

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przygotowanie projektu i remont (adaptacja) budynków starej sieciarni (obiekty DEFG) będących własnością PGE Baltica w Porcie w Ustce na potrzeby realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Utworzenie i wsparcie funkcjonowania Branżowego Centrum Umiejętności (BCU) w dziedzinie energetyki odnawialnej (wiatrowej)”

Wrzesień 2023

Spis treści

1	Informacje ogólne.....	4
1.1	Informacje dodatkowe	4
2	STOPIEŃ zaawansowania Inwestycji:.....	5
3	Definicja Przedsięwzięcia.....	5
4	Opis przedmiotu Zamówienia.....	5
4.1	Zaprojektowanie i wybudowanie w formie „Zaprojektuj i Zbuduj” Branżowego Centrum Umiejętności	5
4.2	Funkcje jakie będzie pełnić Inwestycja.....	7
4.3	Zakres Inwestycji:	7
4.4	Przestrzeń użytkowa:.....	8
4.5	Wymagania formalno - prawne.....	9
4.6	Zakres dokumentacji technicznej	9
4.7	Harmonogram realizacji inwestycji	9
5	Wymagania Zamawiającego	10
6	Rozliczenia i płatności	10
7	Uwagi	10

WYKAZ DEFINICJI I SKRÓTÓW

MPZP	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Nieruchomość	Nieruchomość w Ustce, na którą składają się działki ewidencyjne o nr: 1560/45, 1560/70, 1560/71, 1560/47, 1560/46.
PFU	Program Funkcjonalno-Użytkowy – Dokumentacja Techniczna wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
PnB	Pozwolenie na budowę - decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
Projekt budowlany	Opracowanie, zbiór dokumentów i projektów podlegający prawnemu zatwierdzeniu przedstawiający plany inwestycji budowlanej w formie i zakresie określonym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami) stanowiący część dokumentacji budowy, którego zawartość została określona w powyższej ustawie - Prawo budowlane
Przedsięwzięcie	Przeprowadzenie inwestycji na nieruchomości w Ustce, polegającej na „Utworzeniu Branżowego Centrum Umiejętności ” w zakresie morskiej energetyki wiatrowej opartej o wniosek o objęcie przedsięwzięcia wsparciem nr KPO/22/1/BCU/W/0065 oraz Regulaminem Konkursu: „Utworzenie i wsparcie funkcjonowania 120 branżowych centrów umiejętności (BCU), realizujących koncepcję centrów doskonałości zawodowej (CoVEs)”
Zamawiający	PGE Baltica

1 INFORMACJE OGÓLNE

W związku z prowadzeniem projektów morskich farm wiatrowych PGE Baltica Sp. z o.o. planuje zrealizować inwestycję pn.: „Utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności” w zakresie morskiej energetyki wiatrowej w porcie Ustka ul. Bohaterów Westerplatte 6 w celu wsparcia przygotowania kadr na potrzeby energetyki odnawialnej. Projekt objęty jest dofinansowaniem i realizowany będzie w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności, wniosek o objęcie przedsięwzięcia wsparciem nr KPO/22/1/BCU/W/0065.

Do zrealizowania przedmiotowego celu, Zamawiający uruchomił postępowanie zakupowe, którego rezultatem ma być podpisanie umowy z podmiotem, który zaprojektuje i wybuduje w/w inwestycję.

1.1 Informacje dodatkowe

Działki gruntowe przeznaczone na lokalizację inwestycji:

- Nr ewidencyjny: 1560/45, 1560/70, 1560/71, 1560/47, 1560/46.

Szczegółowe położenie:

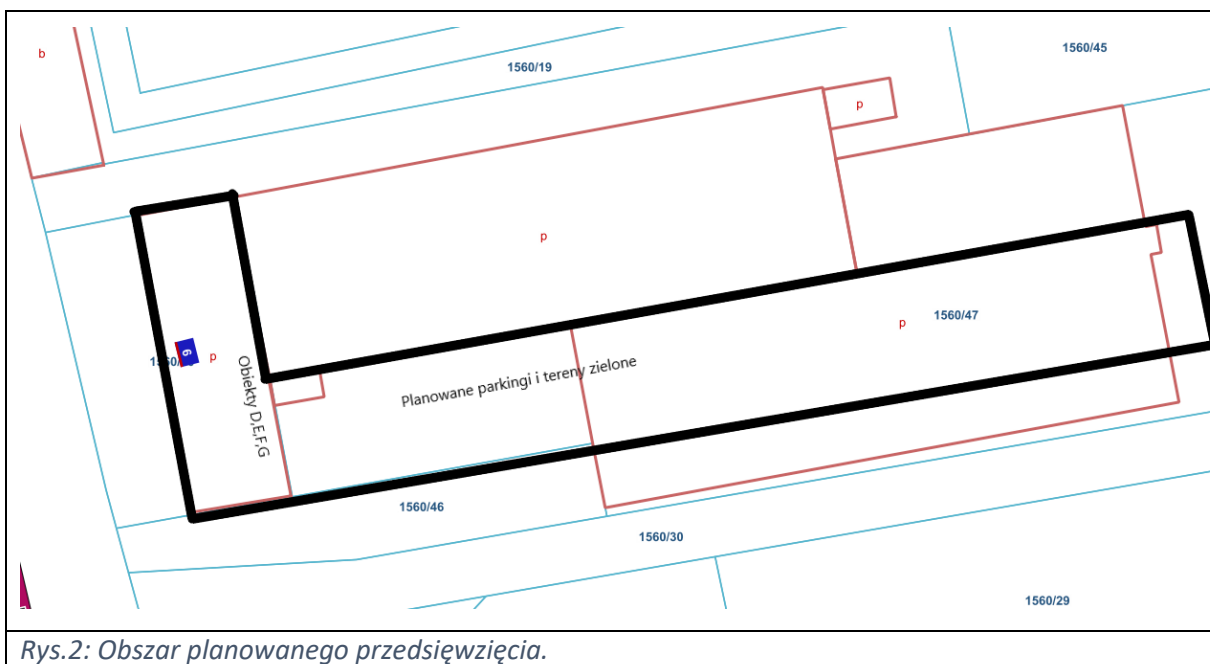
- Województwo pomorskie, Powiat słupski, Gmina Ustka, Obręb Ustka.

Łączna powierzchnia:

- około 0,5358 ha.

Ochrona konserwatorska:

- Na działkach 1560/47, 1560/70, 1560/71 znajdują się obiekty budowlane objęte ochroną konserwatora zabytków.



2 STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI:

1. Inwentaryzacja obiektów wykonana przez Biuro Projektowe Antea Group – dołączona do postępowania.
2. Zalecenia konserwatorskie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – dołączone do postępowania.
3. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan. – dołączone do postępowania.
4. Warunki przyłączenia C.W. i C.O. – dołączone do postępowania.
5. Programu funkcjonalno-użytkowy (PFU) – dołączone do postępowania.
6. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego – dołączone do postępowania.
7. Badanie hydrantów p-poż – pojedyncze – dołączone do postępowania.
8. Badanie hydrantów p-poż – jednoczesne – dołączone do postępowania.
9. Wypis z rejestru gruntów – dołączone do postępowania.
10. Warunki przyłączeniowe Energa – dołączone do postępowania.
11. Umowa przyłączeniowa Energa – dołączone do postępowania.
12. Mapa dc. Projektowych – dołączone do postępowania.
13. Arkusz kalkulacyjny – dołączone do postępowania.

3 DEFINICJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polega na zorganizowaniu przestrzeni biurowo-administracyjnej w tym do celów szkoleniowych dla funkcjonowania Branżowego Centrum Umiejętności (BCU) z zakresu wiedzy związanej z morskimi i lądowymi farmami wiatrowymi. BCU należy wykonać w oparciu o posiadane przez PGE Baltica grunty i/lub obiekty budowlane znajdujące się w miejscowości Ustka, przy ul. Bohaterów Westerplatte 6 (obszar morskiego Portu Ustka). Do dyspozycji są obiekty budowlane objęte ochroną Konserwatora zabytków nazywane „Starą sieciarnią” i oznaczone w dokumentacji literami jako obiekty D, E, F i G, będące przedmiotem zamówienia wraz z terenami dostępnymi wokół.

4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 Zaprojektowanie i wybudowanie w formie „Zaprojektuj i Zbuduj” zadania inwestycyjnego pn.: „Utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności ” w zakresie morskiej energetyki wiatrowej.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne zlokalizowane będzie w istniejących pomieszczeniach D, E, F i G tzw. Starej Sieciarni, zgodnie z rysunkiem zamieszczonym poniżej. Budynki są objęte ochroną konserwatora zabytków. Wszelkie prace projektowe muszą być zgodne z MPZP i opinią konserwatora. Szczegółowe parametry dotyczące planowanej inwestycji opisane są programie funkcjonalno-użytkowym. Założeniem jest, aby w budynku E zlokalizowane zostały sale szkoleniowe, w budynkach D, F i G pozostałe pomieszczenia, o których mowa w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik do postępowania. Zakłada się, że w pomieszczeniu E zostanie usunięty istniejący, drewniany strop nad piwnicą. Pierwszy poziom zostanie zaprojektowany na poziomie piwnicy, z kolei drugi na nowo projektowanym stropie. Istniejąca rampa zostanie wyburzona do poziomu piwnicy budynku oraz

poziomu chodnika zewnętrznego. Wejścia od strony ulicy zostaną zlokalizowane w istniejących otworach. Istnieje możliwość wykorzystania wejścia od strony północnej, użytkowanego obecnie jako wejście do piwnicy. Obiekt będzie przystosowany dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami.



Zespół obiektów Starej sieciarni składa się z 7 części, z których tylko obiekty D, E, F, G są przedmiotem postępowania:

A – hala magazynowa

B – hala magazynowa

C – przybudówka

D – Pomieszczenia magazynowe

E – Grupa pomieszczeń

F – Grupa pomieszczeń

G – Grupa pomieszczeń

Powierzchnie zabudowy odpowiednio: D – 20 m², E – 175 m², F – 100 m², G - 75 m²

Kubatura odpowiednio: D – 50 m³, E – 1203m³, F – 427m³, G - 298 m³

UWAGA: Dane z obmiaru mogą się różnić. Ostateczną weryfikację danych obmiarowych będzie można dokonać podczas wizji lokalnych.

Przebudowany obiekt/obiekty mają posiadać następujące strefy funkcjonalne:

- Pomieszczenia podstawowe szkoleniowe (sale, gabinety),
- Pomieszczenia podstawowe administracyjne (sekretariat, pokoje dyrektorów, pomieszczenia socjalne, szatnie dla użytkowników),
- Pomieszczenia pomocnicze techniczne (pomieszczenia instalacyjne, przyłączy, urządzeń, szachty techniczne, serwerownie, pomieszczenia na odpadki),
- Pomieszczenia pomocnicze uzupełniające (komunikacja, sanitariaty, łazienki, magazyny).

4.2 Kod CPV:

- Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych –71223000-7
- Remont starych budynków – 45262690-4
- Roboty renowacyjne - 45453100-8
- Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe – 45450000-6
- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych – 45400000-1
- Roboty budowlane w zakresie parkingów – 45223300-9
- Konstrukcje dachowe – 44112410-5
- Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne – 45110000-1
- Światłowodowe kable telekomunikacyjne – 32562200-2
- Kable telekomunikacyjne - 32521000-1

4.3 Funkcje jakie będzie pełnić Inwestycja

Obiekt będzie pełnił funkcję szkoleniową, mającą na celu wsparcie przygotowania kadr na potrzeby nowoczesnej gospodarki w branży energetyki wiatrowej lądowej i morskiej, poprzez utworzenie i wsparcie funkcjonowania Branżowego Centrum Umiejętności z dziedziny Energetyka odnawialna (wiatrowa).

4.4 Zakres Inwestycji:

W ramach Inwestycji wykonane będą między innymi:

- Przebudowa i adaptacja pomieszczeń w istniejących obiektach D, E, F i G zgodnie z założeniem funkcjonalnym obiektu
- Osuszenie istniejących budynków
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów i ścian zewnętrznych
- Wymiana poszycia dachowego wraz z izolacją cieplną i przeciwwilgociową
- Sposób izolowania termicznie ścian zewnętrznych zostanie ustalony na etapie projektowania
- Montaż okien połaciowych na dachu
- Renowacja ścian zewnętrznych zgodnie ze stanowiskiem konserwatora zabytków
- Wymiana i montaż stolarki drzwiowej i okiennej
- Rozbiórka istniejącego stropu nad piwnicą budynku E oraz budowa nowego, w celu uzyskania dwóch kondygnacji o wymaganej w przepisach wysokości w świetle
- Dobudowa nowego budynku, w przypadku takiej konieczności wynikającej z niedostatecznej powierzchni w istniejących obiektach
- Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego, sieci i urządzeń

