

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Budowa garaży, adaptacja obiektów Morskiego Przejścia Granicznego w Nowym Warpnie wraz z zagospodarowaniem terenu – dokumentacja projektowa.

### **I. Lokalizacja:**

Otoczenie i budynek byłego Morskiego Przejścia Granicznego w Nowym Warpnie znajduje się przy ul. Dworcowej 7.

### **II. Opis obiektu istniejącego:**

Obiekt zlokalizowany jest w północnej części miasta Nowe Warpno, przy końcowym przebiegu ulicy Dworcowej w bezpośrednim sąsiedztwie nabrzeża pasażerskiego.

Istniejący obiekt został wybudowany w latach 90-tych ubiegłego wieku. Stanowił on lokalne przejście graniczne (dla obsługi promu osobowo-samochodowego oraz statków turystycznych kursujących po jeziorze Nowowarpieńskim), intensywnie eksploatowane do momentu wejścia Polski do strefy Schengen w 2007 roku. Od tego czasu obiekt stracił swoją rację bytu i nie jest wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Wcześniej pełniona była tu funkcja socjalna, higieniczno-sanitarna oraz magazynowa dla pracowników Straży Granicznej, Urzędu Celnego i Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Zgodnie z zapisami dokumentacji budowlanej, obiekt jest budynkiem parterowym, w systemie tradycyjnym, 2,5 traktowym, z dachem dwuspadowym, ocieplany i ogrzewany.

Posadowienie bezpośrednie na żelbetowym ruszcie fundamentowym monolitycznym. Ściany fundamentowe j.w.

Posadzka: gładź cementowa 5 cm na folii i styropianie oraz papie asfaltowej, ułożone na podkładzie betonowym na podsypce.

Ściany zewnętrzne trójwarstwowe gr. 44 cm, murowane z cegły pełnej do wysokości 50 cm ppt., powyżej z gazobetonu gr. 24 cm, ocieplane styropianem gr. 8 cm, warstwa zewnętrzna z cegły klinkierowej gr. 12 cm, przewiązana wkładkami z prętów stalowych. W pomieszczeniach mokrych oraz tam gdzie występują kratki ściekowe, wewnętrzna warstwa ściany nośnej wykonana jest z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany wewnętrzne nośne z gazobetonu gr. 24 cm.

Ściany działowe gr. 12 cm z cegły dziurawki; ściany działowe gr. 8 cm z płyt GK na ruszcie.

W najwyższej części obiektu – konstrukcyjne słupy stalowe i żelbetowe.

Nadproża okienne i drzwiowe – belki prefabrykowane. Wieńce żelbetowe.

Więźba dachowa: nachylenie 30 i 20 stopni; drewniane dźwigary krokwiowo-belkowe, pokryte blachodachówką stalową na deskach.

Sufity: płyta GK + styropian podwieszane do dolnego pasa dźwigara dachowego.

Podstawowe parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy: ok. 188,5 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: ok. 157 m<sup>2</sup>
- kubatura przestrzeni zamkniętej: ok 848 m<sup>3</sup>

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną (zbiornik bezodpływowy); elektryczną; teletechniczną; wentylacyjną grawitacyjną i mechaniczną; grzewczą-elektryczną.

Aktualnie obiekt jest użytkowany tylko przez bosmanat portu w Nowym Warpnie (1 osoba + 1 osoba sprzątająca).

Ponadto, na placu przed głównym budynkiem istniał zespół wiat, który został rozebrany kilka lat temu.

**Zamawiający posiada archiwalną dokumentację budowlaną tego obiektu, którą udostępni wybranemu wykonawcy do wglądu w siedzibie urzędu.**

### **III. Stan techniczny obiektu:**

Ogólnie stan techniczny konstrukcji nośnej budynku można określić jako dobry, jednak budynek jest niedograny ze względu na jedynie 1 osobę w nim stale przebywającą, co powoduje jego powolną degradację.

Stan otoczenia oraz zagospodarowanie terenu – dobre.

### **IV. Ogólny zakres prac przewidzianych do ujęcia w dokumentacji:**

W zakres prac projektowych wchodzić będzie wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla:

1. dla adaptacji/modernizacji istniejącego obiektu (opisanego w pkt II i III) na potrzeby nowej siedziby Obwodu Ochrony Wybrzeża oraz utrzymanie funkcjonującego tam aktualnie bosmanatu portu Nowe Warpno,
2. budowy zespołu nowych garaży po zachodniej stronie posesji otaczającej istniejący obiekt (będącej we władaniu Urzędu Morskiego w Szczecinie) wraz z zagospodarowaniem terenu.

ad.1 dla poz. 1 należy wykonać:

- inwentaryzację, w tym inwentaryzację ewentualnych uszkodzeń budynku,
- adaptację/modernizację architektoniczno-konstrukcyjną istniejącego budynku na potrzeby mającej się do niego przenieść bazy Obwodu Ochrony Wybrzeża w Nowym Warpnie. Przewidywana ilość pracowników: 9 – 10 osób. Jednocześnie należy przewidzieć utrzymanie dotychczasowych pomieszczeń zajmowanych przez bosmanat portu (konceptcja-szkic użytkownika dot. oczekiwanego kształtu pomieszczeń – załącznik nr 6).  
**Wykonawca w czasie do 3 tygodni od daty podpisania umowy stworzy również swoją koncepcję dostosowania powierzchni budynku, którą przedłoży Zamawiającemu do akceptacji. Akceptacja przez Zamawiającego jest niezbędna do dalszego projektowania,**
- wymianę/renowację stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- wykonanie nowej izolacji termicznej posadzki oraz stropodachu,
- opracowanie rozwiązań naprawczych dla zainwentaryzowanych uszkodzeń wewnątrz/na zewnątrz (np. przecieki, nieszczelności, zarysowań itp.)
- wykonanie i dobór nowego sztucznego oświetlenia pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi normami,
- ogólne odświeżenie wnętrz, wymiana okładzin, armatury sanitarnej (okładziny, malatura),
- ogólne odświeżenie/naprawa elementów zewnętrznych budynku (oraz opaski wokół obiektu), które tego wymagają,
- dostosowanie wszystkich instalacji wewnętrznych do nowej aranżacji wnętrz (w tym wymiana bojlerów),
- zaadoptowanie dotychczasowego ogrzewania elektrycznego do nowych potrzeb, z wykorzystaniem istniejących instalacji elektrycznych (lub nowozaprojektowanych) i doбором nowych grzejników,
- w przypadku jeżeli będzie to niezbędne i wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami prawa - dostosowanie budynku do aktualnych wymagań ppoż.

ad.2 dla poz. 2 należy wykonać:

- inwentaryzację terenu z uwzględnieniem ewentualnie istniejących instalacji podziemnych,
- dokumentację geologiczną, właściwą ze względu na zakres projektu, charakter i umiejscowienie projektowanych garaży oraz zgodnej z przepisami,

- projekt zespołu pomieszczeń garażowo-warsztatowych (w zabudowie szeregowej). Planuje się 5 segmentów dla pojazdów typu samochód ze skrzynią plandekową do 3,5t, traktor. Wymiary każdego z segmentów:
  - głębokość 7 m,
  - szerokość 4 m,
  - wysokość 3 m,
- projekt boksu na paliwo i smary do sprzętu ręcznego o wymiarach:
  - głębokość 3 m,
  - szerokość 4 m,
  - wysokość 2,5 m,

**Zamawiający preferuje wykonanie garaży blaszanych na żelbetowej płycie.**

- projekty winny uwzględnić przebudowę lub ewentualną likwidację zainwentaryzowanych sieci w miejscu planowanego umiejscowienia obiektów,
- wszystkie ww. pomieszczenia należy wyposażyć w wentylację, instalację elektryczną, bramy uchylne. Zasilanie w energię elektryczną należy doprowadzić z istniejącej rozdzielni TG,
- dwa pomieszczenia garażowe należy wyposażyć w ogrzewanie,
- we wnętrzu przynajmniej jednego z garaży należy zaprojektować kanał serwisowy dla pojazdów użytkownika – w porozumieniu z właściwymi służbami Urzędu Morskiego. W przypadku jeżeli będzie to wymagalne przepisami prawa, zostanie zaprojektowana instalacja separatora oleju/cieczy ropopochodnych (na planowanym terenie istnieje kanalizacja deszczowa, częściowo nieużywana w pełni przeznaczenia),
- Wykonawca przeanalizuje czy w toku prac projektowych dla tej części przedsięwzięcia należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne. Jeżeli taki dokument będzie wymagany, Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania wszystkich niezbędnych dokumentów do jego otrzymania,
- **Wykonawca w czasie do 3 tygodni od daty podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu komplet niezbędnych, podstawowych danych do stworzenia KIP (Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia),**
- w związku ze zmianą zagospodarowania terenu należy zaprojektować dostosowanie oświetlenia zewnętrznego terenu (za wyjątkiem oświetlenia nabrzeża) – w porozumieniu z właściwymi służbami Urzędu Morskiego, przede wszystkim z Wydziałem Energetycznym oraz służbami nawigacyjnymi,
- zagospodarowanie terenu,
- Wykonawca przedłoży Zamawiającemu koncepcję rozmieszczenia obiektów i sieci do akceptacji. Akceptacja przez Zamawiającego jest niezbędna do dalszego projektowania,

## **V. Dodatkowe informacje dotyczące zakresu prac:**

1. Dla opisanych w pkt IV prac zostanie wykonana kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowej w rozbiciu na 2 niezależne opracowania:
  - a) adaptacja istniejącego obiektu na potrzeby nowej siedziby Obwodu Ochrony Wybrzeża oraz utrzymanie funkcjonującego tam aktualnie bosmanatu portu Nowe Warpno,
  - b) budowa zespołu nowych garaży na otaczającym istniejący obiekt terenie (będącym we władaniu Urzędu Morskiego w Szczecinie) wraz z zagospodarowaniem terenu.
2. Wykonawca w toku prowadzonych prac projektowych, uzgodni wspólnie z Zamawiającym szczegółowy zakres prac projektowych. Wykonawca zaproponuje również swoją koncepcję nowego podziału wnętrza budynku byłego Morskiego Przejścia Granicznego.
3. Wykonawca wykona także specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary i kosztorysy inwestorskie.

4. Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację w takim zakresie, aby uzyskać pozwolenie na budowę oraz przeprowadzić postępowanie przetargowe w celu wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych.
5. Z racji istotnej funkcji, jaką pełni omawiany obiekt, Wykonawca musi opracować rozwiązania projektowe z uwzględnieniem zachowania ciągłości pracy bosmanatu Urzędu Morskiego w tym budynku.
6. Wykonawca winien zapewnić niezbędne zgody i zatwierdzenia dot. wymogów ppoż, BHP i środowiskowych jeżeli takie będą wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę.
7. W przypadku jeżeli zaistnieje taka potrzeba, Wykonawca dokona stosownych uzgodnień dot. zasilania elektrycznego z ENEA S.A.
8. Opracowanie powinno uwzględniać aktualnie obowiązujące Prawo budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy związane, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
9. Wykonawca winien uwzględnić w złożonej ofercie koszt uzyskania wszystkich niezbędnych zgód, które są wymagane do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę.

## **VI. Elementy składające się na przedmiot zamówienia:**

Dla opisanych w pkt IV prac zostanie wykonana kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowej w rozbiciu na 2 niezależne opracowania. Każde opracowanie będzie składać się z następujących elementów:

- wórnik mapy do celów projektowych - 1 egz.
- inwentaryzacja budowlana dla potrzeb dokumentacji projektowo – kosztorysowej - 4 egz.
- dokumentacja geologiczna (tylko dla opracowania opisanego w pkt IV.2 oraz w pkt V.1.b tj. zespołu nowoprojektowanych garaży) - 4 egz.
- opracowanie zestawu wszystkich niezbędnych dokumentów do uzyskania pozwolenia wodno-prawnego (tylko dla opracowania opisanego w pkt IV.2 oraz w pkt V.1.b tj. zespołu nowoprojektowanych garaży) - 4 egz.
- projekt budowlano-wykonawczy - 4 egz.
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 4 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
- przedmiar - 2 egz.
- kosztorys inwestorski - 2 egz.
- pełnienie nadzoru autorskiego

Powyższe elementy przedmiotu umowy zostaną przekazane Zamawiającemu również w wersji elektronicznej (wersja PDF oraz wersja edytowalna tj. pliki typu doc, xls, dwg, ath i inne wymagane) w dwóch egzemplarzach.

## **VII. Nadzór autorski:**

Nadzór autorski w trakcie realizacji robót wykonawczych, sprawowany będzie od rozpoczęcia robót do ich zakończenia (oraz uzyskania przez Wykonawcę robót pozwolenia na użytkowanie, jeżeli takie będzie wymagane).

Strony uzgadniają, że w przypadku, gdy Zamawiający nie przystąpi do realizacji robót w okresie 3 lat od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, nadzór autorski nie będzie pełniony, a zawarta umowa w tej części nie będzie obowiązywała.

Warunki wykonania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z umową:

1. za nadzór autorski zamiejscowy uważa się pobyt na terenie budowy oraz jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji - pobyt poza terenem budowy (w siedzibie Zamawiającego, Wykonawcy robót, producenta elementów budowlanych lub urządzeń, itp.) w jednym dniu,

niezależnie od czasu jego trwania, o ile siedziba Wykonawcy mieści się poza granicami terytorialnymi miejscowości, w których nadzór był realizowany,

2. za nadzór autorski miejscowy uważa się prace kameralne wykonywane w siedzibie Wykonawcy oraz pobyt na budowie i w siedzibie Zamawiającego - jeżeli siedziba Wykonawcy znajduje się w granicach terytorialnych miejscowości, w których nadzór był realizowany.

## **VI. Wizja lokalna:**

Zamawiający przewiduje możliwość wizji lokalnej w/w obiekcie, wyłącznie po zgłoszeniu przez potencjalnego Wykonawcę chęci oględzin (godz. 10.00, w dniu 26.06.2017 r.). W związku z tym, informację taką należy zgłosić min. 3 dni wcześniej telefonicznie przedstawicielom Zamawiającego, Panu Leszkowi Gradzikowi lub Jarosławowi Szczerbatko tel. (091) 44-03-451.