

Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa falochronu i pomostów w Porcie Jachtowym Basen Północny w technologii pontonów betonowych wysokoobciążalnych kotwionych za pomocą pali”.

Dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna obejmować swym zakresem wszystkie elementy, które umożliwią:

- uzyskanie pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
- przeprowadzenie postępowania o udzieleniu zamówienia publicznego na roboty budowlane obejmujące wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustawą PZP,
- przygotowanie oferty przez wykonawcę,
- realizację robót budowlanych.

1. Opis stanu obecnego:

Obecnie w Porcie Jachtowym basen Północny znajduje się 15 pomostów pływających drewnianych na pływakach betonowych kotwionych za pomocą łańcuchów i martwych kotwic. Pomosty umieszczone są z trzech stron basenu portowego. Pomosty 1-3 od strony południowej, pomosty 4-10 od wschodniej i posty 11-15 o zachodniej strony. Pomosty 1, 2, 3, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 wyposażone są w postumenty do których doprowadzone są energia elektryczna lub woda. Pomosty 4 i 5 wyposażone są jedynie w postumenty z energią elektryczną. Podłączenie energii elektrycznej jest w formie gniazd siłowych trójfazowych 32A, umiejscowionych na ścianie pionowej oczepu, co powoduje ich okresowe zalewanie przy podwyższonych stanach wody. Wejście na pomosty ograniczone jest bramką otwieraną za pomocą karty.

Obecnie użytkowane na Basenie Północnym pomosty pływające, wykonane 13 lat temu mają ciągnowy system kotwiczenia za pomocą łańcuchów i martwych kotwic. Maksymalny stan wody zanotowany w Świnoujściu wyniósł 696cm zaś najniższy 366cm. Różnica wynosi zatem aż 330cm! Średni stan wody dla Świnoujścia wynosi ok. 503cm. Różnica zatem pomiędzy średnim a najwyższym stanem wody wynosi aż 193cm, zaś pomiędzy średnim a najniższym aż 173cm. Przy niskim stanie wody pomosty mają tendencję do myszkowania. Powoduje to że zmienia się położenie pomostu względem trapu łączącego go z nabrzeżem, co powoduje uszkodzenia powierzchni pomostu oraz konstrukcji trapu, a w skrajnych przypadkach do ześlizgnięcia się trapu z pomostu i jego poważne uszkodzenia. Przy wysokim stanie wody łańcuchy łączące pomosty z martwymi kotwicami naprężają się co prowadzi do ich zerwania, bądź do podniesienia martwej kotwicy i jej przemieszczenia. To z kolei powoduje przekrzywienie pomostów, ich przemieszczania względem trapu i nabrzeża i grozi całkowitym zerwaniem pomostu i w konsekwencji wprowadza zagrożenia dla cumujących w basenie portowym jednostek. Dla płytkich akwenów, gdzie występują pływy, korzystniejszy jest palowy system

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego 2/BP/2021
Załącznik nr 1 do umowy nr 2/BP/2021

kotwiczenia, który można stosować na akwenach do 10m głębokości, a więc również na Basenie Północnym.

2. Założenia wyjściowe oraz cel inwestycji:

Inwestycja, dla której wykonanie dokumentacji jest przedmiotem postępowania zakłada likwidację wszystkich pomostów oraz zastąpienie ich nowymi, wykonanymi z betonu hydrotechnicznego, zbrojonych, wypełnionych styropianem, kotwionych za pomocą pali, wyposażonych w stalową szynę mocującą odnogi, rury kablowe, odbojnice oraz w postumenty z energią elektryczną i wodą, z odnogami cumowniczymi o długości od 6m do 12m pokrytych kratą pomostową ocynkowaną. Pomosty powinny zapewniać stabilność (wysokość pomostu min. 0,85m, szerokość 2,4 m) oraz wolną burtę 0,45m – 0,5m.

Pomosty w całości wykonane z betonu, mają dużo lepsze właściwości wytłumiające fale, a zjawisko falowania wywołane ruchem jednostek wchodzących i wychodzących z portu Świnoujście, jest bardzo odczuwalne i zauważane przez użytkowników mariny i szeroko komentowane jako zjawisko bardzo negatywne. Zafalowanie w Basenie Północnym dodatkowo przyspiesza niszczenie pomostów mocowanych do martwych kotwic, a przede wszystkim powoduje niszczenie trapów. Aby dodatkowo ograniczyć falowanie w basenie portowych zakłada się wybudowanie pływającego, betonowego falochronu przy wejściu do basenu portowego.

