pomieszczenia przeznaczone do noclegów w sezonie dla ratowników, poza sezonem dla osób korzystających z funkcji szkoleniowej ok. 10 osób

Toalety przy zejściu na plażę

- Sanitariaty ogólnodostępne zlokalizowane w miejscu do tego przeznaczonym
- 4 kabiny wc (2 męskie, 2 damskie) 1 przewijak, należy przewidzieć również możliwość korzystania z toalet przez osoby niepełnosprawne

Natrysk zewnętrzny

- Pysznice zewnętrzne usytuowane przy zejściu z plaży szt. 2 (możliwość demontażu po sezonie)

Wieże ratownicze

- Wieże ratownicze mobilne (możliwość demontażu po sezonie letnim oraz umieszczenie ich w magazynie) szt. 3, w tym jedna wieża ratownicza mieszcząca u swojej podstawy pomieszczenie gospodarcze do przechowywania podręcznego sprzętu ratowniczego.

2.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zamawiający wymaga aby:

- plac manewrowy przed budynkiem był wyposażony w punkt mycia sprzętu i pojazdów
- plac manewrowy przed budynkiem był przystosowany do awaryjnego lądowania śmigłowca sanitarnego
- nawierzchnia i podbudowa placu manewrowego zapewniała stabilność i odporność na obciążenia od pojazdów poruszających się po nawierzchni

2.3. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych i przyłączy

W zakresie instalacji kanalizacyjnych Zamawiający wymaga aby:

- ścieki sanitarne zarówno z budynku jaki toalet zewnętrznych , natrysków odprowadzane były do przepompowni ścieków zaprojektowanej i wybudowanej w ramach umowy z PLNG
- instalacje kanalizacyjne w ścianach winny być zabudowane i przygotowane do obłożenia glazurą.

W zakresie instalacji wody zimnej Zamawiający wymaga aby:

- instalacja była wykonana z tworzyw sztucznych
- odejścia do urządzeń powinny zostać wykonane ze ścian. Podejścia wody zimnej wyprowadzić do podgrzewaczy wody
- woda ciepła była przygotowywana w przepływowych i pojemnościowych podgrzewaczach wody
- zapewnić jeden panel solarowy wspierający podgrzewanie ciepłej wody

W zakresie instalacji grzewczych Zamawiający wymaga aby:

- zapewnić ogrzewanie pomieszczeń

W zakresie instalacji odprowadzenia wód opadowych Zamawiający wymaga aby:

- wody opadowe z dachu budynku odprowadzać w teren

W zakresie instalacji wentylacyjnych Zamawiający wymaga aby:

- W większości pomieszczeń należy zapewnić wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie

2.4. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

Należy zaprojektować przyłącze uwzględniające potrzeby budynku, toalet oraz przepompowni.

Obiekt należy wyposażyć w instalacje elektryczne:

- instalację zasilania budynku
- instalację oświetlenia ogólnego
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego (jeśli jest konieczność)
- instalację gniazd wtykowych
- instalację zasilania i sterowania urządzeniami elektrycznymi
- instalację teletechniczną
- instalację monitoringu wizyjnego
- instalacje odgromową, uziomową

Zamawiający wymaga aby:

- pomieszczenie sali szkoleń wyposażyć w gniazdo telefoniczne, antenowe oraz internetowe
- w pomieszczeniu garażowym oprócz gniazd 230V zapewnić gniazdo trójfazowe
- zastosować oświetlenie zewnętrzne placu manewrowego w formie 2 halogenów umieszczonych przy krawędziach ścian

2.5. Wymagania dodatkowe

Zamawiający wymaga aby:

- zamki drzwiowe, okienne posiadały zabezpieczenie przed piaskiem
- podłączenia w toaletach uwzględniały obciążenia syfonów piaskiem
- elewacja budynku była z elementów zabezpieczających ją przed działaniem piasku i soli morskiej
- ująć wyposażenie w sprzęt ratowniczy i medyczny oraz środki łączności – zgodnie z normami WOPR

3. Wymagania odnośnie dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna zawierać opracowanie projektu zagospodarowania terenu, opracowanie dokumentacji dotyczącej szaleń i natrysków zewnętrznych ogólnodostępnych oraz wykonanie wariantowego projektu koncepcyjnego (dwa warianty w tym: jeden, zaprojektowany w systemie tradycyjnym, drugi w systemie modułowym) obejmującego: budynek parterowy z poddaszem użytkowym, wraz z wizualizacją i oszacowaniem kosztów wariantów dla poszczególnych budynków jak i całej inwestycji.

- opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie służyć do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie służyć do opisu przedmiotu zamówienia do przetargu w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych na roboty budowlane oraz realizację pełnego zakresu robót budowlanych na jej podstawie;
- dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń;
- dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia, w tym zastosowane materiały i urządzenia, za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W Przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne;
- dokumentacja musi być trwale i czytelnie oznaczona, ponadto trwale oprawiona
- w opracowanej dokumentacji będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku.

3.1. W zakres zamówienia obejmującego prace projektowe wchodzić będzie:

- opracowanie mapy do celów projektowych;
- wykonanie wariantowego projektu koncepcyjnego, dwa warianty z oszacowaniem kosztów;
- pozyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów;
- badania i opracowanie materiałów geotechnicznych podłoża gruntowego warunków w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich;
- wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania (tj. zagospodarowania terenu, architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, niskoprądowych, ogrzewania i innych wymaganych stosownymi przepisami) na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego;
- opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z rozbiciem na elementy i branże;
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie pozytywnych opinii wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i wytycznymi w tym zakresie oraz opatrzyć klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć; informacje zawarte w dokumentacji projektowej w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń należy określić w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna obejmować wszystkie części umożliwiające uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przeprowadzenie postępowania o zamówienie publiczne.

- 3.2.** Opracowana dokumentacja w szczególności winna być zgodna z:
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - Ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)
 - Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 poz. 462 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. nr poz. 1129 z późn. zm.);
 - Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 r. nr 130, poz. 1389),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
 - oraz z innymi niewymienionymi, obowiązującymi w dacie przekazania opracowania przepisami, pozwalającymi na uzyskanie pełnych uzgodnień projektu i pozwolenia na realizację inwestycji. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wszystkie obowiązki na dzień przekazania jej zamawiającemu.
- 3.3.** Wykonawca zobowiązany jest do czynnego włączania się w proces uzyskiwania wymaganych decyzji i uzyskania decyzji ostatecznej na realizację inwestycji.
- 3.4.** Obowiązkiem wykonawcy jest także wykonanie innych opracowań poza wszystkimi w/w (w zależności od warunków stawianych przez uzgadniających). Wykonawca zobowiązany jest także przygotować wnioski i materiały a także czynnie włączać się w uzyskiwanie decyzji administracyjnych oraz natychmiastowo uzupełniać wnioski, operaty itp. - na każde wezwanie organów udzielających pozwoleń i zamawiającego, w celu uzyskania pozwoleń i decyzji administracyjnych, do uzyskania pozwolenia na realizację włącznie.
- 3.5.** Projektant, a także sprawdzający do projektu budowlanego dołączają oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

- 3.6.** Wykonawca prześle zamawiającemu następującą dokumentację w ilości egzemplarzy, w wersji papierowej:
- | | |
|---|--------|
| - projekt koncepcyjny dwu-wariantowy | 3 egz. |
| - kompleksowy projekt budowlany we wszystkich branżach | 6 egz |
| - projekty wykonawcze w poszczególnych branżach | 6 egz. |
| - kosztorysy inwestorskie z rozbiem na elementy i branże | 3 egz. |
| - przedmiary robót z rozbiem na elementy i branże | 3 egz. |
| - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót z rozbiem na branże | 6 egz. |
| - pozostałe dokumenty (mapy, wypisy, wyrisy, decyzje, opinie, uzgodnienia itp.) w oryginale lub potwierdzonej za zgodność kopii | 1 egz. |

Wszystkie opracowania wykonawca prześle zamawiającemu również po 1 egz. w wersji elektronicznej, w plikach o rozszerzeniu pdf (dotyczy projektów, przedmiarów, kosztorysów, specyfikacji technicznych) i jednocześnie o rozszerzeniu ath (dla przedmiarów, kosztorysów), oraz o rozszerzeniu dwg (dotyczy projektów) Przewiduje się opracowanie dokumentacji w następujących etapach:

- a) I ETAP – opracowanie koncepcji w dwóch wariantach wraz z oszacowaniem kosztów
- koncepcja budynku parterowego z poddaszem użytkowym w systemie tradycyjnym
 - koncepcja budynku parterowego z poddaszem użytkowym w systemie modułowym
 - koncepcja wież ratowniczych
 - koncepcja zagospodarowania z szaletami i natryskami zewnętrznymi
- i zaprezentowanie ich w siedzibie zamawiającego. W prezentacji wezmą udział przedstawiciele wykonawcy, zamawiającego i przyszłego użytkownika.
- b) II ETAP – na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego opracowanie i dostarczenie kompleksowego projektu budowlanego, projektów wykonawczych wszystkich branż, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z niezbędnymi dokumentami do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dostarczenie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich.

