

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

**polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej dla budowy budynku sanitariatu publicznego w Świnoujściu przy ul. Uzdrowskiej, teren działki nr 114/22, obręb 0002.**

1. Dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna obejmować swym zakresem wszystkie elementy, które umożliwią uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz realizację robót budowlanych.

2. Dokumentacja obejmuje następujące etapy prac projektowych:

### Etap I

Opracowanie projektu koncepcyjnego wraz z weryfikacją określenia zapotrzebowania budynku na media (w zakresie niezbędnym do uzyskania oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych) oraz oszacowaniem wstępnym kosztów robót budowlanych.

### Etap II

Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z Przedmiarem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru robót, Kosztorysem Inwestorskim.

Inne:

Opracowanie aktualnej cyfrowej mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

3. Wymagania dotyczące obiektu objętego pracami projektowymi oraz zakres robót budowlanych objętych pracami projektowymi:

<b>Wymagania dotyczące budynku:</b>		
<b>Bryła budynku</b>	budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, (w ramach prac koncepcyjnych określenie maksymalnej ilości lokali przy uwzględnieniu warunków zabudowy określonych w MPZP zarówno dla budynku jak i zagospodarowania terenu).	
<b>Konstrukcja</b>	tradycyjna: ściany zewnętrzne murowane jednowarstwowe, ściany działowe murowane, kabin ustępowych systemowe.	
<b>Pomieszczenia</b>	wc damskie, wc męskie, wc dla niepełnosprawnych i dla matki z dzieckiem, pomieszczenie gospodarcze – magazyn i lokalizacja zasobnika cwu ogrzewanego elektrycznie, pomieszczenie obsługi-kasa, pomieszczenie o funkcji handlowo-usługowej – punkt wypożyczenia sprzętu plażowego, itp.	
<b>Instalacja elektryczna</b>	Instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych, rezerwa.	Odrębna instalacja z opomiarowaniem dla pomieszczenia o funkcji handlowo-usługowej.
<b>Instalacja sanitarna</b>	Podtynkowa. Możliwość grawitacyjnego opróżnienia instalacji wodnej do studni chłonnej. Za wodomierzem głównym odrębnie opomiarowane wyprowadzenie wody na potrzeby zasilenia natrysków plażowych. Prace projektowe	

	obejmują również zewnętrzną instalację wodną na potrzeby 3 sztuk natrysków plażowych zlokalizowanych na plaży wraz ze studnią wodomierzową również na plaży (odległość około 200 m) , z której będzie można zasilać infrastrukturę turystyczno-gastronomiczną.	
<b>Sanitariaty – wyposażenie - przybory</b>	Urządzenia i przybory zawieszane na stelażach podtynkowych - - ceramiczne. Wc męskie - dwa pisuary i dwie kabiny ustępowe, wc damskie cztery kabiny ustępowe, wc niepełnosprawnych – poręcze i uchwyty ze stali kwasoodpornej, lustro uchylne, bateria umywalkowa dla niepełnosprawnych; przewijak dla dzieci mocowany na ścianie. We wszystkich pomieszczeniach pojemniki na papier toaletowy, mydło w płynie, wieszaki na ubrania – stal kwasoodporna. Ścianki kabin wc systemowe z tworzywa np. HPL	
<b>Wentylacja</b>	Grawitacyjna z ewentualnym wspomaganie (zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi).	
<b>Opomiarowanie</b>	Dwie studnie wodomierzowe – jedna na przyłączy wodnym, druga na zasilaniu instalacji natrysków plażowych z możliwością opróżnienia z wody instalacji wodnej budynku oraz opomiarowaniem wody zasilającej natryski plażowe.	
<b>Ogrzewanie</b>	Ogrzewanie elektryczne pomieszczeń zapewniające uzyskanie temperatury użytkowej zgodnej z przeznaczeniem pomieszczeń wynikającej z przepisów techniczno-budowlanych.	Rozwiązania instalacji maksymalnie wandaloodporne - - ogrzewanie podłogowe.
<b>Inne</b>	Drzwi wejściowe do budynku stalowe, antywłamaniowe. Doświetlenie pomieszczeń przez dach – np. za pomocą dachowych świetlików tunelowych. Instalacja alarmowa. Instalacja monitoringu wokół budynku i pomieszczenia przedsionku sanitariatu i personelu.	
<b>Zagospodarowanie terenu</b>	Utwardzone i ogrodzone miejsce na śmietnik; miejsce postojowe dla rowerów, ławka. Dojście do budynku od wejścia na plażę z lokalizowanego na działce nr . Odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Natryski plażowe zlokalizowane na plaży w odległości około 200 metrów od budynku sanitariatu.	
<b>Przyłącza mediów</b>	Przyłącze wodne – zaprojektować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o. Przyłącze kanalizacji sanitarnej – nieobjęte przedmiotem zamówienia. Należy zaprojektować zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z budynku do pierwszej studni zlokalizowanej na terenie działki nr 114/22, studnia winna w przyszłości umożliwić odbiór ścieków z infrastruktury turystyczno-gastronomicznej zlokalizowanej na plaży. Przyłącze elektroenergetyczne – projektuje i realizuje ENEA Operator Sp. z o.o. Należy zaprojektować zewnętrzną instalację elektryczną po stronie odbiorcy zgodnie z warunkami przyłączenia	

- opracowanie aktualnej cyfrowej mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia w tym projektów przyłączy,
  - inwentaryzacja zieleni na działce nr 114/22,
  - wykonanie opracowań środowiskowych wymaganych przepisami, ze względu na lokalizację na działce nr 114/22 opisany
4. Niniejsza dokumentacja ma mieć charakter budowlano-wykonawczej, przy czym:
- część budowlana ma służyć uzyskaniu decyzji jak określono w punkcie 1,
  - część wykonawcza wraz z częścią budowlaną, przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót ma służyć przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji robót budowlanych.
- 4.1. Wymagania ogólne:
- 4.1.1. Projekt koncepcyjny powinien obejmować:
- Wstępny projekt zagospodarowania terenu
  - Rzut poziomy projektowanego obiektu budowlanego
  - Charakterystyczne przekroje i elewacje
  - Wizualizacje obiektu i zagospodarowania terenu
  - Opisy techniczne określające podstawowe parametry użytkowe i liczbowe inwestycji
  - Przyjęte rozwiązania materiałowe i instalacyjne
  - Określenie parametrów: poboru wody, ilości odprowadzanych ścieków oraz mocy przyłączeniowej i rocznego zapotrzebowania na energię cieplną dla ogrzewania budynku (c.w.u.);
- 4.1.2. Projekt. Część budowlana, musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462)
- 4.1.3. Projekt. Część wykonawcza, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót muszą odpowiadać wymogom Rozporządzenia 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. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.).
- 4.1.4. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać możliwość realizacji inwestycji w częściach – etapach.
- 4.2. Przedmiar robót stanowi część dokumentacji wykonawczej i jest sporządzany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wymienionym w punkcie 4.1.2. oraz z uwzględnieniem realizacji inwestycji w częściach określonych w punkcie 4.1.3.
- 4.2.1. Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- 4.2.2. Roboty podstawowe - należy przez to rozumieć minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót.

- 4.2.3. Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4.2.4. Wymagane jest sporządzenie przedmiaru robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach.
5. Kosztorysy inwestorskie muszą odpowiadać wymogom określonym w z Rozporządzeniu 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. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.).
  - 5.1. Założenia wyjściowe do kosztorysowania:
    - 5.1.1. Podstawy rzeczowe: KNR, KNNR, wyceny indywidualne (w przypadku braku odpowiednich tablic KNR, KNNR),
    - 5.1.2. Podstawy cenowe: Sekocenbud z bieżącego kwartału – średnie ceny materiałów i sprzętu lub ceny dostawców materiałów budowlanych nie występujących w cennikach; stawki i narzuty średnie dla regionu zachodniopomorskiego wg Sekocenbud z bieżącego kwartału.
    - 5.1.3. Kosztorysy inwestorskie winny być opracowane z uwzględnieniem przyjętej realizacji inwestycji w częściach i umożliwić określenie wartości kosztorysowej robót dla każdej z części indywidualnie.
    - 5.1.4. Wymagane jest sporządzenie kosztorysów inwestorskich przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach.
  6. Dokumentacja projektowa.
    - 6.1. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do: sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.
    - 6.2. Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.
    - 6.3. Szczegółowe wymagania dla projektów wykonawczych:
      - 6.3.1. Część rysunkowa wszystkich branż w skali 1:50, rysunki warsztatowe, szczegóły i węzły konstrukcyjne w skali 1:10, 1:20 w zależności od stopnia komplikacji. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.
      - 6.3.2. Zamieszczenie w opisie technicznym zestawień: elementów konstrukcyjnych, materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń.
    - 6.4. Wykonawca jest obowiązany zamieścić co najmniej w egzemplarzu nr 6 projektu wykonawczego komplet obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, instalacyjnych sanitarnych, elektrycznych i innych niezbędnych do opracowania projektu.
  7. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych,

właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

- 7.1. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w zależności od stopnia skomplikowania robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót.
- 7.2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dla budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego według Wspólnego Słownika Zamówień, określając w nich co najmniej:
  - 1) roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę;
  - 2) roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
  - 3) roboty w zakresie instalacji budowlanych;
  - 4) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
8. Opracowania wymienione w punkcie 2, mają być dostarczone Zamawiającemu w następującej formie i ilościach egzemplarzy:
  - 1) koncepcja architektoniczna – 6 egzemplarzy (wydruk),
  - 2) projekt budowlany – 6 egzemplarzy (wydruk),
  - 3) projekt wykonawczy – 6 egzemplarzy (wydruk),
  - 4) przedmiar robót – 2 egzemplarze (wydruk),
  - 5) kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze (wydruk),
  - 6) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 4 egzemplarze (wydruk),
  - 7) oraz w formie elektronicznej – 2 egzemplarze na nośniku cd lub dvd:
    - koncepcja architektoniczna w formacie PDF i DWF (Design Web Format),
    - projekt budowlany i projekt wykonawczy w formacie PDF i DWF (Design Web Format),
    - przedmiar robót i kosztorys inwestorski w formacie PDF i ath,
    - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w formacie PDF.
9. W cenie dokumentacji Wykonawca winien przewidzieć koszty wykonania innych, powyżej nie wymienionych opracowań, analiz itp. jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność, w szczególności badań geotechnicznych podłoża gruntowego.
10. Wykonawca w dacie podpisania umowy otrzyma od Zamawiającego:
  - Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
11. Cena ryczałtowa za przedmiot umowy określona w załączniku nr 1 do umowy zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu umowy, także w tych przypadkach, gdy nie zostały wymienione w umowie.
12. Podstawowe informacje
  - powierzchnia działki nr 114/22 obręb 002 – 289 m<sup>2</sup>.
  - Przeznaczenie terenu zgodnie z załączonym wypisem i wyrysem z mpzp.