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- Miejsce składowania odpadów stałych z możliwością ich segregacji
- Miejsca postojowe dla 10 rowerów
- Teren zielony obiekty małej architektury: murki, ławki, kosze na śmieci, oświetlenie zewnętrzne budynku, dojść i dojazdów do niego, dziedzińców i parkingów
- Ogrodzenie
- Budowa wszystkich niezbędnych sieci wewnętrznych i zewnętrznych oraz urządzeń im towarzyszących (między innymi: wod-kan, elektryczna, CO, teletechniczna – Internet, telefon okablowane strukturalne, WiFi, CCTV, alarmowa, światłowodowa)
- Niwelacje gruntu
- Wszelkie inne roboty oraz prace jakie okażą się niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia.

4.5 Przestrzeń użytkowa:

Przestrzeń użytkowa BCU będzie zorganizowana w następujących pomieszczeniach:

- Gabinet dyrektora
- Laboratorium wyposażone w instalację 400V
- Sala komputerowa
- Dwie sale szkoleniowe
- Kuchnia/Aneks kuchenny
- Jadalnia
- Wiatrołap
- Hall
- Pokój samodzielnej nauki
- Pomieszczenie socjalne
- Magazyn na pomoce naukowe
- Pomieszczenie techniczne
- Pomieszczenie porządkowe
- Szatnia
- Węzeł cieplny
- Toalety (damska, męska, personelu, dla niepełnosprawnych)
- i inne niezbędne pomieszczenia zidentyfikowane podczas analizy potrzeb i projektowania.

- Budynek powinien być wyposażony w instalacje grzewcze (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur, umożliwiające utrzymanie temperatury powietrza wewnętrznego odpowiedniej do ich przeznaczenia (20 st. C), odpowiednią wentylację nawiewno – wywiewną oraz klimatyzację

4.6 Wymagania formalno - prawne

Uzyskanie prawomocnej decyzji Pozwolenia na Budowę (PNB) ze wszystkimi niezbędnymi decyzjami, uzgodnieniami wymaganych do zbudowania i użytkowania obiektu. Uzyskanie prawomocnej Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie.

Z uwagi na długie terminy uzyskania decyzji w Wodach Polskich Zamawiający zakłada uzyskanie PnB z odprowadzeniem wód opadowych do zbiorników retencyjnych jako rozwiązanie tymczasowe.

Założenie:

- Uzyskanie PnB z zaprojektowanymi zbiornikami retencyjnymi;
- Jednoczesne uzyskanie decyzji wodno – prawnych;
- Zaprojektowanie dwóch instalacji: tymczasowej ze zbiornikami i docelowej;
- Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie (PNU) na jedną lub drugą wersję instalacji wód opadowych w zależności od daty otrzymania decyzji wodno – prawnej;
- Finalnie uzyskanie PNU z docelowym rozwiązaniem odprowadzania wód opadowych.

4.7 Zakres dokumentacji technicznej

Dokumentacja techniczna powinna zawierać całość projektów dotyczących wszystkich branż niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, wybudowania i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wizualizacje, kosztorys inwestorski oraz nadzór autorski w całym procesie inwestycyjnym.

4.8 Harmonogram realizacji inwestycji

Zakres czynności:	Początek	Zakończenie
Projekt budowlany i Pozwolenie na Budowę (PnB)		
Opracowanie projektu architektoniczno budowlanego	Od daty zawarcia umowy	2024-01-13
Weryfikacja projektu budowlanego przez PGE Baltica	2024-01-13	2024-01-27
Poprawki wykonawcy do projektu budowlanego	2024-01-27	2024-02-10
Warunki przyłączeniowe i wymagane uzgodnienia oraz decyzje	Od daty zawarcia umowy	2024-01-27
Pozwolenie wodno - prawne	2023-12-24	2024-06-21
Uzyskanie PnB	2024-01-27	2024-03-27
Ostateczne PnB (rygor natychmiastowej wykonalności)	2024-03-27	2024-04-10
Opracowanie projektu technicznego	2024-01-13	2024-03-03
Budowa i oddanie do użytkowania		
Roboty bud.-mont.	2024-04-10	2024-08-04

Zakończenie robót budowlano - montażowych, odbiory	2024-08-04	2024-09-01
Przygotowanie dokumentacji do wniosku o Pozwolenie na użytkowanie	2024-09-02	2024-09-07
Pozwolenie na użytkowanie	2024-09-08	2024-09-27

5 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- a. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z uwzględnieniem bieżącej współpracy z Zamawiającym, w tym każdorazowo będzie przedstawiał Zamawiającemu wyniki swoich prac zgodnie z terminami określonymi harmonogramie realizacji inwestycji,
- b. Wykonawca powinien traktować przedstawione w niniejszym dokumencie wymagania jako minimalne oraz założyć, że cały zakres prac do należytego wykonania przedmiotu zamówienia powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami oraz z ukierunkowaniem na skuteczne uzyskanie pozwolenia na budowę, budowa oraz oddanie obiektów do użytkowania,
- c. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również te prace, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a które doświadczony Wykonawca powinien być przewidzieć w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie treści obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, administracyjnych, z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach lub prawa cywilnego.
- d. Wykonawca każdorazowo, gdy uzyska informację o ryzykach dla projektu, przedłoży je niezwłocznie Zamawiającemu, wskazując rodzaj ryzyka i potencjalne konsekwencje dla projektu, zarówno w aspekcie technicznym, środowiskowym, jak i formalno-prawnym.

6 WIZJA LOKALNA

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalnej. Wykonawca jest zobowiązany wziąć udział w wizji lokalnej w celu zbadania przedmiotu Umowy i jego otoczenia oraz uzyskania wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania Oferty oraz zawarcia Umowy. Udział w wizji lokalnej jest warunkiem koniecznym do złożenia Oferty. Oferta złożona bez dopełnienia obowiązku odbycia wizji lokalnej przez Wykonawcę zostanie odrzucona. Koszty wizji lokalnej ponosi samodzielnie Wykonawca. Zamawiający zapewni przedstawicielom Wykonawcy wejście na teren, gdzie wykonywany ma być przedmiot Umowy, z tym, że Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność w odniesieniu do takiej wizyty, w szczególności konsekwencje śmierci lub zranienia, strat lub szkód majątkowych oraz wszelkich innych strat, szkód i wydatków poniesionych jako następstwo takiej wizji. Wizja lokalna zostanie przeprowadzona na wniosek Wykonawców

Wizja lokalna możliwa jest do terminu wyznaczonego na składanie ofert. Osobą odpowiedzialną za przeprowadzenie wizji lokalnej będzie: Pan Jacek Puchniarz mail: jacek.puchniarz@gkpge.pl tel. 665 330 080. Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane przez przedstawicieli Zamawiającego odpowiedzi na pytania dotyczące przedmiotu Zamówienia lub SWZ. 2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego postępowania zakupowego należy kierować wyłącznie pisemnie, za pomocą Bazy Konkurencyjności.

7 ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

Wykonawca rozliczany będzie w cyklach miesięcznych, na podstawie przygotowanego przez siebie i zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu robot budowlanych oraz harmonogramu płatności. Płatności dokonywane będą na podstawie protokołu odbioru zatwierdzonego przez Inwestora. W szczegółach opisano w Projekcie Umowy dołączonej do postępowania.

8 UWAGI

Zamawiający może unieważnić postępowanie w wstrzymania płatności przez Fundację Rozwoju Systemu Edukacji w ramach Konkursu „Utworzenie i wsparcie funkcjonowania 120 branżowych centrów umiejętności (BCU), realizujących koncepcję centrów doskonałości zawodowej”, albo braku uzyskania wsparcia przedsięwzięcia od jednostki wspierającej.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne (zamienne) zaproponowane przez Wykonawcę, które doprowadzą do założonego przez Zamawiającego rezultatu w określonym w harmonogramie terminie.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Inwentaryzacja obiektów D, E, F, G Starej Sieciarni
2. Zalecenie konserwatorskie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan
4. Warunki przyłączenia C.W. i C.O.
5. Programu funkcjonalno-użytkowy
6. Miejskowy planu zagospodarowania przestrzennego
7. Badanie hydrantów p-poż – pojedyncze
8. Badanie hydrantów p-poż – jednoczesne
9. Wypis z rejestru gruntów
10. Warunki przyłączeniowe Energa
11. Umowa przyłączeniowa Energa
12. Mapa dc. Projektowych
13. Arkusz kalkulacyjny