

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa intermodalnego centrum przesiadkowego z parkingiem oraz świetlicą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w Wapnicy” na działce nr 196/1 obręb Wapnica.

- I. Opis zamierzenia inwestycyjnego, którego dotyczą prace projektowe.
1. Obszar opracowania: część działki o numerze 196/1, obręb Wapnica.
 - 1.1. Przewidywane zagospodarowanie części terenu działki o powierzchni łącznej - 0,6316 ha – obszar do zagospodarowania -około 40% powierzchni działki, w tym:
 - 1) Infrastruktura techniczna: uzbrojenie terenu w media: przyłącza energetyczne, wodno-kanalizacyjne; urządzenia teletechniczne, OZE.
 - 2) Opracowanie sytemu odwodnienia terenu i budynku.
 - 3) Budynek jednokondygnacyjny, o powierzchni użytkowej – około 200 – 220 m², z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, np.: fotowoltaika, pompa ciepła, wentylacja z rekuperacją.
 - 1.2. W budynku przewidziano następujące funkcje pomieszczeń – propozycje powierzchni i ich przeznaczenia:
 - 1) sala wielofunkcyjna o pow. 100 m² – na organizację spotkań, imprez sala edukacyjno-warsztatowa oraz działalność środowiskową, z możliwością podziału na mniejsze 2 sale np. zamontowanie ścianek przesuwnych akustycznych), każde z bezpośrednim dostępem oraz boks (tymczasowy) na składowanie wyposażenia (stoły, krzesła, system nagłośnieniowy) itp.
 - 2) zaplecze kuchenne z podręcznym magazynem na sprzęt kuchenny i magazynek produktów – 16 m²., w bezpośrednim sąsiedztwie sali wielofunkcyjnej, z możliwością korzystania i dostępu do tarasu sezonowego/ ogrodu zimowego, który powinien być zlokalizowany i zaprojektowany jako przyległy do budynku świetlicy (zaplecze kuchenne wielofunkcyjne);
 - 3) pomieszczenie/ biuro dla operatora świetlicy, rady sołectkiej i KGW – 16 m²;
 - 4) sale aktywności - siłownia męska i siłownia damska (2 odrębne pomieszczenia) – 40 m², z możliwością też dostępu bezpośrednio z zewnątrz budynku;
 - 5) sanitariaty, zgodnie z wymogami, w tym dla osób niepełnosprawnych - 18 m²; z dostępem i możliwością korzystania przez uczestników tarasu sezonowego/ogrodu zimowego (wejście wewnątrz i na zewnątrz budynku);
 - 6) szatnia (damska, męska) – np. 10 m²;
 - 7) pomieszczenie gospodarcze - 2 m²;
 - 8) ciągi komunikacyjne wg. wymogów.
 - 1.3. Zagospodarowanie terenu
 - 1) strefa relaksu, o pow.- około 100 m², w tym:
 - taras letni/ ogród zimowy z wyposażeniem (ławki, stoły) na imprezy/spotkania plenerowe , dla żeglarzy z Mariny, z miejscem na grilla;
 - ławka solarna (WiFi, ładowanie komórek, dostęp do internetu) – 2 szt.;
 - zielen parkowa/ donice kwiatowe;
 - 2) mała architektura:
 - kosze na śmieci do segregacji;
 - wiata i stojaki na rowery;
 - tablica informacyjna + mapa regionu z opisem atrakcji turystycznych.
 - 3) miejsce na działalność handlową lub małej gastronomii - 100 m²
 - 4) strefa aktywności – o powierzchni - około 500 – 700 m², w tym:
 - siłownia plenerowa - przeniesienie urządzeń z terenu działki nr 142 Wapnica – Wiklina, którego powierzchnia zagospodarowania wynosiła – 374,40 m², w tym wykaz sprzętu do

ćwiczeń: biegacz-piechur, prostownik pleców, motylek – rozpiętki, trener eliptyczny (orbitrek), drabinka podwójna, przewodniciel-odwodziciel, masażer pleców, wyciskanie, twister/masażer talii i ławka z pedałami;

- plac zabaw dla dzieci: urządzenia sportowo-rekreacyjne dla dzieci np. huśtawka bocianie gniazdo, urządzenie wielofunkcyjne, pajak itp.

5) Intermodalne centrum przesiadkowe, w tym:

- parking na minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsce na autokar, z uwzględnieniem utworzenia centrum przesiadkowego;
- chodniki i ciągi piesze – komunikacja do Mariny Wapnica i do drogi na działce nr 229 – przejście na plażę w Wapnicy nad Jezioro Wicko Wielkie;
- przebudowa węzła – wjazd – wyjazd, połączonego z drogą dojazdową i planowaną ścieżką rowerową, włączenie do szlaku turystycznego (dla przyległej do działki nr 196/1 ul. Głównej opracowano dokumentację projektową dla realizacji inwestycji przebudowy przedmiotowej ulicy – należy dostosować zagospodarowanie terenu działki 196/1 do dokumentacji przebudowy ulicy).

II. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

1. Dokumentacja projektowa 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 zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

2. Opracowanie dokumentacji obejmuje następujące etapy prac projektowych:

2.1. Etap I

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

2.2. Etap II

2.2.1. Opracowanie:

- 1) Projektu budowlanego obejmującego w projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (przedmiot zamówienia nie obejmuje opracowania projektu technicznego),
- 2) Przedmiaru robót,
- 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót,
- 4) Kosztorysu Inwestorskiego.

