

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest „**Opracowanie dokumentacji projektowej na potrzeby przebudowy zajezdni autobusowej Przedsiębiorstwa Komunikacji Metropolitalnej przy ul. Parkowej 3 w Świerkłańcu wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz pełnieniem Nadzoru Autorskiego.**”

I. Stan istniejący zajezdni PKM Sp. z o.o. w Świerkłańcu

Zajezdnia PKM Sp. z o.o. w Świerkłańcu powstała w 1960 roku. Na terenie zajezdni znajdują się budynki biurowe, magazynowe, warsztatowe, stacja paliw, myjnia autobusowa oraz inne obiekty konieczne dla funkcjonowania zajezdni autobusowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Ze względu na pogarszający się stan techniczny budynków, konieczność dostosowania Przedsiębiorstwa do nowych wymogów i standardów, jak również ze względu na stały rozwój firmy oraz powiększanie floty autobusów spalinowych, elektrycznych i wodorowych konieczna jest przebudowa zajezdni oraz wszystkich obiektów znajdujących się na jej terenie wraz z budową nowych obiektów.

II. Zakres robót budowlanych

Zakres robót budowlanych obejmuje rozbiórkę wszystkich obiektów i infrastruktury znajdujących się na terenie zajezdni oraz wybudowanie nowych obiektów budowlanych (w tym budynki, drogi, chodniki, obiekty tymczasowe itd.) i infrastruktury. Pod pojęciem infrastruktury należy rozumieć wszystkie instalacje (elektryczne, wodne, kanalizacyjne, sprężonego powietrza itd.) zarówno napowietrzne jak i podziemne.

III. Etapowanie inwestycji.

Na potrzeby zapewnienia niezakłóconego funkcjonowania Przedsiębiorstwa, Wykonawca dokumentacji projektowej przeanalizuje, uzgodni z Zamawiającym i wprowadzi do dokumentacji projektowej etapowanie inwestycji. Wszystkie elementy dokumentacji projektowej będą uwzględniały uzgodniony z Zamawiającym podział inwestycji na etapy i umożliwiały zlecenie robót budowlanych na poszczególne etapy robót. Wszystkie etapy inwestycji będą stanowiły całość funkcjonalno-użytkową, która umożliwi odbiór przez organy Państwowe oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Etapowanie inwestycji oznacza również, iż poszczególne etapy mogą być wykonywane przez różnych wykonawców robót budowlanych, co dokumentacja projektowa musi uwzględniać.

IV. Zakres dokumentacji projektowej

W zakresie dokumentacji projektowych jest opracowanie:

- Projektu Konceptyjnego (dalej PK).
- Projektu Zagospodarowania Terenu (dalej PZT).
- Projektu Architektoniczno-Budowlany (dalej PAB).
- Projektów Technicznych (dalej PT).

- Projektów Wykonawczych (dalej PW)
- Przedmiaru Robót.
- Kosztorysu Inwestorskiego
- Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

Powyżej wymieniona dokumentacja będzie pełnić również funkcję dokumentacji przetargowej na wybór wykonawców poszczególnych etapów.

Wykonawca prac projektowych na potrzeby opracowania ww. projektów uzyska wszelkie zgody i pozwolenia administracyjne, jak również wszelkie inne dokumenty jak opinie, uzgodnienia, operaty, inwentaryzacje, mapy itd.

Dokumentacja projektowa będzie uwzględniała podział inwestycji na etapy oraz przedstawiała poszczególne etapy w sposób czytelny i zrozumiały. Granice zakresów poszczególnych etapów oraz sekwencja ich wykonywania, będą jednoznacznie określone. Dokumentacja zostanie podzielona na części zgodnie z podziałem inwestycji na etapy.

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Poszczególne projekty należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca zapewni spójność zakresów dokumentacji projektowej, a w szczególności zakresu zatwierdzonego Projektu Konceptyjnego z PZT i PAB. PK powinien zawierać również wizualizację zajezdni i głównych obiektów. W szczególności cena ofertowa powinna zawierać wykonanie dwóch wizualizacji.

Przy doborze rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, układu, wielkości i ilości pomieszczeń poszczególnych budynków wykonawca weźmie pod uwagę specyfikę działalności przedsiębiorstwa, sposób komunikowania się pracowników poszczególnych działów ze sobą, funkcjonalne połączenie między działami, oraz ich zapotrzebowaniem na powierzchnię.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje również udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień na pytania Wykonawców w toku postępowań przetargowych dotyczących robót budowlanych zleczanych na podstawie wykonanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji,

V. Zakres nadzoru autorskiego

Pod pojęciem Pełnienia Nadzoru Autorskiego należy rozumieć zakres przewidziany Prawem Budowlanym, jak również:

- czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową oraz akceptowanie rozwiązań zamiennych,
- udział w naradach technicznych oraz do stawiania się na budowie w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- udział w odbiorze poszczególnych, wskazanych przez Zamawiającego, części robót budowlanych oraz odbiorze częściowym i końcowym inwestycji,
- współdziałanie z Wykonawcą robót budowlanych, w trakcie ich realizacji, w opracowaniu dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji.

Pełnienie nadzoru autorskiego obowiązuje do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie poszczególnych etapów.

VI. Inne istotne elementy zamówienia

- Zamawiający posiada opracowanie „Koncepcja rozwoju PKM Sp. z o.o” opracowaną w marcu 2023 stanowiące załącznik do OPZ.

Opracowanie „Koncepcja rozwoju PKM Sp. z o.o.” stanowi materiał pomocniczy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej oraz zawiera przykładowy podział inwestycji na etapy. Zamawiający zastrzega konieczność wprowadzenia zmian w stosunku do przedstawionej koncepcji, zmiany układu elementów zagospodarowania terenu, geometrii budynków i ich lokalizacji. Zamawiający zastrzega również możliwość wprowadzenia innego etapowania inwestycji niż pokazano w koncepcji.

- Zamawiający posiada decyzję o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją projektową tj. PZT, PB, PT oraz opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty na potrzebę inwestycji o nazwie „Budowy 8 punktów ładowania o dużej mocy autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie zajezdni autobusowej PKM Świerklaniec wraz z instalacją elektryczną na działce nr 881/43 przy ul. Parkowej 3 w Świerkłańcu”. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz Projekt Budowlany stanowi załącznik do OPZ.
Zaprojektowane elementy należy włączyć do PZT. Zamawiający wykonał część prac budowlanych dla ww. zadania.
- Wykonawca uwzględni zakres prac będących w opracowaniu, a dotyczący budowy wewnętrznej linia zasilania sN od istniejącej do nowoprojektowanej stacji transformatorowej, wraz z budową tej stacji. Wykonawca uwzględni również docelowe połączenie linią sN nowej stacji trafo Zamawiającego oraz będącej w fazie projektu stacji trafo własności Tauron.

VII. Uwarunkowania zagospodarowania terenu oraz ogólna informacja o planowanych obiektach budowlanych i infrastrukturze technicznej

a. Elementy zagospodarowania terenu

Układ komunikacyjny, lokalizacja budynków i budowli obsługujących zajezdnię muszą być funkcjonalne, uwzględniać potrzeby zajezdni oraz charakterystykę posiadanego przez Przedsiębiorstwo taboru. Ruch po zajezdni powinien się odbywać płynnie, intuicyjnie, bez krzyżowania się ciągów komunikacyjnych oraz zapewniać bezpieczeństwo pracowników. Rozmieszczenie poszczególnych elementów zagospodarowania musi uwzględniać kolejność obsługi pojazdów, brak tworzenia się zatorów oraz kolejek pojazdów oczekujących np. na tankowanie lub kontrolę techniczną. Układ miejsc parkingowych, kąt skosu, szerokość, długość itd. musi być dostosowana do aktualnego oraz przyszłego taboru Zamawiającego. Ilość miejsc postojowych dla autobusów oraz parkingowych dla samochodów osobowych musi odpowiadać docelowym potrzebom Zamawiającego. Pod uwagę należy wziąć wszystkie aspekty funkcjonowania Przedsiębiorstwa dostosowując do nich poszczególne rozwiązania. W ramach dokumentacji projektowej Wykonawca opracuje Projekt Koncepcyjny uwzględniający wszystkie ww. elementy. W trakcie tworzenia PK Wykonawca będzie konsultował z Zamawiającym wszystkie rozwiązania. Projekt koncepcyjny musi obejmować rzuty kondygnacji wszystkich budynków, analizę przejezdności taboru oraz część opisową.

b. Obiekty budowlane

Zamawiający przewidują budowę między innymi:

- Budynku biurowego z częścią socjalno-warsztatową.
- Budynku hali napraw pojazdów.

- Budynku portierni.
- Budynku myjni.
- Budynku obsługi stacji paliw.
- Stacji paliw.
- Stacji trafo - w zakresie budowy lub rozbudowy. Kontenerowa stacja trafo o mocy 630 kVA w trakcie opracowywania wg odrębnego postępowania.
- Stacji tankowania wodoru (w zakresie przygotowania miejsca wraz z kanałami technologicznymi).
- Dróg manewrowych wraz z miejscami postojowymi.
- Ciągów pieszych.
- Zjazdów z dróg publicznych.
- Miejsc ładowania autobusów elektrycznych.
- Zamawiający przewiduje budowę parkingu 2 poziomowego, który nie został wskazany na załączonej do OPZ koncepcji.
- Zamawiający przewiduje budowę wiat nad miejscami postojowymi wraz z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 500 kWp montowaną na wiatkach.

W załączonej do OPZ „Koncepcji rozwoju PKM Sp. z o.o” wskazano przybliżone gabaryty poszczególnych budynków. Zgodnie z zapisem w punkcie VI opracowanie „Koncepcja rozwoju PKM Sp. z o.o.” stanowi materiał pomocniczy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej oraz zawiera przykładowy podział inwestycji na etapy. Zamawiający zastrzega konieczność wprowadzenia zmian w stosunku do przedstawionej koncepcji, zmiany układu elementów zagospodarowania terenu, geometrii budynków i ich lokalizacji. Zamawiający zastrzega również możliwość wprowadzenia innego etapowania inwestycji niż pokazano w koncepcji.

c. Ogólne wytyczne dla obiektów budowlanych

- Wszystkie budynki należy projektować dostosowując układ i ilość pomieszczeń do potrzeb Zamawiającego.
- Budynki należy wyposażyć w instalacje konieczne do prawidłowego funkcjonowania zakładu i charakteru prowadzonej działalności.
- Urządzenia technologiczne powinny charakteryzować się prostotą obsługi i serwisu. Wszystkie urządzenia wymagające stałej kontroli muszą być zlokalizowane w miejscu łatwo dostępnym.
- Instalacje, urządzenia oraz ich parametry techniczne należy projektować i dobrać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi branżowymi uwzględniając przy tym względy ekonomiczne budowy i utrzymania.
- Budynki dostosować do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.
- Przy projektowaniu konstrukcji budynków należy stosować rozwiązania proste, sprawdzone z uwzględnieniem walorów estetycznych i ekonomicznych.
- Dachy należy projektować z uwzględnieniem wszystkich obciążeń klimatycznych oraz posiadać zapasy nośności pozwalające na brak konieczności odśnieżania dachów.
- W budynku administracyjnym należy przewidzieć zabudowę windy osobowej z możliwością przewozu towarów do 1,0 T.
- Elewacje budynków powinny być spójne ze sobą o nowoczesnym wyglądzie.
- W budynku biurowym z częścią socjalno-warsztatową należy przewidzieć odpowiednią ilość kondygnacji (przewidywana ilość kondygnacji – 3 nadziemne).
- Wszystkie instalacje i wyposażenie należy dostosować do aktualnych przepisów i wymogów, a rozwiązania uzgodnić z odpowiednimi rzeczoznawcami.

- Budynki należy wyposażyć w instalacje monitoringu wizyjnego, kontroli dostępu, alarmowe oraz inne zapewniające bezpieczeństwo i komfort użytkownika.
- Projekt powinien optymalizować koszty Zamawiającego zarówno na etapie inwestycyjnym jak i użytkowania, w okresie 10 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Dobór materiałów budowlanych jak i proces budowy i rozbiórki powinien minimalizować ślad węglowy inwestycji.
- Uwzględniając główną funkcję obiektu i nadając jej priorytet, projekt powinien minimalizować negatywny wpływ inwestycji na bioróżnorodność.

Na wszystkich etapach projektowania należy uzgadniać z Zamawiającym poszczególne rozwiązania dla obiektów budowlanych