W cenie dokumentacji wykonawca powinien przewidzieć wszystkie koszty, również koszty wykonania innych dokumentów, opracowań, analiz itp. jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad wiedzy technicznej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.

4. Nadzór autorski

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto wykonywanie obowiązków projektanta w zakresie nadzoru autorskiego, wynikających z art. 20 ust.1 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

- W szczególności nadzór autorski sprawowany przez Wykonawcę obejmował będzie:
- a) stwierdzanie w toku wykonywanych robót budowlanych zgodności robót budowlanych z opracowanym projektem,
 - b) niezwłoczne wyjaśnianie wszelkich wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej,

- c) uzgadnianie z zamawiającym i wykonawcą robót realizowanych na podstawie projektu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
- d) czuwanie by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej uzyskania zmiany lub nowego zezwolenia na realizację,
- e) udział w organizowanych radach budowy i naradach technicznych,
- f) kontrola budowy z częstotliwością uzależnioną od postępu robót, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu w dniu roboczym potwierdzona stosownym wpisem w dzienniku budowy,
- g) obecność w miejscu realizacji inwestycji na uzasadnione wezwanie zamawiającego z zastrzeżeniem, że data obecności zostanie poprzedzona stosownym powiadomieniem na 3 dni przed planowanym terminem spotkania.

Ponadto zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane projektant sprawujący nadzór autorski ma prawo:

- wstępu na teren budowy,
- dokonywania zapisów w dzienniku budowy, w tym żądania w formie wpisu do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych gdy stwierdzi możliwość powstania zagrożenia lub gdy roboty są wykonywane niezgodnie z projektem.

Przewidywany okres pełnienia nadzoru autorskiego 5 miesięcy.

W cenie za nadzór autorski należy uwzględnić wszystkie koszty związane z wykonywaniem nadzoru autorskiego.

Cena ryczałtowa za przedmiot umowy określona na podstawie wypełnionego przez wykonawcę formularza ofertowego oraz szczegółowego wykazu wycenionych elementów rozliczeniowych według wzoru załącznika 2 i 2.1. zapytania cenowego zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu, także w tych przypadkach, gdy nie zostały one wymienione.

5. Wynagrodzenie

- a) Wynagrodzenie wynika ze szczegółowego zestawienia cen poszczególnych elementów zawartych w załączniku nr 2 i 2.1.
- b) Zapłata wynagrodzenia nastąpi w oparciu o załącznik nr 2 i 2.1, w określonych niżej częściach:
 - I część wynagrodzenia (poz.1-7, Szczegółowy wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych) będzie płatna za: wykonanie, prezentację, przekazanie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego, na podstawie prawidłowej faktury VAT otrzymanej przez Zamawiającego - z tym, że kwota I części wynagrodzenia nie może przekroczyć 20% kwoty określonej w pkt. 1-13 zał. nr 2.1.
 - część wynagrodzenia (poz. 8-13, Szczegółowy wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych) będzie płatna po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu końcowego odbioru dokumentacji przez Zamawiającego, za stanowiące przedmiot umowy prace i opracowania oraz przekazaną Zamawiającemu całkowitą dokumentację, na podstawie prawidłowej faktury VAT otrzymanej przez Zamawiającego – z tym, że kwota I i II części wynagrodzenia łącznie nie może przekroczyć 100% kwoty określonej w pkt. 1-13 zał. nr 2.1.

- III część wynagrodzenia (poz. 14, Szczegółowy wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych) za sprawowanie nadzoru autorskiego realizowana będzie w miesięcznych ratach w wysokości 1/5 wynagrodzenia określonego w pkt. 14 zał. nr 2.1) na podstawie faktur wystawianych na koniec każdego okresu miesięcznego sprawowania czynności– z tym że kwota III części wynagrodzenia nie może przekroczyć 100% kwoty określonej w pkt. 14 zał. nr 2.1.
- c) Zapłata wynagrodzenia będzie dokonana na rachunek Wykonawcy określony w fakturze, w terminie 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę.
- d) Wykonawca wystawi faktury na: Gmina-Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście; NIP: 8551571375

Z powyższym zakresem zapozna(łem/liśmy) się:

.....
podpis / podpisy osób upoważnionych

Załączniki:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.
2. Formularz ofertowy.
- 2.1. Szczegółowy wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych
3. Wstępny harmonogram prac nad przedmiotem umowy
4. Projekt zagospodarowania terenu sporządzony w grudniu 2013r.