2.2.2. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

2.2.3. Inne:

- 1) Opracowanie aktualnej cyfrowej mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.
- 2) Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego, w formie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego.
- 3) Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych.

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

Wymagania dotyczące budynku:		
Bryła budynku	budynek niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny, (w ramach prac koncepcyjnych określenie parametrów budynku przy uwzględnieniu warunków zabudowy określonych w projekcie MPZP zarówno dla budynku jak i zagospodarowania terenu).	
Konstrukcja	tradycyjna: ściany zewnętrzne murowane, ściany działowe murowane.	
Pomieszczenia	zgodnie z punktem I	
Instalacja elektryczna	Instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych, rezerwa.	Przewidzieć możliwość odrębnego opomiarowania pomieszczeń siłowni
Instalacja sanitarna	Podtynkowa, podposadzkowa.	
Sanitariaty – wyposażenie - przybory	Urządzenia i przybory zawieszane na stelażach podtynkowych - ceramiczne. Wc męskie - jeden pisuar i dwie kabiny ustępowe, wc damskie trzy kabiny ustępowe, wc niepełnosprawnych – poręczce 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, ręczniki papierowe, kosze na zużyte ręczniki i artykuły higieny intymnej, wieszaki na ubrania – stal kwasoodporna. Ścianki kabin wc systemowe z tworzywa np. HPL	
Wentylacja	Grawitacyjna z ewentualnym wspomaganie (zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi) z ewentualną rekuperacją.	
Klimatyzacja	Pomieszczenie Sali świetlicy i Sali siłowni oraz pomieszczenia na poddaszu.	
Opomiarowanie	Studnia wodomierzowa.	
Ogrzewanie	Ogrzewanie pomieszczeń zapewniające uzyskanie temperatury użytkowej zgodnej z przeznaczeniem pomieszczeń wynikającej z przepisów techniczno-budowlanych.	Rozwiązania instalacji maksymalnie wandaloodporne - - ogrzewanie podłogowe
Inne	Drzwi wejściowe do budynku stalowe, antywłamaniowe. Doświetlenie pomieszczeń przez dach – np. za pomocą dachowych świetlików tunelowych. Instalacja alarmowa. Instalacja monitoringu wokół budynku, terenu i pomieszczeniach komunikacji wewnętrznej. Aranżacja pomieszczeń i pierwsze wyposażenie meblowe – kompletne.	
Pozostałe wymagania		
Zagospodarowanie terenu	Utwardzone i ogrodzone miejsce na śmietnik; miejsce postojowe dla rowerów, ławki. Odprowadzenie wód opadowych na teren posesji – instalacja rozsączająca.	

<p>Przyłącza mediów</p>	<p>Przyłącze wodne – zaprojektować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o. w Międzyzdrojach.</p> <p>Przyłącze kanalizacji sanitarnej – – zaprojektować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o. w Międzyzdrojach.</p> <p>Przyłącze elektroenergetyczne – projektuje i realizuje ENEA Operator Sp. z o.o.</p> <p>Należy zaprojektować zewnętrzną instalację elektryczną po stronie odbiorcy zgodnie z warunkami przyłączenia.</p> <p>Przyłącze teletechniczne.</p> <p>Należy zaprojektować zewnętrzną instalację kanalizacji kablowej po stronie odbiorcy.</p> <p>Przyłącze gazowe.</p> <p>Należy zaprojektować zewnętrzną instalację gazową po stronie odbiorcy zgodnie z warunkami przyłączenia.</p>
--------------------------------	--

- opracowanie aktualnej cyfrowej mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia w tym projektów przyłączy,
- inwentaryzacja zieleni na działce nr 196/1 obręb Wapnica,
- wykonanie opracowań środowiskowych wymaganych przepisami, ze względu na lokalizację na działce nr 196/1 obręb Wapnica

4. Niniejsza dokumentacja ma służyć:

- uzyskaniu decyzji jak określono w punkcie 1,
- przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zaprojektowaniu (projekt techniczny i wykonawczy) i realizacji robót budowlanych.

4.1. Wymagania ogólne:

4.1.1. Projekt koncepcyjny powinien obejmować:

- Wstępny projekt zagospodarowania terenu
- Rzuty poziome kondygnacji i dachu 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, gazu, ilości odprowadzanych ścieków oraz mocy przyłączeniowej i rocznego zapotrzebowania na energię cieplną dla ogrzewania budynku (c.w.u.);

4.1.2. Projekt budowlany, musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1679) w zakresie określonym w przepisach § 1 do 21 i 25 do 26 oraz załącznikach nr 1i 2 do niniejszego rozporządzenia.

4.1.3. Przedmiar robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót muszą odpowiadać wymogom 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. z 2021 r., poz. 2454).

4.2. Przedmiar robót stanowi część dokumentacji wykonawczej i jest sporządzany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wymienionym 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. Kosztorys inwestorski musi odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu 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. z 2021 r., poz. 2458).
 - 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. Projekt budowlany.
 - 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.

U

- 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 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 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
11. Cena ryczałtowa za przedmiot umowy określona w załączniku nr 2 do umowy zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu umowy, także w tych przypadkach, gdy nie zostały wymienione w umowie.
12. Dodatkowe informacje
- powierzchnia działki nr 196/1 obręb Wapnica – 0,6316 ha.
 - Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego opracowaniem – projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części obrębów Wapnica, Wicko i Woliński Park Narodowy, gmina Międzyzdroje (przeznaczenie terenu przyjąć zgodnie z załączonym wypisem i wrysem z projektu mpzp).

