

Załącznik nr 1

do zaproszenia do złożenia oferty, pismo Znak: BZK-3.640.15.2024.AL

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wstępnej, darmowej koncepcji zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 890/27 o powierzchni 2,2284 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Dołuje, w miejscowości Lubieszyn, gm. Dobra.
- 2) Celem koncepcji jest stworzenie funkcjonalnego planu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a. rozbudowy Wojewódzkiego Magazynu Przeciwpowodziowego,
 - b. przyszłej infrastruktury wspierającej działania kryzysowe województwa zachodniopomorskiego,
 - c. zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i planistycznego.

2. Zakres opracowania

1) Lokalizacja obiektów

W ramach realizacji zamówienia należy uwzględnić następujące elementy:

- a. Ogrodzenie całego terenu:
 - a) Zlokalizowanie dwóch bram (wjazdowej i wyjazdowej).
 - b) Możliwość zaproponowania alternatywnych rozwiązań, np. w zakresie zabezpieczenia terenu.
- b. Budynek magazynowy:
 - a) Orientacyjna powierzchnia 500–800 m².
 - b) Funkcje budynku:
 - Strefa przechowywania sprzętu w izolacji termicznej,
 - Strefa operacyjna do przyjmowania i wydawania sprzętu,
 - Pomieszczenia techniczne i socjalne (opcjonalnie).

- Możliwość zaproponowania alternatywnych wymiarów budynku, jeśli uzasadniają to analiza funkcjonalna.

c. Wiata:

- a) Orientacyjna powierzchnia 200–300 m².
- b) Przeznaczenie: przechowywanie sprzętu wielkogabarytowego (np. kontenery, pompy, przyczepy).
- c) Możliwość zaproponowania innych wymiarów wiaty na podstawie dostępnego miejsca i funkcji.

d. Plac manewrowy i drogi manewrowe:

Lokalizacja umożliwiająca swobodny ruch pojazdów ciężarowych oraz załadunek i wyładunek, w tym z wykorzystaniem urządzeń dźwigowych.

e. Miejsca dla kontenerów morskich:

- a) 5 – 7 dużych kontenerów 40-stopowych.
- b) Około 3–5 mniejszych kontenerów 20-stopowych.

f. Miejsce dla ochrony:

Lokalizacja kontenera ochroniarskiego przy wjeździe na teren.

2) Infrastruktura techniczna

a. Punkty ujęcia infrastruktury podziemnej:

- a) Przyłącza prądu, wody, kanalizacji oraz internetu.
- b) