

Opis Przedmiotu Zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania: „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług "Mulnik" w Świnoujściu.

1. Wprowadzenie.

1.1 Utworzenie Centrum Usług „Mulnik”.

Świnoujście ze względu na specyfikę położenia i walory naturalne ma ograniczone możliwości lokalizacji terenów przeznaczonych pod inwestycje. W granicach administracyjnych Miasta Świnoujście (wyspa Uznam) obszar funkcjonującej i planowanej do rozbudowy strefy działalności gospodarczej pod nazwą Centrum Usług „Mulnik” jest jedynym możliwym obszarem przeznaczonym na prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnie z zapisami mpzp.

Celem projektu jest zatem stworzenie warunków do rozpoczęcia, prowadzenia i rozwoju działalności przedsiębiorstw w Świnoujściu. W ramach projektu miasto planuje uruchomienie 5,5ha terenów inwestycyjnych w ramach istniejącej strefy na obszarze Mulnika.

1.1.1 Stan istniejący



Zdjęcie 1 Tereny Mulnika

Tereny pod utworzenie Centrum są mocno zdegradowane (teren powojсковy, eksploatowany przez wojska radzieckie). Obszar położony w zachodniej części Centrum został już zagospodarowany przez różne podmioty gospodarcze np. Baltchem S.A, Poltramp Yard, OT Logistic. Do tej części strefy doprowadzone są media: woda, kanalizacja i energia elektryczna. Z powodu braku dróg odpowiedniej jakości (istniejące drogi to drogi gruntowe) dojazd do tych firm jest utrudniony. Natomiast cała wschodnia część terenów przeznaczonych pod rozbudowę Centrum (dalej w treści ta część oznaczona jako CUM1 zlokalizowana na dz. 254/4 Świnoujście obr. 10) pozbawiona jest dróg oraz podstawowych mediów. W związku z tym zagospodarowanie zdegradowanych powojсковych,

poportowych terenów w obszarze basenu Mulnik jest dla Miasta strategiczne. Planowane do udostępnienia dla przedsiębiorców kolejne 5,5 ha terenów (rejon CUM1) nie jest uzbrojone w jakiegokolwiek media. Brakuje również dróg wewnętrznych, które skomunikowałyby Centrum Usług Mulnik, oraz włączyły w system drogowy miasta.

