

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

Nazwa postępowania:

**Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:
Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z
rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i
„D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku**

Spis treści

| | | |
|---------------|---|-----------|
| <u>1.</u> | <u>OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</u> | <u>2</u> |
| <u>2.</u> | <u>ZAKRES I ZAWARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</u> | <u>6</u> |
| <u>3.</u> | <u>WYMAGANIA DO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....</u> | <u>12</u> |
| <u>3.1.1.</u> | <u>OCENA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....</u> | <u>15</u> |
| <u>4.</u> | <u>SPOSÓB REALIZACJA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</u> | <u>16</u> |
| <u>5.</u> | <u>UWARUNKOWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI.....</u> | <u>18</u> |
| <u>5.1.</u> | <u>OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAPLECZA SOCJALNEGO I BIUROWEGO .</u> | <u>18</u> |
| <u>5.2.</u> | <u>OPIS WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYCH</u> | <u>20</u> |
| <u>5.2.1.</u> | <u>LOKALIZACJA</u> | <u>21</u> |
| <u>5.2.2.</u> | <u>WYMAGANIA DLA ENERGETYKI, AUTOMATYKI I STEROWANIA.....</u> | <u>21</u> |
| <u>5.2.3.</u> | <u>WYMAGANIA DLA ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH.</u> | <u>22</u> |
| <u>5.2.4.</u> | <u>NOWE PRZEWODY TECHNOLOGICZNE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ..</u> | <u>22</u> |
| <u>6.</u> | <u>WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIENÍ.....</u> | <u>24</u> |
| <u>7.</u> | <u>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</u> | <u>24</u> |

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:
Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji pn.: **Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.**

Projekt zagospodarowania przestrzennego nieruchomości zabudowanej, położonej na działkach nr 166/1, 166/3, 166/4, 165/2 i 167/1 w Słupsku przy ul. E. Orzeszkowej 1 winien uwzględniać rozwiązania zrównoważonego rozwoju, zgodny z kierunkami wskazanymi w Miejskim Planie Adaptacji (MPA) do zmian klimatu.

Podstawą rozwiązań projektowych są rozwiązania zawarte w: **„Koncepcji zagospodarowania przestrzennego zabudowanej nieruchomości należącej do „Wodociągów Słupsk”, przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku”** załączonej do niniejszego OPZ.

Projekt zagospodarowania i przebudowy obiektów musi wpisywać się w Kryteria horyzontalne dla Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko na lata 2021-2027 (FEnKS), załączone do niniejszego OPZ, umożliwiając spełnienie kryteriów podstawowych kwalifikacji oraz uzyskanie maksymalnie możliwej liczby punktów w kryteriach rankingujących. Zakłada się, że dzięki zmianie sposobu zagospodarowania terenu bazy Spółki, osiągnięte zostaną co najmniej następujące cele, wyrażone poniższymi wskaźnikami:

- wykorzystanie co najmniej 50% objętości retencjonowanych/zatrzymanych wód opadowych z terenu zlewni objętej projektem,
- zatrzymanie odpływu i retencjonowanie wód opadowych z min. 60% powierzchni objętej projektem,
- Przyrost powierzchni projektowanej zieleni w całkowitej powierzchni obszaru projektu min. 15%,
- zagospodarowanie wód opadowych z rozwojem i utrzymaniem zieleni, w tym zwiększeniem różnorodności biologicznej na terenach zielonych, poprzez systemy retencjonowania, ujmowania, rozprowadzania i podlewania zieleni, w tym poprzez systemy rozsączające z min. 70% powierzchni obszaru projektu,
- zagospodarowanie wód opadowych metodami naturalnymi lub bazującymi na naturalnych z min. 50% powierzchni objętej projektem,
- poprawa warunków socjalnych pracowników obsługi sieci wod-kan. poprzez wykonanie zaplecza socjalnego dla min. 15 osób, dostosowanie jadalni dla wszystkich pracowników eksploatacji w ilości maksymalnie 40 osób,
- zwiększenie produkcji energii z OZE o min. 80 kWp, z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych oraz siłowni wiatrowych,
- zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną obiektów Spółki o min. 30%, (obecnie zużycie energii na podstawie ostatnich lat wynosi około 2000 GJ)

Projekt zagospodarowania i przebudowy obiektów musi uwzględnić następujący zakres (oznaczenia zgodnie z załączonym planem sytuacyjno-wysokościowym terenu):

- zaprojektowanie instalacji energetycznych w zakresie odnawialny źródeł energii (OZE), w szczególności turbiny wiatrowej o min. mocy 8kW i włączenie jej do istniejącej sieci energetycznej w bud. A1, poprzez wykonanie linii kablowej do złącza kablowego, zlokalizowanego na ścianie budynku przy wejściu głównym.

- zaprojektowanie instalacji fotowoltaicznych na dachu budynku A1, które spełnią najlepszą efektywność, średnia roczna produkcja min. 200kWh/m² o mocy min. 80kWp. Konstrukcja pod panele PV posadowiona na dachu i umocowana za pomocą balastów, minimalny kąt nachylenia paneli 10 stopni.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- Włączenie instalacji energetycznej PV do istniejącej sieci wykonać za pomocą linii kablowej do najbliższego złącza kablowego budynku, poprzez dołożenie odpowiedniego zabezpieczenia. Przy ewentualnym braku miejsca w złączu zaprojektować osobne złącze w pobliżu istniejącego.

- Zaprojektowanie paneli PV na Car Portach na istniejących parkingach min. 4 miejsca postojowe, w miejscach pozwalających uzyskać najlepszą efektywność oraz dających efekt wizualny promujący produkcję energii z OZE. Włączenie instalacji energetycznej PV wykonać do istniejącej sieci za pomocą linii kablowej do złącza kablowego na parkingu. W pobliżu Car Portów zaprojektować stację ładowania dla samochodów osobowych o mocy 22kW. Zasilić ze złącza kablowego na parkingu. Przy projektowaniu sprawdzić czy dane złącze kablowe pozwoli na przyłączenie o takiej mocy..

Nie zakłada się zaprojektowania magazynów energii dla instalacji PV i turbiny.

- Istniejące budynki są chronione instalacją odgromową, niemniej należy zaprojektować wykonanie nowych instalacji odgromowych i uziomów na budynkach: A1, A2, A3, A7, A5, A6, A11. Uziomy projektować jako otokowe uzupełniane uziomami pionowymi.

- zaprojektowanie kanalizacji telekomunikacyjnej, okablowania szkieletowego LAN do budynków nr A5 i A6, pozostałe budynki są skomunikowane. W obiektach przebudowywanych/rozbudowywanych należy zaprojektować instalacje światłowodowe z budynków sąsiednich, na potrzeby m.in. instalacji monitoringu.

- zaprojektowanie instalacji solarnej dla podgrzewania wody na potrzeby c.w.u. zlokalizowanych w budynku A2 dla podgrzewaczy o pojemności 3 x 500 dm³, dla pokrycia zapotrzebowania zaplecza socjalnego. Panele solarne należy zamontować na dachu budynku A2. W budynku dostępne są źródła zasilania energetycznego urządzeń.

- W pomieszczeniach obiektów przebudowywanych/rozbudowywanych należy zaprojektować instalacje p.poż. i sygnalizacji włamaniowej, zgodnie ze standardami funkcjonującymi w obiektach. Informacje o istniejącej instalacji załączono do OPZ.

- zaprojektowanie zagospodarowania wód opadowych wraz z wymaganymi instalacjami i urządzeniami, poprzez zastosowanie naturalnych metod ich zatrzymania i wykorzystania w miejscu powstawania,

- zaprojektowanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w celu oddzielenia strumienia wód opadowych czystych oraz brudnych,

- zaprojektowanie zagospodarowania przestrzennego z wydzieleniem ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych zgodnie z Koncepcją, zagospodarowanie terenu przy budynku mieszkalnym „A8”, poprzez trwałe oddzielenie go od terenu Spółki z wykonaniem ogrodzenia i rozbiórką istn. drewnitni,

- zaprojektowanie dachu zielonego, na dachu budynku A10 (portiernia) w sposób dający dodatkowe widoczne efekty wizualne, poprzez połączenie dachu z terenem,

- przebudowę nawierzchni utwardzonych i ciągów komunikacyjnych w celu maksymalnego możliwego przywrócenia powierzchni biologicznie czynnych,

- przebudowę nawierzchni utwardzonych dla potrzeb dostosowania ich do wymaganych parametrów dla projektowanego przeznaczenia,

Projektując nowe nawierzchnie należy uwzględnić wykorzystanie i pozostawienie istniejących nawierzchni, które odpowiadają stawianym wymaganiom i spełniają kryteria odpowiedniej jakości ze względu na krótki okres ich użytkowania (nowe parkingi, chodniki wykonane z polbruk, ogrodzenie, itp.)