Rozmieszczenie nowych pomostów byłoby następujące: pomosty 1-3 usadowione byłyby w miejsce byłych pomostów 1-3, pomost nr 4 w miejsce byłego pomostu nr 4, pomost nr 5 za pomostem nr 4 w kierunku północnym, pomost nr 6 – około 10m za obecnym pomostem nr 5 w kierunku północnym, dalej pomost nr 7 – w miejscu gdzie obecnie nie ma pomostu, pomost nr 8 w miejscu byłego pomostu nr 6, nr 9 w miejscu byłego nr 7, nr 10 w miejscu byłego nr 8, nr 11 w miejscu byłego nr 9, nr 12 w miejscu byłego pomostu nr 10. Z uwagi, że pomosty będą umieszczone tylko od strony wschodniej, zakłada się, że będą one odpowiednio dłuższe. Dodatkowo zakłada się posadowienie od strony zachodniej przy nabrzeżu nr 1 przy wejściu do basenu portowego od 3 do 5 nowych pomostów, oraz falochronu chroniącego basen portowy od zafalowania powstającego na torze wodnym Świna. Zakłada się, że na tym falochronie znajdować się będzie pawilon z punktem poboru opłat, zaś sam falochron, z miejscami do cumowania, dodatkowo mógłby pełnić funkcję poczekalni dla jednostek wchodzących do portu.

Zakłada się zwiększenie ilości miejsc postojowych przy odnogach cumowniczych do około 500, co szczegółowo ustalone będzie na etapie Koncepcji zabudowy Basenu. Zamawiający dąży do maksymalnego zwiększenia ilości miejsc postojowych z zachowaniem funkcjonalności portu i dostosowaniem go do cumowania jednostek do 18m długości przy odnogach cumowniczych oraz pozostawienie miejsca do cumowania burtą do nabrzeża. Zakłada się wykorzystanie odnóg cumowniczych obecnie użytkowanych ze zmianą poszycia z deski ryflowanej na kratę pomostową ocynkowaną. Obecnie wykorzystywanych jest 92 odnogi o długości 9m, 10 odnóg o długości 6m i 10 odnóg o długości 12m.

Zakłada się posadowienie pomostu wzdłuż nabrzeża nr 6 z przeznaczeniem na pomost, do którego montowane by były platformy najazdowe dla skuterów wodnych. Pomost ten

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego 2/BP/2021
Załącznik nr 1 do umowy nr 2/BP/2021

mógłby być wykonany na bazie pontonów pływających z użytkowanych obecnie a planowanych do likwidacji pomostów, z tym zastrzeżeniem, że byłby on również kotwiony na pomocą pali, bądź w inny sposób zapewniający ruchy pionowe wraz z pływami (np. do nabrzeża) ale nie za pomocą martwych kotwic).

Zakłada się zmianę sposobu podłączenia energii elektrycznej do pomostów na hermetyczne podłączenie do rozdzielni (odejście od gniazd siłowych).

Zakłada się doprowadzenie wody do pomostów 4, 5, 6, 7 i 13-17 oraz energii elektrycznej do pomostów 5,6,7 i 13-17 (pozostałe pomosty mają doprowadzone media), a także wody, energii elektrycznej oraz odpompowanie ścieków do falochronu.

Zakłada się posadowienie na falochronie pawilonu, w którym umiejscowiony będzie punkt poboru opłat w jednym stanowiskiem kasowym, toaletą i umywalką.

Zakłada się odejście od systemu kart MIRA FARE obsługujących bramki na wejściach na pomosty oraz postumenty z mediami. W ich miejsce planuje się bramki otwierane za pomocą kodu PIN oraz postumenty samoobsługowe z wykorzystaniem nowoczesnych form płatności takich jak smartfon, blik, karta płatnicza, połączonych z funkcją samoobsługowego dokowania.

Poglądowy szkic rozmieszczenia nowych pomostów określa załącznik nr 1 do OPZ.

3. Zakres rzeczowy obejmuje w szczególności:

1) Opracowanie dokumentacji:

- a) Koncepcja zabudowy Basenu nowymi pomostami i falochronem (konsultacje i opinie środowiska żeglarskiego oraz ostateczne uzgodnienie z Inwestorem)
 - b) Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (uzyskanie decyzji środowiskowej – jeżeli dotyczy),
 - c) Opracowanie dotyczące rozbiórki i odtworzenia nawierzchni utwardzonych (ułożenie kabli i przewodów wodociągowych),
 - d) Projektowa: projekt budowlany oraz projekt techniczny we wszystkich niezbędnych branżach,
 - e) Przedmiar robót
 - f) Kosztorys inwestorski w dwóch wersjach: inwestycja realizowana w całości oraz inwestycja realizowana etapami – falochron i każdy z pomostów jako osobny etap.
 - g) STWiOR
 - h) Opracowanie innej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę i udzielenie zamówienia na wykonanie inwestycji oraz rozpoczęcie realizacji inwestycji.
- 2) Uzyskanie w imieniu zamawiającego pozwolenia na budowę.
 - 3) Sprawowanie nadzoru autorskiego (kontakt mailowy i telefoniczny na każdym etapie budowy oraz jedna wizyta na placu budowy dla każdego z pomostów).

W ramach wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszelkich wymaganych uzgodnień, badań, uzyskać wszelkie decyzje, pozwolenia, dokonać


RADCA PRAWNY

zgłoszeń niezbędne do udzielenia zamówienia na realizację inwestycji oraz rozpoczęcia realizacji inwestycji. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym koszty pozyskania odpowiednich map, ponosi Wykonawca.

4. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:
 - 1) Projekt budowlany musi odpowiadać wymogom rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).
 - 2) Projekt wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót muszą odpowiadać wymogom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.) oraz wymogom rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr z 2012r., poz. 462 z późn. zm.),
 - 3) Kosztorys inwestorski musi odpowiadać wymogom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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.).

W przypadku zmiany przepisów prawa w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z nowo obowiązującymi przepisami.

5. Szczegółowe wymagania dla dokumentacji projektowej:
 - 1) Zamieszczenie w opisie technicznym zestawień: elementów konstrukcyjnych, materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń.
 - 2) Wykonawca jest obowiązany zamieścić w projekcie komplet obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, instalacyjnych sanitarnych, elektrycznych i innych niezbędnych do opracowania projektu.
6. Przedmiar robót stanowi część dokumentacji wykonawczej i jest sporządzany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wymienionym w pkt 4 pkt 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.
 - 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.
 - 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.

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego 2/BP/2021
Załącznik nr 1 do umowy nr 2/BP/2021

- 4) W przedmiarze musi być zamieszczone wyliczenie ilości jednostek przedmiarowych. Niedopuszczalne jest zamieszczenie w przedmiarze ilości jednostek bez wyliczenia.
- 5) Wymagane jest sporządzenie przedmiaru robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach.
7. Założenia wyjściowe do kosztorysowania:
Przy sporządzaniu kosztorysu inwestorskiego szczegółowego należy w pierwszej kolejności stosować ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, a dopiero w drugiej kolejności na podstawie kalkulacji szczegółowych, w przypadku których znowu — najpierw należy stosować analizę indywidualną, a dopiero w następnej kolejności kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Takie rozwiązanie ma na celu jak najlepsze zbliżenie cen jednostkowych, a co za tym idzie łącznej wartości kosztorysu, do cen rynkowych. W przypadku zakupu wyposażenia i elementów małej architektury należy przedłożyć dwie oferty konkurencyjne (w kalkulacji kosztów uwzględnia się ofertę tańszą).
8. Opracowania wymienione wyżej, mają być dostarczone Zamawiającemu w następującej formie i ilościach egzemplarzy:
 - 1) projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz techniczny) – 4 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, docx, dwg),
 - 2) projekt techniczny – 3 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, docx, dwg),
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 4 egzemplarze (wydruk),
 - 4) przedmiar robót – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, ath),
 - 5) kosztorys inwestorski – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, ath),
 - 6) operat wodnoprawny (jeżeli dotyczy) wraz z wnioskiem o pozwolenie wodnoprawne – 3 egz. (wydruk) oraz 1 egzemplarz wersji elektronicznej (pdf, docx, dwg).
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. Cena ryczałtowa za przedmiot umowy zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu umowy, także w tych przypadkach, gdy nie zostały wymienione w umowie.