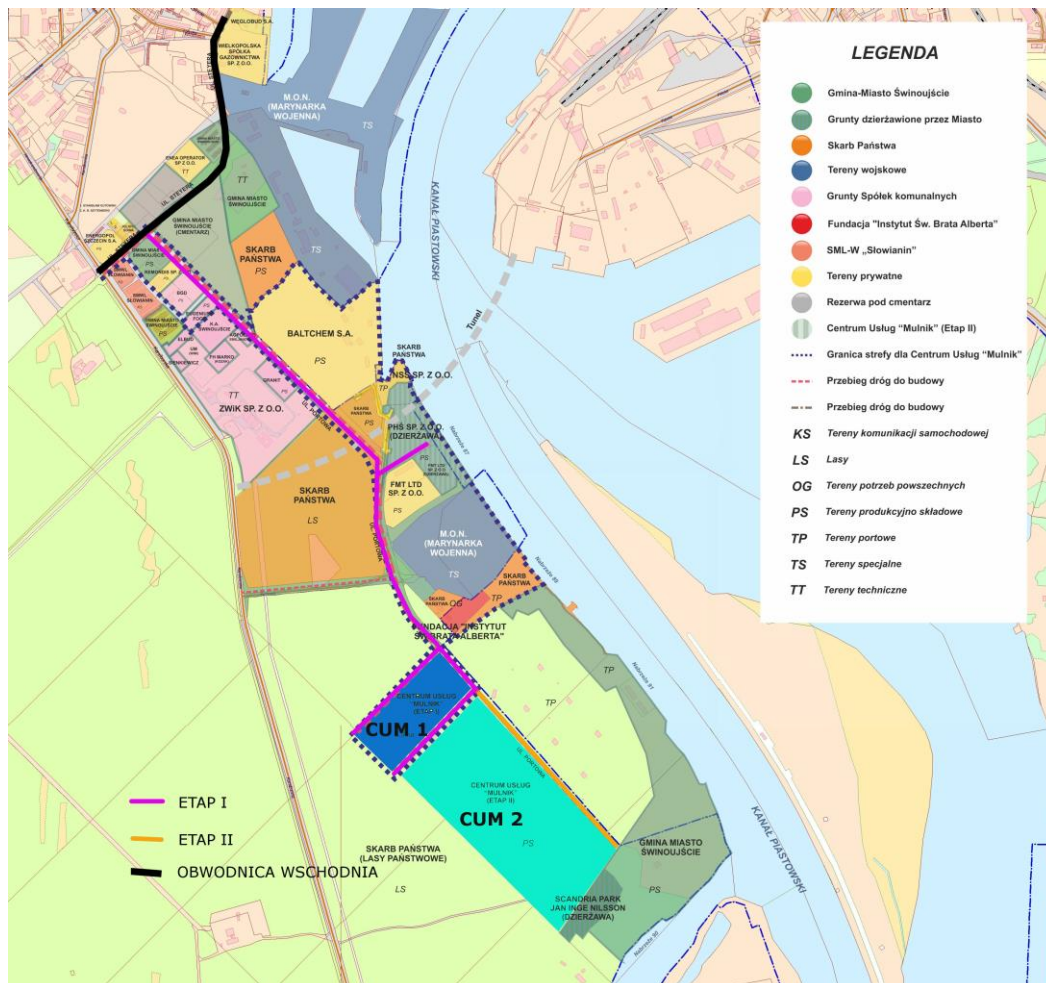
1.2 Zakres inwestycji.

Zgodnie z rys. 2 inwestycja została podzielona na dwa etapy związane z planowanym etapowym powstawaniem Centrum. W zakresie etapu I jest skomunikowanie powstającego CUM1 jak i podmiotów już działających w strefie Mulnik z resztą miasta wraz z przygotowaniem pod inwestycje terenu samego niezagospodarowanego jeszcze CUM1. Etap II to droga przebiegająca wzdłuż terenu Centrum jakiego ma powstać w późniejszej kolejności (zwanego dalej CUM2, dz. 253/6, 252/11, 252/6 Świnoujście obr. 10).

Całość inwestycji jest położona w jednostce obszarowej III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miasta Świnoujścia nr XXII/180/2004 z dnia 29.04.2004r.).

Dla bezpieczeństwa całej inwestycji, a w szczególności dla etapu robót budowlanych, rozbiórek i wylesień jakie będą prowadzone na terenie Mulnika niezbędne jest dokładne sprawdzenie terenu i usunięcie przedmiotów niebezpiecznych (np. niewybuchów i niewypałów) z uwagi na możliwe pozostałości po bombardowaniach w czasie II wojny światowej oraz faktu, że teren Mulnika stanowił kiedyś bazę dla wojsk radzieckich a wcześniej niemieckich.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowy układ drogowy związany będzie m.in. z ruchem prowadzącym do terenów portowych należy przyjąć projektowane obciążenie nawierzchni 115 kN/oś.



Rysunek 1 Zakładany przebieg dróg z zaznaczeniem etapów

1.2.1. ETAP I

Początek planowanej drogi wewnętrznej to skrzyżowanie z ul. Steyera (obecnie w trakcie przygotowania dokumentacji projektowej w ramach zadania pn.: „Budowa obwodnicy wschodniej łączącej tereny portowe na wyspie Uznam z drogą krajową nr 93 w Świnoujściu”). Dalej przebieg pokrywa się z wyznaczoną w mpzp ul. Portową i prowadzi do terenów CUM1. Przebieg drogi oznaczony jest w mpzp miasta Świnoujście jako 10.III.KD.L (dł. ok. 2,10 km). Ponadto zakres obejmuje drogę 18III.KD.D- jest to droga pomiędzy planowanym do realizacji terenem CUM1 a CUM2 (dł. ok. 0,30 km). W tym zakresie przewiduje się też drogę dojazdową do nabrzeża nr 87 oznaczoną w planie jako 35.III.KD.W. (dł. ok. 0,24 km). Wraz z drogami planuje się doprowadzenie podstawowych mediów, które umożliwią bezpieczną działalność podmiotów w strefie (sieci wod-kan, oświetlenie oraz budowę kanału technologicznego dla sieci elektryczno- teletechnicznych). Całkowita długość dróg wewnętrznych w tym etapie to ok. 2,64 km

W zakresie etapu I jest również przygotowanie terenu CUM1 (dz. 254/4 Świnoujście obr. 10, pow. ok. 5,4 ha) pod inwestycje podmiotów działających w przyszłości w strefie tj. wykonanie wylesienia, niwelacji terenu oraz rozbiórka powojсковych zdegradowanych obiektów.

1.2.2. ETAP II

Jest to droga wzdłuż etapu II budowy centrum usług umożliwiająca dalsze zagospodarowanie pozostałego terenu CUM2 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Droga w mpzp oznaczona jest jako 10.III.KD.L. Analogicznie jak dla etapu I planuje się doprowadzenie podstawowych mediów- sieci wod-kan, oświetlenie oraz budowę kanału technologicznego dla sieci elektryczno- teletechnicznych. Całkowita długość dróg w tym etapie to ok. 0,60 km

2. Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokumentacji do opisu przedmiotu zamówienia i wyboru wykonawcy inwestycji zgodnie z wymaganiami Prawo zamówień publicznych.

Na zakres przedmiotu zamówienia składają się następujące elementy:

2.1 Wykonanie minimum dwu-wariantowej koncepcji projektowej wraz z wizualizacją multimedialną 3D (KP).

KP należy opracować wariantowo i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić min. 2 warianty wraz z oszacowaniem kosztów realizacji każdego z nich. Koncepcja winna nadto uwzględniać usunięcie kolizji wynikających z realizacji inwestycji. Wykonawca przed zatwierdzeniem koncepcji winien ją zaprezentować w siedzibie Zamawiającego na spotkaniu z udziałem wszystkich zainteresowanych stron. Po prezentacji, w ciągu 14 dni Zamawiający wyrazi swoje stanowisko wybierając wariant preferowany lub wskazując swój wariant wynikający z łączenia rozwiązań przedstawionych w zaprezentowanych wariantach lub określając swoje oczekiwania i wskazania do uwzględnienia w wariacie realizowanym docelowo. Wykonawca następnie jest zobowiązany do uwzględnienia uwag Zamawiającego i przedłożenia do akceptacji ostatecznej wersji koncepcji wraz z wykonaną wizualizacją 3D w terminie 14 dni od otrzymania wyżej wspomnianego stanowiska Zamawiającego.

Przez wizualizację 3D Zamawiający rozumie opracowanie graficzne przedstawiające min. 4 ujęcia drogi w tym dwa w punktach charakterystycznych (skrzyżowania) oraz min. 4 ujęcia

CUM1 przedstawiające przyszłe przykładowe zagospodarowanie. Niezbędne szczegóły zostaną ustalone z Zamawiającym na etapie przygotowania koncepcji. Szczegóły dotyczące prezentacji zgodnie z pkt. 2.9.

Zaakceptowana protokolarnie przez Zamawiającego koncepcja stanowić będzie podstawę do dalszej realizacji prac projektowych przez Wykonawcę.

Zatwierdzoną koncepcję wraz ze wszystkimi załącznikami należy sporządzić w 2 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf.

2.2 Projekt budowlano- wykonawczy wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, umożliwiający uzyskanie decyzji na budowę w zakresie terenów przeznaczonych pod drogi (PBW).

PBW należy opracować zgodnie z 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.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129). PBW należy opracować dla wybranej i zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji. PBW winien uwzględniać wszystkie niezbędne branże w tym m.in. drogową z organizacją ruchu oraz elementami małej architektury i zielenią, instalacyjną w zakresie **sieci wod.-kan wraz z przyłączami do działek przyległych do pasa drogi (ich ilość do ustalenia z Zamawiającym)**, odwodnienia i oświetlenia drogowego, konstrukcyjne i instalacyjne w zakresie ewentualnych do usunięcia kolizji w tym również projekty rozbiórki kolidujących, istniejących budowli. Ponadto projekt ma również obejmować wykonanie kanału technologicznego w pasie drogowym oraz uwzględniać możliwość poprowadzenia sieci gazowej w tzw. pasie technicznym w terenie zielonym zgodnie z obowiązującymi przepisami. W ramach PBW wykonawca winien uwzględnić wszystkie niezbędne elementy, w tym m.in: pozyskanie mapy do celów projektowych, wykonanie niezbędnych badań podłoża wraz z opracowaniem dokumentacji geotechnicznej, wykonanie inwentaryzacji zieleni wraz ze wskazaniem zieleni przeznaczonej do usunięcia oraz wykonaniem opisu taksacyjnego i szacunku brakarskiego, wykonanie inwentaryzacji kolidujących z projektowaną drogą elementów, wykonanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych elementów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach łącznie z raportem środowiskowym jeśli zajdzie taka potrzeba itp. PBW wraz ze wszystkimi załącznikami należy sporządzić w 5 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i 1 egz. w formacie doc (opis) i dwg (rysunki). W ramach PBW wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu kopię obliczeń projektowych dla wszystkich branż.

2.3 Wykonanie opracowań dla terenu CUM1- dz. 254/4 Świnoujście obr. 10, pow. ok. 5,4 ha (OT).

W zakresie OT jest wykonanie:

- inwentaryzacji zieleni wraz z wykonaniem opisu taksacyjnego i szacunku brakarskiego;
- inwentaryzacji kolidujących elementów dawnych zabudowań powojсковych wraz z przygotowaniem projektów rozbiórek jeśli zajdzie taka konieczność zgodnie z 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.) wraz z wykonaniem i przygotowaniem wszystkich niezbędnych elementów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę itp. (w 5 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i 1 egz. w formacie doc i dwg)
- wszystkich niezbędnych elementów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach łącznie z raportem środowiskowym jeśli zajdzie taka potrzeba itp.

Termin wykonania jak dla PBW.

2.4 Przedmiar robót dla wszystkich elementów i branż (PR).

PR należy opracować zgodnie z 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.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).

PR należy sporządzić z wyszczególnieniem wszystkich branż, ew. obiektów rozbieranych oraz z wyodrębnieniem prac w zakresie przygotowania terenów CUM1 (zgodnie z pkt. 2.3 i 1.2).

PR należy sporządzić w 3 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i ath.

2.5 Kosztorys inwestorski dla wszystkich elementów i branż (KI).

KI należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1129) oraz zgodnie z 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 z 2004 poz. 1389)

KI należy sporządzić z wyszczególnieniem wszystkich branż, ew. obiektów rozbieranych oraz z wyodrębnieniem prac w zakresie przygotowania terenów CUM1 (zgodnie z pkt. 2.3 i 1.2).

Założenia wyjściowe do KI:

- wywóz i utylizacja odpadów pozostałych po wycince drzew i krzewów (tj. karpin, gałęzi i liści) w zakresie wykonawcy robót,
- drewno pozostałe po wycince drzew i krzewów pocięte i posegregowane – należy przewidzieć wywóz w miejsce wskazane przez Zamawiającego w odl. do 10 km od miejsca budowy,
- wywóz wszelkich odpadów i urobku niepotrzebnego do dalszego wykorzystania w zakresie wykonawcy robót,
- materiały rozbiórkowe nadając się do ponownego wykorzystania - należy przewidzieć wywóz w miejsce wskazane przez Zamawiającego w odl. do 10 km od miejsca budowy.

KI należy sporządzić w 2 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i ath.

2.6 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich elementów i branż (STWIOR).

STWIOR należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1129).

STWIOR należy sporządzić z wyszczególnieniem wszystkich branż, ew. obiektów rozbieranych oraz z wyodrębnieniem prac w zakresie przygotowania terenów CUM1 (zgodnie z pkt. 2.3 i 1.2).

STWIOR (każdy element) należy sporządzić w 3 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i doc.

2.7 Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami (WPB).

Wniosek przygotować należy w 2 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz 1 egz. wersji elektronicznej w formacie pdf i doc.

2.8 Inne czynności wykonywane w trakcie projektowania – m.in. wizje lokalne, udział w spotkaniach, naradach, uzgodnieniach i konsultacjach społecznych (IC).

IC obejmuje: dokonanie wizji lokalnej terenu przedsięwzięcia przez wszystkich członków zespołu projektowego, udział całego zespołu projektowego w cyklicznych naradach z

Zamawiającym w trakcie wykonywania prac projektowych (minimum 1 raz w miesiącu w siedzibie Zamawiającego), udział całego zespołu projektowego w konsultacjach z udziałem społeczeństwa (planowane są 2 spotkania – jedno przed zatwierdzeniem koncepcji i drugie po zakończeniu wszystkich prac projektowych), niezbędną ilość wizyt w celu dokonania wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień.

2.9 Materiały prezentacyjne (MP).

Przez MP Zamawiający rozumie wykonanie materiałów niezbędnych do promocji i prezentacji inwestycji zarówno na etapie wykonania koncepcji jak i po wykonaniu dokumentacji budowlano- wykonawczej.

Zakres MP chronologicznie w miarę postępów prac projektowych:

- Prezentacja dwu-wariantowej koncepcji na spotkaniu w siedzibie Zamawiającego.
Prezentacja wykonana w programie np. Power Point max. na 20 slajdach w sposób zwięzły i zrozumiały (bez zbędnych szczegółów) winna zawierać rysunki z wizualizacji, opisy rozwiązań technicznych, podstawowe parametry techniczne, zestawienie kosztów inwestycyjnych oraz drogę dojścia do wariantu preferowanego. Prezentacja ma zostać przekazana Zamawiającemu.
- Opracowanie graficzne tablic informacyjnych dla przedmiotowej inwestycji z wykorzystaniem wizualizacji 3D.
Szczegóły do uzgodnienia z Zamawiającym. Termin wykonania 21 dni licząc od daty protokolarnego zaakceptowania koncepcji przez Zamawiającego. Tablice informacyjne zostaną umieszczone przez Zamawiającego na terenie strefy Mulnik.
- Prezentacja mająca na celu podsumowanie i zaprezentowanie inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.
Wykonana w programie np. Power Point max. na 20 slajdach, zawierająca m.in. rysunki z wizualizacji, opisy rozwiązań technicznych, podstawowe parametry techniczne, koszty inwestycji. Termin wykonania i przekazania do Zamawiającego jak dla projektu budowlano- wykonawczego.
- Plansze informacyjne inwestycji wykonane w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.
W formie 1 egz. wydruków przedstawiających zagospodarowanie terenu, krótki opis, główne parametry i wizualizacje- w formacie A1 wykonane na płycie piankowo kartonowej lub spienionego PCV. Szczegóły do uzgodnienia z Zamawiającym. Termin wykonania i przekazania do Zamawiającego jak dla projektu budowlano- wykonawczego.

2.10 Nadzór autorski (NA)

NA obejmuje wykonywanie podstawowych obowiązków projektanta w zakresie nadzoru autorskiego, wynikających z art. 20 ust.1 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. poz. 290).

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 (minimum 1 raz w miesiącu) i naradach technicznych (w zależności od potrzeb i na każde udokumentowane wezwanie

Zamawiającego lub jego przedstawiciela na budowie w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania),

- f) kontrola budowy z częstotliwością uzależnioną od postępu robót, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc w dniu roboczym potwierdzona stosownym wpisem w dzienniku budowy.

UWAGA: Projekt budowlano- wykonawczy, kosztorysy, przedmiary, specyfikacje techniczne należy wykonać osobno dla etapu I (z wydzieleniem również tych dla terenu CUM1) i etapu II.