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- rozbiórkę budynku hali transportu „A4” wraz z zaadaptowaniem powstałego terenu na powierzchnie biologicznie czynne,
- przebudowę klatki schodowej w budynku „A1” polegającej na dostosowaniu jej architektury do pozostałych obiektów, z możliwością wykonania zielonych ścian etc.
- rozbiórkę starej przepompowni ścieków „A9” wraz z jej adaptacją na zbiornik retencyjny wód deszczowych, przeznaczonych do ponownego wykorzystania w tankowaniu wozów do czyszczenia kanalizacji, w miejscu części nadziemnej starej przepompowni, miejsca parkingowe o powierzchniach przepuszczalnych,
- przebudowa pomieszczeń warsztatu mechanicznego „A3” wraz z dobudową łącznika do budynku „A1”, przeznaczone na powiększenie zaplecza socjalnego pracowników obsługi sieci i warsztatu mechanicznego, w szczególności szatnie czystą i brudną dla 10 pracowników, jadalnia z zapleczem kuchennym.

W przebudowywanym budynku należy zaprojektować wykonanie pomieszczeń i niezbędnych instalacji, w szczególności:

- Pomieszczenia szatni czystej i brudnej,
 - Łącznik pomiędzy szatniami zlokalizowanymi na parterze budynku „A1” z pomieszczeniami budynku warsztatowo-magazynowego „A3”,
 - Sanitariaty i natryski, przy czym zakłada się, że szatnie przeznaczone będą dla męskiej części personelu Spółki,
 - dostosowanie przegród zewnętrznych do wymaganych parametrów izolacyjności termicznej,
 - przebudowę funkcji warsztatowej i magazynowej,
 - instalacje wod-kan, c.o., wentylacji,
 - centralnego ogrzewania wraz z regulacją i opomiarowaniem,
 - elektryczne, oświetlenia, gniazd wtykowych w tym na 400V, p.poż. i alarmowe,
- modernizacja garaży samochodów osobowych „A6”, w tym dostosowanie przegród zewnętrznych do wymaganych parametrów izolacyjności termicznej, sterowanie i opomiarowanie ogrzewania.
 - punkt tankowania pojazdów ciśnieniowych w wodę, wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową, przy założeniu, że najpierw korzystamy z wody zgromadzonej w zbiorniku retencyjnym wód opadowych, a w przypadku braku z wody sieciowej,
 - przebudowa budynku garaży samochodów specjalistycznych „A5”, na magazyn materiałów eksploatacyjnych. Należy zaprojektować i dostosować pomieszczenia do magazynowania na regałach wielopoziomowych materiałów takich jak:

- armatura wodociągowa i kanalizacyjna,
- kształtki i rury do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- itp.

Przed docelowym magazynem należy zaprojektować plac przeładunkowy, umożliwiający rozładunek i załadunek zestawu pojazdu o długości do 20 metrów i nacisku osi pojedynczej min. 8 ton, oczekiwane 12 ton. Należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsca i odpowiednie podłoże.

W budynku należy zaprojektować przebudowę wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji, w szczególności:

- pomieszczenia magazynowania materiałów,
- Posadzki umożliwiające poruszanie się wózków widłowych,
- dostosowanie przegród zewnętrznych do wymaganych parametrów izolacyjności termicznej,
- instalacje wod-kan, wentylacji,
- centralnego ogrzewania wraz z regulacją i opomiarowaniem,

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- elektryczne, oświetlenia, gniazd wtykowych w tym na 380V, p.poż. i alarmowe,
- Punkt mycia i czyszczenia samochodów osobowych wyposażony w myjkę ręczną, odkurzacz przemysłowy, oświetlenie, separator substancji ropopochodnych. Lokalizacja na ile to możliwe w miejscu zacienionym, dopuszczalne lekkie zadaszanie.
- Miejsce gromadzenia odpadów z pojemnikami na śmieci dla obiektów Spółki oraz miejsce gromadzenia odpadów dla budynku mieszkalnego „A8”. Miejsce powinno umożliwiać przechowywanie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów dla następującej liczby i rodzaju pojemników:
 - 5 x 1100 zmieszane
 - 1 x 1100 plastik
 - 1 x 1100 papier
 - 1 x 120 bio
 - 1 x 200 szkło
 - 5 x 1100 na kartony

Powyższy opis należy traktować jako ogólne wskazanie planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu siedziby Spółki i poszczególnych budynków. Zakres ten nie jest katalogiem zamkniętym, należy uwzględnić, że na etapie projektowania mogą okazać się konieczne do wykonania prace projektowe instalacji i obiektów wynikające z potrzeby osiągnięcia celów opisanych w Koncepcji. Opracowania te nie mogą być podstawą do występowania o zmiany zakresu i wynagrodzenia dla Wykonawcy.

Istniejące uwarunkowania infrastruktury technicznej w obiektach.

Sposób zasilania zakładu – Zakład zasilany jest z jednej linii SN zakończonej transformatorem 15/0,4 w pomieszczeniu energetycznym znajdującym się w budynku A3 (na końcu za magazynem),

Moc energetyczna przyłączeniowa zakładu - Transformator ma moc 1 MW, obecnie pobieramy max. 0,5 MW. Nie przewiduje się wystąpienia konieczności jego przebudowy.

Obecnie instalacje w obiektach są wykonane częściowo w układzie TN-S.

Na terenie występują sieci operatorów SN, telekomunikacyjne, ciepłociąg, przy czym zakres ich ewentualnej przebudowy należy ustalić w związku ze zmianą zagospodarowania.

Nowe instalacje mają zostać zaprojektowane wyłącznie w pomieszczeniach/obektach przebudowywanych, należy zaprojektować w nich wszystkie nowe wskazane w OPZ instalacje, niezbędne z punktu widzenia funkcji pomieszczeń.

Istniejące systemy SSP (Polon) i sygnalizacji włamania (Satel) należy rozbudować i dostosować w związku z rozbudową/przebudową pomieszczeń i obiektów.

Zamawiający nie dysponuje pełną dokumentacją obiektów, w celu doszczegółowienia istniejących funkcji pomieszczeń oraz informacji o istotnych z punktu widzenia realizacji prac projektowych instalacji, do OPZ załączono instrukcje p.poż budynków siedziby Spółki, sygnalizacji pożaru i antywłamaniowej.

Dokumentacja projektowa winna uwzględniać zaprojektowanie wszystkich wymaganych prac, włącznie z wykończeniem i wyposażeniem niezbędnym dla oddania elementów zagospodarowania oraz przebudowywanych obiektów do użytkowania, zgodnie z ich przeznaczeniem. Szczegółowe oczekiwania funkcjonalne dla planowanych obiektów przedstawiono w pkt. 5.2. niniejszego OPZ.

Projektowane prace dotyczyć będą terenu i obiektów należących do Spółki, na terenie własnej działki, w miejscu wskazanym na załączonej do OPZ mapie sył-wys. Doprowadzenie wszystkich niezbędnych mediów do przebudowywanych obiektów należy zaprojektować w

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

oparciu o istniejącą na terenie bazy Spółki infrastrukturę techniczną, stanowiącą własność inwestora.

Zamawiający nie dysponuje pełną dokumentacją budowlaną istniejących budynków przewidywanych do przebudowy. Wszelka posiadana przez Zamawiającego dokumentacja zostanie udostępniona Wykonawcy do wykorzystania w procesie projektowania.

Zakres prac projektowych obejmuje:

- Wariantową koncepcję techniczno-lokalizacyjną,
- Inwentaryzację budowlaną obiektów przewidzianych do przebudowy, w zakresie niezbędnym do opracowania Projektu Budowlanego,
- Projekt Budowlany dla wybranego przez Zamawiającego Wariantu koncepcji [PB],
- Projekty Wykonawcze [PW],
- Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- Szacowanie kosztów inwestycji oraz Przedmiary Robót [PR],
- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, warunków, decyzji, w tym o ile będzie to konieczne decyzji środowiskowej, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków technicznych gestorów mediów,
- Uzyskanie przez wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę robót, umożliwiających realizację przez Zamawiającego opisanego w tytule zadania inwestycyjnego.
- Pełnienie nadzoru autorskiego od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot zamówienia, do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z przepisami prawa i być wystarczająca do uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę a także powinna w sposób szczegółowy opisywać zadanie inwestycyjne i być wystarczająca do przeprowadzenia przetargu na roboty budowlano-instalacyjne i udzielenia zamówienia na te roboty w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy Pzp.

Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania zaproponowane w dokumentacji projektowej.

2. Zakres i zawartość przedmiotu zamówienia

Na podstawie niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia (**zwanego dalej OPZ**), wymaganiami i uzgodnieniami z producentami i dostawcami energii elektrycznej, cieplnej, wizji terenowej oraz innych istotnych z punktu widzenia realizacji zadania badań przeprowadzonych we własnym zakresie, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poniższych opracowań i poniesienia z tego tytułu niezbędnych kosztów:

I. Koncepcja techniczno-lokalizacyjna.

Zamawiający oczekuje na etapie prac przedprojektowych wykonania przez Wykonawcę koncepcji technicznej oraz lokalizacyjnej, na podstawie której po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego, zostanie opracowany pozostały zakres dokumentacji.

Wykonawca ze względu na dążenie do realizacji zamówienia zgodnie z wytycznymi i zasadami podanymi w niniejszym OPZ przygotowuje koncepcję rozwiązań projektowych (w tym wariantów) z przedstawieniem wszystkich wad i zalet rozwiązań, których to znajomość można osiągnąć przy pomocy analizy informacji, które mogą być dostępne Wykonawcy.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

Za informacje, które mogą być dostępne Wykonawcy uważa się informacje, które może on uzyskać z dowolnego źródła kierując się zasadą należytej staranności.

Zamawiający dopuszcza opracowanie koncepcji na dostępnych mu mapach sat.-wys., które przekaże Wykonawcy po podpisaniu umowy.

Przy wykonywaniu analiz przedprojektowych i szkiców koncepcji projektowych Wykonawca będzie zdecydowanie dążył do uzyskania przez Zamawiającego najlepszych efektów związanych z eksploatacją obiektów.

Wykonawca przedstawi warianty rozwiązań projektowych, analizując następujące aspekty:

- Poprawy komunikacji na terenie siedziby Spółki,
- Wydzielenie stref ogólnodostępnych i dostępnych wyłącznie dla personelu,
- efektywności energetycznej i ekonomicznej,
- trwałości przyjętych rozwiązań,

Wszystkie rozwiązania projektowe przedstawione przez Wykonawcę muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawnymi.

Wykonawca kierując się zasadą należytej staranności przygotuje zestawienia cen i danych rynkowych dla oszacowania potrzebnych wartości. Zestawienie powinno zawierać również dostępne materiały lub usługi o najniższych cenach z podaniem ich wiodących parametrów. Staranność dotycząca formy opracowań dla potrzeb dokonania analiz projektowych i szkiców koncepcji projektowych musi być wystarczająca dla celów, jakim te opracowania służą.

W koncepcji należy przedstawić:

- proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń, z założeniem oddzielenia części socjalnej od części biurowej,
- powierzchnię i kubaturę planowanej zabudowy,
- układ komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej,
- planowany sposób zagospodarowania wód opadowych,
- wydzielenie nowych miejsc parkingowych przy w miejscu starej przepompowni ścieków,
- sposób połączenia komunikacyjnego budynków w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego ze wskazaniem ewentualnych miejsc do przebudowy i ich zakresem,
- organizację stref parkowania i wjazdu na teren siedziby Spółki dla pracowników oraz klientów zewnętrznych z wykorzystaniem istniejących miejsc do parkowania, wskazaniem miejsc kontroli wjazdu.
- sposób przyłączenia do mediów na terenie działki,
- proponowaną lokalizację w terenie z określeniem sposobu komunikacji,
- szacunkowe koszty obiektów z podziałem na główne elementy obejmujące:
 - koszty wykonania zagospodarowania oraz przebudowy poszczególnych obiektów,
 - koszty instalacji wewnętrznych tj. elektrycznych, telekomunikacyjnych, grzewczych, wentylacyjnych, alarmowych, wod-kan, itd.
 - koszty wykonania zagospodarowania terenu, niezbędnych utwardzeń, itd.,
 - koszty wykonania przyłączy do istniejących sieci wewnętrznych.

Na etapie opracowania Koncepcji Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym proponowane rozwiązania funkcjonalne w korespondencji elektronicznej. Koncepcja dla całego przedmiotu zamówienia, będzie stanowiła po pozytywnej ocenie Zamawiającego, podstawę do sporządzenia projektu budowlanego.

II. Projekt budowlany, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. z 2012, poz. 462 wraz z późn. zm. wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

W ramach zakresu obowiązków Wykonawcy jest także uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych prawem decyzji poprzedzających wydanie pozwolenia na budowę.

- a) Zaakceptowana przez Zamawiającego Koncepcja dla całego przedmiotu zamówienia, będzie stanowiła podstawę do sporządzenia projektu budowlanego.
- i. Opracowanie wielobranżowego Projektu Budowlanego obejmującego następujące branże (o ile będą wymagane i niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia): architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalacyjną w zakresie sieci i instalacji grzewczych, światłowodowych i elektroenergetycznych z uwzględnieniem miejsc kolizji itd., drogowej i zagospodarowania terenu; organizacji placu budowy i robót wraz z odwodnieniem wykopów, obejmującego w szczególności:
 - Opis techniczny:
 - Podstawę opracowania
 - Ogólne parametry eksploatacyjne
 - Opis wykonania wykopu i sposób prowadzenia robót (w tym w szczególności zasypki i zagęszczenia wykopów),
 - Opis montażu urządzeń, rurociągów i armatury,
 - Obliczenia technologiczne i elektroenergetyczne,
 - Określenie klasy projektowej przyjętej zgodnie z normą PN-EN 13941 (A, B, C).
 - Uzgodnienia i warunki przyłączeniowe :
 - Warunki przyłączeniowe – obiekty należy przyłączyć do sieci znajdujących się na terenie obiektu będącego własnością Zamawiającego,
 - Wypis z ewidencji gruntów i budynków,
 - Uzgodnienia z gestorami innego uzbrojenia (ZUDP),
 - Uzgodnienie Konserwatora Zabytków (jeżeli jest wymagane),
 - Rysunki:
 - Plan sytuacyjny sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych z wrysowanym przebiegiem projektowanych obiektów, sieci lub przyłączy w skali 1:500.
 - Rysunki i schematy połączeń sieci na terenie obiektów,
 - Rzut pomieszczeń, przez które prowadzi trasa projektowanych sieci i instalacji.
 - Profil podłużny z wszystkimi kolizjami i rodzajem nawierzchni.
 - Przekroje wykopów.
 - Szczegółowe rozwiązanie wejścia do budynku.
 - Schemat instalacji alarmowej z elementami systemu alarmowego wraz ze szczegółowym połączeniem przy odgałęzieniach.
 - ii. Pozyskanie map do celów projektowych dla zakresu inwestycji objętej projektem,
 - iii. Niezbędne uzgodnienia projektu budowlanego oraz uzyskanie opinii, ekspertyz, koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę, których konieczność wyłoni się w trakcie prac projektowych, w tym również w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz pod względem ochrony ppoż. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem uzgodnień poniesie Wykonawca. Jeżeli w toku realizacji zamówienia przepisy prawa obowiązującego w Polsce wprowadzą obowiązek uzyskania lub zmiany zatwierdzeń, uzgodnień i pozwoleń, to Wykonawca winien je uzyskać.
 - iv. Uzyskanie decyzji środowiskowej w przypadku, gdy jej uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
 - v. Uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdy jej uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów,

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- vi. Uzyskanie wypisów z obowiązujących MPZP, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, o ile będzie to konieczne do uzyskania wymaganych prawem decyzji.
 - vii. Dokonanie wszelkich uzgodnień z instytucjami i właścicielami działek, w tym z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji,
 - viii. Opracowanie inwentaryzacji zieleni i nasadzeń, o ile będzie to konieczne do uzyskania wymaganych prawem decyzji, w szczególności w sytuacji kolizji projektowanych obiektów z drzewami.
 - ix. Opracowania operatów wodno-prawnych oraz uzyskanie stosownych decyzji, gdy ich uzyskanie będzie wymagane na podstawie odrębnych przepisów,
 - x. Uzyskanie warunków w zależności od dostawcy mediów.
 - xi. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, którą należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003.120.1126).
- b) **Uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie pełnomocnictwa udzielonego wybranemu Wykonawcy prac projektowych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie monitorował proces związany z postępowaniem dotyczącym wydania pozwolenia i dostarczeniem Zamawiającemu pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzonym egzemplarzem dokumentacji budowlanej. Wykonawca prześle Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową prawomocne pozwolenie na budowę dla przedmiotu zamówienia.**
- c) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew, o ile jej uzyskanie będzie konieczne dla wykonania planowanych robót.
- d) Projekt budowlany opracowany musi być przez personel inżynierski o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Osoby projektujące muszą posiadać uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz muszą być członkami właściwych izb samorządu zawodowego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126), lub spełniają warunki Art. 12. a lub 12 b ww. ustawy. Projekt budowlany musi być opracowany w języku polskim.

III. Projekty wykonawcze zgodne 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 2013 r. poz. 1129

Projekty wykonawcze należy opracować w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych, sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, i przygotowania oferty przez Wykonawcę. Dokumentacja wykonawcza powinna zawierać w szczególności:

- a. inwentaryzację budowlaną,
 - b. inwentaryzację instalacyjną w zakresie instalacji elektrycznych, sanitarnych i innych które będą rozbudowywane, modernizowane lub przekładane w ramach realizacji zadania.
 - c. projekt wykonawczy zagospodarowania terenu, dróg, chodników i dojazdów,
 - d. projekt wykonawczy architektoniczny i konstrukcyjno-budowlany, dla wszystkich obiektów i sieci, ze szczegółami wykonanych przepustów kablowych w konstrukcjach budynków i kanałów kablowych.
 - e. projekt wykonawczy instalacji elektrycznych,
 - f. projekt wykonawczy sieci i instalacji ciepłej,
 - g. projekt wykonawczy instalacji sanitarnych i podłączeń do istniejących sieci,
- W Projektach Wykonawczych należy określić szczegółowo wszystkie niezbędne parametry techniczne zaprojektowanych urządzeń i materiałów bazując na konkretnych

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

produktach lecz bez podawania nazw własnych tych urządzeń i materiałów (producenta, nr katalogowy itp.),

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia rozwiązań materiałowych, technicznych i wyposażenia z Zamawiającym. W tym zakresie Wykonawca złoży do Zamawiającego propozycje rozwiązań materiałowych i przewidywanych urządzeń, wraz z ich porównaniem techniczno-ekonomicznym i własną rekomendacją. W związku z powyższym Wykonawca opracuje oddzielne zestawienie wszystkich zastosowanych urządzeń, istotnych materiałów z podaniem nazw producentów, numerów katalogowych przyjętych do zestawienia w Projektach Wykonawczych wraz z potwierdzeniem, że przyjęte urządzenia, których parametry techniczne równoważne należy opisać również w STWiOR, nie wskazują na zastosowanie urządzeń jedynie jednego producenta. Należy również wskazać innych producentów zaprojektowanych urządzeń spełniających określone w PW i STWiOR wymagania.

Projekty wykonawcze powinny uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego w zakresie doboru materiałów, wymaganych wymiarów i wymagań konstrukcyjno-jakościowych, a także obejmować co najmniej:

- obliczenia, założenia obliczeniowe, dobór parametrów, urządzeń itp.
- dobór urządzeń, szczegółową charakterystykę urządzeń,
- system zabezpieczeń,
- szczegółową organizację pracy obiektu OS na czas realizacji robót,
- wytyczne realizacji inwestycji,
- szczegółowe rysunki montażowe,
- szczegółowe rysunki połączeń urządzeń z instalacjami,
- szczegółowe rysunki istniejących instalacji w zakresie ich modernizacji lub przebudowy związanej z realizowaniem zadania.

Zamawiający wymaga, aby w rozwiązaniach projektowych zastosować materiały budowlane spełniające wymogi Ustawy z dnia 10.IV 2004r. o wyrobach budowlanych.

IV. Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz następującymi przepisami:

- Rozporządzeniem 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 z późn. zm.).

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

- wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).

Specyfikacje należy opracować dla każdego rodzaju robót objętego dokumentacją projektową.

V. Szacowanie kosztów inwestycji zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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.2004.130.1389 wraz z póź. zm.

Wykonawca opracuje i przekaże szacowanie kosztów inwestycji na potrzeby określenia trybu udzielenia zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

r. poz. 709 z późn. zm.) z podaniem nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień zgodnym z art. 30, ust.7 i art. 31 ust 4 Prawa zamówień publicznych.

Wykonawca opracuje i przekaże przedmiary robót, które będą stanowiły integralną część dokumentacji projektowej i powinny spełniać wymagania jak niżej:

- a) Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
- b) Przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób, aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową,
- c) Przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających z projektu. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału, jaki jest przyjęty w STWiORB,
- d) Przedmiary będą stanowiły podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę robót budowlanych oferty w zamówieniu publicznym na realizację zadania, dlatego Zamawiający wymaga aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z §10 Rozporządzenia oraz dodatkowo uzupełnione o kolumny cena jednostkowa i wartość,
- e) Przedmiary robót będą w przyszłości stanowiły opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane i nie mogą być opracowane w sprzeczności z art. 29, 30 i 31 z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z. 2013 r. poz. 709 z późn. zm.)
- f) Szczegółowa metoda sporządzenia przedmiaru zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą.

Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia do jednorazowej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego. Aktualizacja dokonana zostanie na pisemne zgłoszenie Zamawiającego w przypadku gdy Zamawiający będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty po upływie 6 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub wystąpienia okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia szacowania wartości zamówienia. Kosztorys ten niezbędny będzie do przeprowadzenia procedury przetargowej wyłaniającej Wykonawcę robót budowlanych.

VI. Sprawowanie nadzoru autorskiego.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie opisanym w art. 20 ust. 1 Prawa budowlanego, do czasu zakończenia inwestycji i oddania jej do użytkowania, a w szczególności:

- a) Kontroli zgodności realizacji Inwestycji z Projektem w toku wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę robót,

Uzgodniania i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie, a zgłoszonych przez zamawiającego lub Wykonawcę w toku wykonywania robót budowlanych, w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym,

- b) Opracowania ewentualnych projektów zamiennych, w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym w trakcie wykonywania robót,
- c) Udziału w naradach technicznych w trakcie realizacji robót, rozruchu technologicznego, odbiorów, organizowanych przez zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych, na budowie lub w innym wskazanym miejscu, po wezwaniu przez zamawiającego,
- d) Udzielania stosownych wyjaśnień Wykonawcy robót budowlanych odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji Inwestycji po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni licząc od daty wezwania lub innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym,

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- e) Udziału, po pisemnym powiadomieniu przez zamawiającego, w rozruchu i odbiorze Inwestycji od Wykonawcy robót budowlanych,

Nadzór autorski będzie pełniony w formie wizyt projektanta na wezwanie Zamawiającego. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty wynikające z określonych powyżej obowiązków wynikających z pełnienia nadzoru autorskiego i wprowadzania ewentualnych zmian do opracowanej dokumentacji, w tym również zmian obejmujących decyzję o pozwoleniu na budowę.

W celu zabezpieczenia skutecznego sprawowania usługi nadzoru autorskiego projektant winien być dyspozycyjny na każde żądanie zamawiającego.

Nadzór autorski będzie pełniony i wynagrodzenie za ten nadzór będzie Wykonawcy należne pod warunkiem realizacji przez Zamawiającego inwestycji objętej przedmiotem zamówienia w oparciu o Dokumentację projektową Wykonawcy, na podstawie zawartej przez zamawiającego umowy o roboty budowlane.

Nadzór autorski będzie sprawowany przez czas realizacji inwestycji od dnia przekazania Wykonawcy dokumentacji, będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, aż do jej zakończenia i oddania obiektu do użytkowania.

Czas realizacji inwestycji, o której wyżej mowa przewiduje się do 2028 r.

Realizacja robót budowlanych przewidywana jest w okresie lat 2027-2028 przy czym zastrzega się, że powyższy okres może ulec zmianie i z tego tytułu nie będzie przysługiwało wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.

3. Wymagania do dokumentacji projektowej

Do projektów Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji projektowej oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami i kompletna - z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonane projekty i dokumentacja powinny spełniać wymagania polskich przepisów i norm, w tym w szczególności:

W zakresie wymagań ogólnych:

- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2003.121.1138)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003 r. Nr 121 poz. 1137 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137 poz. 984 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie wymagań jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2007 r. Nr 61 poz. 417 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.)

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2004 r. Nr 249 poz. 2497 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198 poz. 2041 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.)
- Ustawy z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 454 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133)
- Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2013 r., poz. 383)
- Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 352).
- Zarządzenie nr 54 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 14 sierpnia 1963r. Tymczasowe wytyczne projektowania sieci przewodów podziemnych i nadziemnych w ulicach i placach miejskich Dz. Bud. nr 20, 1963r.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455)
- Ustawy o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 169, poz. 1386 z późn. zm.)
- PN-ISO 6707-1 Budownictwo. Terminologia. Terminy ogólne.
- PN-62/B-01031 Plany zagospodarowania terenu (plany realizacyjne). Oznaczenia graficzne.

W zakresie branży energetycznej:

- PN-IEC 60364 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Komplet.
- PN-88/E-04300 Badania techniczne przy odbiorach.
- PNP-76/E-90301 Kable elektroenergetyczne o izolacji z tworzyw te powłocę poliwinylowej.
- PN-91/M-42029 Urządzenia elektryczne. Ogólne wymagania i badania.

PN-84/3067-01.00 Sprzęt elektroinstalacyjny. Rury i złączki elektroinstalacyjne z tworzyw sztucznych.

- PN-74/C-89200 Rury z nieplastifikowanego polichlorku winylu. Wymiary. (Zmiana Biul. PKNMi J nr 4/80. póź. 19).
- PN-88/E-01100 Oznaczenia wielkości i jednostek miar używanych w elektryce. Postanowienia ogólne.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- PN-92/E-01200/11 Symbole graficzne stosowane w schematach. Schematy i plany instalacji elektrycznych, budowlane i topograficzne.
- PN-88/E-02000 Napięcia znamionowe.
- PN-90/E-05023 Oznaczenia identyfikacyjne przewodów barwami lub cyframi.
- PN-90/E-05025 Obliczanie skutków prądów zwarciovych
- PN-90/E-05029 Kod do oznaczania barw.
- PN-92/E-05031 Klasyfikacja urządzeń elektrycznych i elektronicznych z punktu widzenia ochrony przed porażeniem elektrycznym.
- PN-86/E-06291 Zaciski gwintowe do łączenia przewodów o przekroju do 120 mm² w wyrobach elektroinstalacyjnych.
- PN-92/E-08106 Stopnie ochrony zapewnione przez obudowy (kod IP).
- PN-87/E-90050 Przewody elektroenergetyczne ogólnego przeznaczenia do układania na stałe. Ogólne wymagania i badania.

Plany sytuacyjne Wykonawca wykona na zaktualizowanych wtórnikach mapowych (do celów projektowych). **Mapy te uzyska Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, dla zakresu wymaganego do opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca pozyska mapy do celów projektowych również w wersji wektorowej (plik .dwg).** Wykonawca dokona inwentaryzacji geodezyjnej istniejącego uzbrojenia w miejscach połączenia z projektowanymi obiektami.

Każda część dokumentacji, a więc każdy rysunek, każdy opis, specyfikacja i obliczenia oraz ich kolejne strony, a także zbiór elektroniczny będzie jednoznacznie identyfikowalny za pomocą niepowtarzalnego oznaczenia i datą jej sporządzenia.

Wszystkie plany sytuacyjne zostaną wykonane w technice barwnej.

Wymaga się, aby na każdym rysunku planu sytuacyjnego zamieścić granice działek geodezyjnych, przez które przebiegać będzie projektowana inwestycja z naniesieniem na planie ich numerów, a w tabelce rysunkowej były wymienione numery tych działek. Dla działek tych należy uzyskać i zamieścić w dokumentacji wykonawczej aktualne wypisy z rejestru gruntów

Dokumentację projektową i kosztorysową należy wykonać oraz dostarczyć jako:

- Wszystkie rysunki sporządzone jako wydruki (złożone do formatu A4) oraz w formie elektronicznej edytowalnej w formacie: dwg oraz .pdf
- Opis techniczny jako wydruk w formacie A4 oraz w formie elektronicznej edytowalnej, w formacie: .doc oraz .pdf
- Obliczenia i wykresy jako wydruki oraz w formie elektronicznej edytowalnej, w formacie: .xls oraz .pdf
- Wszystkie obliczenia i wykresy w maksymalnym formacie A3.
- Każda strona obliczeń i opisów musi być zaopatrzona w numerację bieżącą oraz nazwę i nr opracowania.
- STWiOR jako wydruki w formacie A4 oraz wersja elektroniczna edytowalna w formacie: .doc oraz .pdf
- Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót jako wydruki oraz wersja elektroniczna edytowalna: w standardzie plików rozpoznawalnych przez programy Norma, Rodos, Forte a także .pdf
- Wersję elektroniczną należy wykonać i dostarczyć na nośniku CD lub DVD.

Rysunki i obliczenia, które powinien sporządzić Wykonawca, będą wykonane i przekazane zgodnie z wymaganiami podanymi niżej:

- a) Rozmiary arkuszy powinny być zgodne z rozmiarami powszechnie stosowanymi chyba, że zostaną uzgodnione inne rozmiary.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- b) Rysunki wszystkich elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych i schematów powinny być czytelne i kompletne. Zastosowana skala zależy będzie od rodzaju rysunku i/lub przedstawianych szczegółów.
- Zaleca się stosowanie następujących skali:
 - Plany terenu, schematy – 1 : 500
 - Plany ogólne – 1:100; 1:50
 - Szczegóły montażowe – 1:20 do 1:5
 - Rzuty i przekroje kondygnacji – nie mniej niż 1 : 50,
 - Aksonometria instalacji – nie mniej niż 1: 50,
 - Rozwinięcie instalacji – nie mniej niż 1: 50,

Dokumentacja projektowa ma stanowić opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z czym nie może być opracowana w sprzeczności z art. 29, 30 i 31 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

Dokumentacja projektowa musi w sposób szczegółowy opisywać wymogi dotyczące użytych materiałów i montowanych urządzeń, a także musi zapobiegać zastosowaniu materiałów i urządzeń niskiej jakości, bez naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Opis urządzeń i materiałów nie może ograniczać konkurencji, a w szczególności nie może jednoznacznie wskazywać na zastosowanie materiałów i urządzeń jednego producenta/dostawcy.

Wykonawca zaprojektuje obiekty, urządzenia i instalacje w standardach technicznych, wykończenia i wyposażenia nowych obiektów, uwzględniając standardy nie gorsze niż stosowane w istniejących obiektach Spółki.

3.1. Ocena dokumentacji projektowej

1. Każdy projekt i dokumentacja (w tym rysunki, opisy, obliczenia, wykazy i dane komputerowe) będą podlegały ocenie przez Zamawiającego. Dopuszcza się uzgadnianie dokumentacji w formie wymiany plików w formatach edytowalnych oraz .pdf. Ocena dokumentów może nastąpić w formie wiadomości elektronicznej i być dokonana przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca nie przystąpi do końcowej edycji dokumentacji zanim nie zostanie ona oceniona pozytywnie przez Zamawiającego.
2. Zmiany lub uwagi Zamawiającego do Projektów mogą być zgłaszane w formie wiadomości elektronicznej i będą naniesione przez Wykonawcę, a poprawione rysunki lub obliczenia przedłożone ponownie do uzyskania pozytywnej oceny przez Zamawiającego. Wszystkie zmiany i modyfikacje wymagane przez Zamawiającego będą wykonywane bez jakiegokolwiek dodatkowej opłaty.
3. Zamawiający dokona ostatecznego uzgodnienia końcowej i kompletnej wersji złożonej przez Wykonawcę dokumentacji w formie papierowej w 1 egz. i elektronicznej na nośniku cyfrowym w 1 egz. w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania. Nie zgłoszenie uwag przez Zamawiającego w powyższym terminie uznaje się za dokonanie pozytywnej oceny.
4. Wymaga się przekazania dokumentacji zgodnie z poniższym wykazem:
 - po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego Wykonawca prześle po 1 egzemplarzu Konceptji w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
 - po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego Wykonawca przygotowuje 4 egzemplarze projektu budowlanego do złożenia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz prześle Zamawiającemu wersję elektroniczną projektu w 1 egz. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Wykonawca prześle decyzję wraz z 1 egzemplarzem opieczętowanego projektu stanowiącym załącznik do decyzji.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- po uzyskaniu pozytywnej oceny Zamawiającego projektów wykonawczych Wykonawca przekaże 1 egzemplarz Projektów Wykonawczych w wersji papierowej wraz z wersją elektroniczną w 1 egz.
 - po uzyskaniu pozytywnej oceny od Zamawiającego Wykonawca przekaże 1 egzemplarz STWiOR w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
 - po uzyskaniu pozytywnej oceny od Zamawiającego Wykonawca przekaże 1 egzemplarz kompletnych kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
5. Wszystkie opracowania Wykonawcy będą wykonane w języku polskim.
 6. Układ opracowań i sposób podania treści tych opracowań powinien zapewnić ich możliwie najlepszą czytelność i łatwość wyszukiwania potrzebnych treści.
 7. Jeżeli Zamawiający przedstawi taki wniosek to Wykonawca opatrzy opracowania wykonane w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia znakami i symbolami związanymi z dofinansowaniem niniejszego zamówienia lub Przedsięwzięcia przez Unię Europejską.
 8. Wersja elektroniczna musi być dodatkowo powieleniem (skan) wersji papierowej zapisana w formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej zgodnie z pozostałymi wymaganiami OPZ.
 9. Ocena pozytywna dokumentacji dokonana przez Zamawiającego nie zastępuje weryfikacji projektu przez osoby uprawnione (zgodnie z Prawem Budowlanym) i sam fakt jej uzyskania nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek stopniu od pełnej odpowiedzialności za zaprojektowane rozwiązania i materiały, ani w kontekście Prawa Budowlanego ani niniejszych PFU.
 10. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty opracowywane przez Wykonawcę były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do oceny. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o pozytywnym ocenieniu dokumentacji przez Zamawiającego, w przypadku stwierdzenia, że dokumentacja nie spełnia wymagań PFU.
 11. Wszelkie oceny dokonane przez Zamawiającego włącznie z brakiem sprzeciwu, nie zwalniają Wykonawcy z żadnej odpowiedzialności ponoszonej przez niego na mocy niniejszego PFU, włącznie z odpowiedzialnością za błędy, pominięcia, rozbieżności i niedopełnienia.
 12. Uzyskanie przez Wykonawcę powyższych pozytywnych ocen i przekazanie wymaganych ilości dokumentacji, będzie podstawą do wystąpienia przez Wykonawcę o dokonanie odbioru, a także podstawą do potwierdzenia terminu realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia.

4. Sposób realizacja przedmiotu zamówienia

Jeżeli znajdzie konieczność sporządzenia dodatkowych opracowań i ekspertyz, Wykonawca musi je przewidzieć i zrealizować w ramach ceny oferty. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do wykonania wszelkich innych czynności i poniesienia z tego tytułu wszelkich kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotowego zamówienia.

Wykonawca we własnym zakresie zweryfikuje przedstawione informacje w niniejszych OPZ i uzyska wszelkie niezbędne dane wymagane do opracowania przedmiotu zamówienia. Każdy z zainteresowanych Wykonawców winien zapoznać się w siedzibie zamawiającego z posiadaną przez zamawiającego dokumentacją istniejących obiektów, dokonać wizji terenowej oraz pozyskać wszelkie inne informacje niezbędne do pełnego zinventaryzowania przedmiotu zamówienia.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z odmową udzielenia lub opóźnienia wydania zamawiającemu pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie, z powodu nieprawidłowości wykonanego projektu skutkującymi nałożeniem przez organ obowiązków usunięcia nieprawidłowości w projekcie, w tym również szkody polegające na opóźnieniu w realizacji inwestycji.

Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zwłokę w dotrzymaniu terminu, gdy przyczyną zwłoki będzie niewypełnienie obowiązków ciążących na Inwestorze wynikających z obowiązujących przepisów Prawa budowlanego bądź z przyczyn leżących wyłącznie po stronie organu administracji budowlanej właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

O ile wystąpi taka konieczność, czego Zamawiający po przeprowadzeniu wstępnej analizy stanu prawnego gruntów dla planowanej inwestycji nie przewiduje, Zamawiający po powiadomieniu przez Wykonawcę o braku zgody właściciela nieruchomości, na której ma być zrealizowana inwestycja, przeprowadzi postępowanie przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w celu uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wymaganego dla uzyskania pozwolenia na budowę. Okoliczność ta może stanowić podstawę do ewentualnej zmiany terminu wykonania umowy, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności sprawy i ich wpływu na termin realizacji.

Zamawiający udzieli pomocy we wszystkich sprawach formalnych tam gdzie udział zamawiającego jest wymagany przez obowiązujące przepisy oraz udzieli niezbędnych upoważnień Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązuje się do postępowania zgodnego z uprawnieniami danymi Wykonawcy przez Zamawiającego do reprezentowania go przed instytucjami oraz osobami fizycznymi.

Wykonawca winien sprawdzić aktualność ustaw, rozporządzeń, norm i innych przepisów przytoczonych w niniejszym OPZ.

Zamawiający może wносить zmiany do dokumentacji na etapie projektowania i Wykonawca je akceptuje w zakresie polepszenia rozwiązań lub wytycznych funkcjonalnych.

Jeżeli Wykonawca zamierza wprowadzić zmiany do rozwiązań uzgodnionych w koncepcji technicznej, to musi uzyskać zgodę od zamawiającego, a zmiany nie mogą pogarszać rozwiązań projektowych i funkcjonalnych.

Wykonawca jest ponadto zobowiązany do:

- a) uzgodnienia rozwiązań materiałowych, technicznych i wyposażenia z Zamawiającym. W tym zakresie Wykonawca złoży do Zamawiającego na etapie uzgadniania koncepcji technicznej i Projektu Wykonawczego propozycje rozwiązań materiałowych (na co najmniej dwa rodzaje materiału) i przewidywanych urządzeń, wraz z ich porównaniem techniczno-ekonomicznym i własną rekomendacją.
- b) udzielania niezwłocznie zamawiającemu wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej w trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych,
- c) udzielenia rękojmi na przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu gwarancji za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.

Wybrany Wykonawca przedstawi w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, szczegółowy harmonogram prac projektowych, który będzie stanowił podstawę do oceny zaawansowania realizacji przedmiotu zamówienia. Harmonogram prac wymaga uzgodnienia z Zamawiającym, co dotyczy również jego aktualizacji.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

Zamawiający ma prawo w każdym czasie zażądać od Wykonawcy wykazania się zaawansowaniem prac związanych z realizacją zamówienia. Nie rzadziej niż raz w miesiącu organizowane będą w siedzibie zamawiającego, spotkania, na których przedstawiciele Wykonawcy zaprezentują rezultaty wykonanych prac. Terminy spotkań będą ustalane w stosownej korespondencji.

Zamawiający w przypadku stwierdzenia niewłaściwego sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia wskazującego na możliwość nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, zastrzega sobie prawo, do odstąpienia/rozwiązania umowy z winy Wykonawcy. Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z powyższych warunków, jeżeli Wykonawca pomimo wezwania do naprawy uchybień, nie podejmie skutecznych działań naprawczych, umożliwiających zrealizowanie przedmiotu Zamówienia zgodnie z warunkami umowy.

Korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją przedmiotu zamówienia, powinna być kierowana na adres zamawiającego wskazany w nagłówku WZ. Dopuszcza się możliwość prowadzenia korespondencji oraz przekazywania pism i dokumentów za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w szczególności drogą elektroniczną oraz przy użyciu faxu.

5. Uwarunkowania planowanej inwestycji

Inwestycja będzie realizowana na terenie siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk”. Obszar będący przedmiotem projektu zlokalizowany jest w Słupsku w centralnej części miasta przy ul. E. Orzeszkowej 1 i obejmuje administrację, oraz wydziały pomocnicze (warsztat mechaniczny, elektryczny, samochodowy, transport). Cały teren od strony wschodniej graniczy z rzeką Słupią.

5.1. Opis stanu istniejącego zaplecza socjalnego i biurowego na terenie siedziby Spółki.

Siedziba Spółki obecnie pełni szeroki zakres funkcji, w szczególności obsługę klientów, administracyjno-biurową, zaplecze techniczne transportu, sprzętu specjalistycznego obsługi sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zaplecze socjalne obsługi sieci.

Na terenie siedziby Spółki znajdują się 3 budynki administracyjno-biurowe, portiernia, budynek warsztatowo-magazynowy, hala transportu, stara przepompownia, nowa przepompownia, 2 budynki garażowe i jeden budynek mieszkalny – prywatny. Obiekty pokazano na załączonym do OPZ planie sytuacyjno-wysokościowym.

Teren w większości pokrywają powierzchnie uszczelnione, a obszary zieleni stanowią małą część całkowitego zagospodarowania terenu. Parkingi i główne szlaki komunikacyjne wykonane są z nieprzepuszczalnych materiałów, co wymusza konieczność zbierania wód opadowych i roztopowych w zamknięte systemy kanalizacyjne. Obszary zielone w znacznej większości są obsiane darnią, występują żywopłoty oraz drzewa liściaste i iglaste. Znaczna większość wód opadowych kierowana jest do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej i sanitarnej.

Na terenie zakładu występuje szereg sieci uzbrojenia podziemnego, na które składają się:

- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- sieci kanalizacji deszczowej,
- komory i zbiorniki podziemne,
- sieci teletechniczne,
- sieci energetyczne,
- sieci ciepłownicze,
- sieci gazowe.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o istniejących obiektach.

Budynek administracyjno – techniczny D („A2”):

Kubatura budynku: 4391,55m³, powierzchnia zabudowy: 549,86m², powierzchnia użytkowa: 895,49m², liczba kondygnacji: 2. Technologia wykonania: Tradycyjna udoskonalona, rok budowy: 2005r.

Budynek warsztatowo – magazynowy („A3”):

Kubatura budynku: 806,1m³, powierzchnia zabudowy: 859,77m², powierzchnia użytkowa: 704,82m², liczba kondygnacji: 1. Technologia wykonania: konstrukcja stalowa – obudowa tradycyjna, rok budowy: 1991r. Budynek warsztatu samochodowego i magazynu inwestycyjnego, konstrukcja stalowa, fundament z elementów betonowych na studniach, obudowa ścian i dachu z płyt PW-8.

Budynek C („A4”):

Kubatura budynku: 9995m³, powierzchnia zabudowy: 1162m², powierzchnia użytkowa: 1266,37m², liczba kondygnacji: 2. Technologia wykonania: konstrukcja stalowa ramowa - obudowana, rok budowy: 1982r.

Budynek przepompowni ścieków („A11”):

Kubatura budynku: 1372m³, powierzchnia zabudowy: 196m², powierzchnia użytkowa: 380,4m², liczba kondygnacji: 2. Technologia wykonania: tradycyjna, rok budowy: 1968r.

Budynek zaplecza garażowego („A5”):

Kubatura budynku: 974,45m³, powierzchnia zabudowy: 258,65m², powierzchnia użytkowa: 217,86m², liczba kondygnacji: 1. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana, rok budowy: 2009r. Budynek zaplecza garażowego dla sprzętu specjalistycznego. Budynek murowany z cegły palonej, stropodach z płytek korytkowych opartych na dźwigarach stalowych, wrota stalowe, ocieplone, posadzki betonowe.

Budynek garażowy 8-boksów („A6”):

Kubatura budynku: 1329,50m³, powierzchnia zabudowy: 340,79m², powierzchnia użytkowa: 301,5m², liczba kondygnacji: 1. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana, rok budowy: 1996r.

Budynek administracyjno – socjalny A („A1”):

Kubatura budynku: 3567m³, powierzchnia zabudowy: 482m², powierzchnia użytkowa: 920,06m², liczba kondygnacji: 2. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana. Dwukondygnacyjny, ściany z cegły palonej, stropy żelbetowe (DMS), klatka schodowa żelbetowa, instalacje elektryczne, wod-kan., CO, CW. Budynek częściowo wykonany w 1959r. z późniejszymi zmianami i częściowo w 1989r (nowa dobudowa).

Budynek administracyjny B („A7”):

Kubatura budynku: 2730m³, powierzchnia zabudowy: 452m², powierzchnia użytkowa: 727,03m², liczba kondygnacji: 3. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana. Budynek dwukondygnacyjny ściany budynku murowane z różnych materiałów (cegła gazobeton), stropy częściowo WPS na belkach stalowych, częściowo DMS, stropodach z płytek korytkowych, na szalunkach ażurowych, klatka schodowa żelbetowa.

Budynek składa się z dwóch części: starej 1978r. i nowej rok bud. 1982., pow. zab. = 425 m², kub. = 2730 m³.

Budynek portierni („A10”):

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

Kubatura budynku: 228,13m³, powierzchnia zabudowy: 71,38m², powierzchnia użytkowa: 42,59m², liczba kondygnacji: 1. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana, rok przebudowy: 2013r.

Budynek krat i przepompowni („A11”):

Kubatura budynku: 406,33m³, powierzchnia zabudowy: 71,79m², powierzchnia użytkowa: 58,37m², liczba kondygnacji: 1. Technologia wykonania: Tradycyjna.

Budynek mieszalny („A8”):

Kubatura budynku: 1250m³, powierzchnia zabudowy: 121m², powierzchnia użytkowa: 262,63m², liczba kondygnacji: 4. Technologia wykonania: Tradycyjna murowana, rok budowy: 1906r.

Wiata magazynowa (przy budynku „A3”): powierzchnia użytkowa: 154,84m² Technologia wykonania: konstrukcja stalowa, wymiary gabarytowe 30 x 6m h = 3 m , pokrycie dachu blachą "Lindab".

5.2. Opis właściwości funkcjonalno-użytkowych

Podstawą do projektowania zagospodarowania terenu i przebudowy obiektów i instalacji objętych przedmiotem zamówienia są niniejsze wymagania Zamawiającego.

Do Wykonawcy należy przedstawienie propozycji i wybór w uzgodnieniu z Zamawiającym rozwiązania technicznego wykonania, uwzględniając wymagania stawiane przez Zamawiającego.

Wykonawca w ramach opracowań projektowych musi uwzględnić wpływ projektowanych obiektów i instalacji na istniejące instalacje, obiekty i infrastrukturę drogową, a jeśli zajdzie taka potrzeba zaprojektuje ich przebudowę lub rozbudowę w zakresie niezbędnym do współpracy z nowym rozwiązaniem. W zakresie prac projektowych Wykonawca zaprojektuje wszystkie wymagane i niezbędne do prawidłowej eksploatacji sieci, obiekty, instalacje i urządzenia w szczególności obejmujące przebudowę budynków, układów rozdzielni, instalacji grzewczych, gazowych, energetycznych, elektrycznych, sterowniczych i sygnalizacyjnych oraz zagospodarowania terenu.

Wykonawca w dokumentacji projektowej powinien wskazać, zapewnić i uwzględnić:

- podane w niniejszym OPZ wytyczne do rozwiązań technicznych dla wymienionych zadań inwestycyjnych,
- istniejące uwarunkowania techniczne,
- proponowane rozwiązania powinny zapewniać ciągłość pracy w siedzibie Spółki, sieci i instalacji a także spełniać wymagania najlepszej dostępnej techniki, być rozwiązaniem sprawdzonym oraz zgodność nowych obiektów z istniejącymi,
- kompatybilność nowych i istniejących systemów i rozwiązań,

Dokumentacja powinna być dokumentem interaktywnym, tworzonym w konsultacji z Zamawiającym.

Zamawiający w odniesieniu do zaprojektowania pomieszczeń socjalnych wymaga zaprojektowania w taki sposób, aby zachować pełną odrębność części socjalnej (szatni) dla pracowników od części biurowej, uwzględniając następujące wymagania funkcjonalne:

1. Część socjalna:

- 1.1. Należy zaprojektować pomieszczenia o funkcji socjalnej dla 10 pracowników obsługi sieci pracujących w systemie zmianowym w tym szatnię czystą i brudną, z natryskami oraz jadalnią.
- 1.2. Projektowane pomieszczenia socjalne będą przeznaczone wyłącznie dla męskiej części personelu.
- 1.3. Należy zaprojektować:

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

- Pomieszczenie higieniczno-sanitarne typu szatnia czysta, z pełnym wyposażeniem tj. szafki ubraniowe wentylowane, zamykane na klucz, siedziska w ilości odpowiadającej przewidzianej liczbie pracowników
 - Pomieszczenie higieniczno-sanitarne typu szatnia brudna, z pełnym wyposażeniem tj. szafki ubraniowe wentylowane, zamykane na klucz, siedziska w ilości odpowiadającej przewidzianej liczbie pracowników
 - Pomieszczenie jadalni z aneksem kuchennym, z pełnym wyposażeniem dla przewidzianej ilości pracowników (maksymalnie 40 osób) - stoły i krzesła, szafki śniadaniowe w ilości niezbędnej dla wszystkich pracowników, szafka 2-drzwiowa stojąca ze zlewozmywakiem 2-komorowym, szafki wiszące 2-drzwiowe na artykuły spożywcze i naczynia, kuchnia elektryczna z 4 polami grzejnymi, lodówka 300L
 - Pomieszczenia higieniczno-sanitarne typu suszarnia wraz z pralnią, z pełnym wyposażeniem tj. pralka automatyczna, wieszaki, regały,
 - Pomieszczenia higieniczno-sanitarne typu umywalnie – pełne wyposażenie tj. natryski, umywalki ceramiczne, toalety zamykane z muszlami ceramicznymi, pisuary, lustra. Wyposażenie zgodnie z przepisami.
 - Pomieszczenie porządkowe, z pełnym wyposażeniem w tym szafka 2-drzwiowa stojąca ze zlewozmywakiem 1-komorowym z ociekaczem, szafki na środki czystości i materiały eksploatacyjne, szafki zamykane dwudrzwiowe, wieszak na ubrania osoby sprzątającej
- 1.4. Projektowane pomieszczenia wyposażyc/zaprojektować w mechaniczny system wentylacji.
- 1.5. Należy zaprojektować wszystkie niezbędne instalacje tj.
- instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacyjna
 - instalacja elektryczna i teletechniczna,
 - instalacja wentylacyjna
 - instalacja centralnego ogrzewania wodnego,

5.2.1. Lokalizacja

Prace projektowe obejmują teren siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk”. Obszar będący przedmiotem projektu zlokalizowany jest w Słupsku w centralnej części miasta przy ul. E. Orzeszkowej 1 – na działkach nr 166/1, 166/3, 166/4, 165/2 i 167/1. Teren należy do Zamawiającego.

5.2.2. Wymagania dla energetyki, automatyki i sterowania

1. zasilanie urządzeń wykonać w układzie TNS z rozdzielni głównej nn
2. zastosować główny wyłącznik pożarowy
3. zaprojektować instalacje oświetlenia ogólnego
4. zaprojektować instalacje oświetlenia ewakuacyjnego
5. zaprojektować instalacje gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia
6. zaprojektować instalacje gniazd wtykowych do zasilania urządzeń komputerowych
7. zaprojektować instalacje gniazd jedno i trójfazowych w pomieszczeniach garażowych i magazynie,
8. zaprojektować instalacje zasilania odbiorników w aneksach kuchennych
9. zaprojektować instalacje zasilania podgrzewaczy wody
10. zaprojektować instalacje zasilania wentylacji mechanicznej w np. pomieszczeniach sanitarnych

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

11. zaprojektować instalacje zasilanie urządzeń klimatyzacyjnych
12. zaprojektować instalacje zasilania i sterowania napędów okien (oddymianie klatki schodowej)
13. zaprojektować instalacje zasilania i sterowania napędów bram
14. zaprojektować instalacje oświetlenia zewnętrznego (np. dojazd do budynku, wokół budynku, oświetlenie wejść, oświetlenie wjazdów do garaży)
15. wykonać układ ochrony przed przepięciami zgodny ze strefową koncepcją; w obwodach ogólnego przeznaczenia zastosować ochronę dwustopniową, w obwodach komputerowych ochronę trójstopniową
16. zaprojektować system sygnalizacji włamaniowej – Satel
17. zaprojektować system sygnalizacji pożarowej - Polon
18. zaprojektować sieć strukturalna teleinformatyczna
19. zaprojektować instalacja odgromowa
20. zaprojektować uziom fundamentowy
21. zastosować główną szynę wyrównawczą plus instalacje połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych
22. zaprojektować do budynku kanalizację teletechniczną: 2xDVK110, SKR2

5.2.3. Wymagania dla robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych.

Projektant na etapie opracowania dokumentacji przedstawi Zamawiającemu propozycje rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych dla wykonania robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych w zakresie instalacji grzewczych, sanitarnych, elektrycznych. Rozwiązania projektowe winny być w standardzie nie niższym niż obecnie wykonany, który został opisany w niniejszych OPZ. Projekt musi uwzględniać wykonanie dojazdów do obiektów wraz z ich odwodnieniem. Wykonanie oświetlenia terenu z obrębie nowych obiektów. Wykonanie instalacji międzyobiektowych w zakresie opisanym dla poszczególnych obiektów.

Przebudowywane budynki i pomieszczenia powinny spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obiekty powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z jego funkcji.

W zakresie ilości wymaganych pomieszczeń Wykonawca przedstawi propozycje na etapie koncepcji. Pomieszczenia te powinny mieć wystarczającą powierzchnię i wysokość aby zapewnić wymagane warunki przebywania i pracy personelu. Powierzchnia zabudowy oraz wymagana kubatura zostaną określone przez Wykonawcę i dostosowane do projektowanych urządzeń.

5.2.4. Nowe przewody technologiczne i zagospodarowanie terenu,

UWAGA!

Należy przewidzieć ewentualne przełożenie istniejących sieci i infrastruktury podziemnej w rejonie planowanej lokalizacji instalacji w szczególności kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłociągu i kabli energetycznych.

1. Należy zrealizować wszystkie nawet nie wyspecyfikowane instalacje i sieci, pozwalające na właściwą i niezawodną pracę wszystkich projektowanych instalacji w ramach zadania inwestycyjnego.
2. Wszystkie rurociągi międzyobiektowe ciśnieniowe i przewody technologiczne, oraz przewody sieci wody technologicznej, ciepła, przebiegające pod powierzchnią ziemi i wykonane z tworzyw sztucznych należy oznakować taśmą z wkładką metalową zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Zakres realizacji instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych musi odpowiadać celowi dla którego realizowana jest inwestycja. Do zakresu realizacji należy także przebudowanie/dostosowanie – w obszarze realizacji – istniejącego uzbrojenia

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

podziemnego, obiektów i instalacji oraz rzędnych wjazdów obecnie istniejących studni kanalizacyjnych, wodociągowych i wpustów kanalizacji deszczowej do poziomu dróg, placów i terenów zieleni.

4. Studnie osadnikowe z wpustami na kanalizacji deszczowej ze zwieńczeniami wpustami żeliwnymi D400 (w ciągach komunikacyjnych samochodów ciężkich) oraz C250 (dla lokalizacji w drogach przewidzianych dla samochodów osobowych) z wkładkami amortyzującymi. Wpusty montowane na pierścieniach betonowych odciążających.
5. Wszelkie urządzenia, zabezpieczenia instalacji elektroenergetycznych powinny być wykonane według aktualnie obowiązujących norm i przepisów.
6. Dla zrealizowania instalacji elektroenergetycznej należy wykonać projekt budowlany i wykonawczy instalacji i sieci elektroenergetycznej zawierający wszelkie niezbędne dokumenty do realizacji obiektu.
7. Instalacje elektryczne wewnętrzne należy wykonać z miedzi.
8. Stosowane elementy elektryczne, złącza i inne, powinny posiadać odpowiedni poziom wykonania jakościowego i materiałowego, zgodny z obowiązującymi przepisami i normami.
9. Należy wykonać oświetlenie obiektów,
10. W miejscach narażonych na zamarzanie jakiegokolwiek instalacji sieci lub urządzeń należy zaprojektować instalację grzewczą elektryczną lub właściwie zabezpieczyć instalację przed zamarzaniem.
11. Należy przebudować, usunąć lub przenieść uzbrojenie podziemne, urządzenia i instalacje kolidujące z projektowaną rozbudową obiektów i łączących je instalacji.
12. Należy zaprojektować i wykonać dojazd do projektowanych obiektów kubaturowych w nawiązaniu do istniejących dróg.
13. Przy projektowaniu prac nad układem komunikacyjnym należy uwzględnić poniższe kwestie:
 1. Położenie i rzędne dróg, chodników i placów mają zapewnić właściwe odwodnienie dróg, placów, chodników i obiektów kubaturowych.
 2. Projekt dróg musi uwzględniać między innymi:
 - powiązania logistyczne pomiędzy obiektami, i istniejącą siecią dróg,
 - przewidywane obciążenia sprzętem, samochodami itp. wynikające z całokształtu pracy
 - istniejące obiekty.
 3. Wykonanie dróg należy prowadzić umożliwiając nieprzerwaną eksploatację obiektów, oraz umożliwiając dojazd do obszaru eksploatacji istniejących obiektów i urządzeń.
 4. Drogi należy powiązać z rzędnymi istniejących obiektów.
 5. Nawierzchnię dróg i placów wykonać z materiałów odpowiednich do przyjętych obciążeń wyszczególnionych. Drogi winny być zamknięte krawężnikami na podbudowie betonowej.
 7. Konstrukcja dróg i placów musi zapewniać przejęcie obciążenia sprzętem przewidywanym przy pracy projektowanej instalacji oraz sprzętu załadunkowego, montażowego i ciężkiego transportu kołowego zapewniającego dostarczanie surowców niezbędnych do jej funkcjonowania.
 8. Należy naprawić wszelkie uszkodzenia nawierzchni dróg, chodników i placów powstałe w trakcie realizacji budowy odtwarzając nawierzchnię do stanu pierwotnego.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.

9. Należy zapewnić regularne czyszczenie terenu i dróg dojazdowych z zanieczyszczeń powstałych w wyniku realizacji budowy.

10. Należy przywrócić do stanu pierwotnego tereny zielone zniszczone, lub uszkodzone podczas realizacji budowy odtwarzając je do stanu pierwotnego.

6. Wspólny słownik zamówień

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71322100-2 Usługi pomiaru ilości w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

7. Część informacyjna

Zamawiający dysponuje dokumentacją dla istniejących obiektów. Wykonawca zobowiązany jest na etapie opracowania dokumentacji do przeprowadzenia ich szczegółowej inwentaryzacji.

Załączniki:

- Zał. Nr 1 – Koncepcja zagospodarowania przestrzennego zabudowanej nieruchomości należącej do „Wodociągów Słupsk”, przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.
- Zał. Nr 2 – Rys. 1 Plan sytuacyjno-wysokościowy
- Zał. Nr 3 – Rys. 2 Rzut przyziemia budynków A2 i A3
- Zał. Nr 4 – Inwentaryzacja starej przepompowni ścieków.
- Zał. Nr 5 – Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego budynków bazy Spółki
- Zał. Nr 6 – Dokumentacja sygnalizacji włamaniowej
- Zał. Nr 7 – Dokumentacja sygnalizacji włamaniowej budynku A i B
- Zał. Nr 8 – Dokumentacja sygnalizacji włamaniowej budynku D
- Zał. Nr 9 – Badania podłoża gruntowego
- Zał. Nr 10 – Kryteria horyzontalne dla Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko na lata 2021-2027

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu siedziby Spółki „Wodociągi Słupsk” wraz z rozbiórką budynku „C” - hali transportu i przebudową pomieszczeń w budynkach „A” i „D” przy ul. E. Orzeszkowej 1 w Słupsku.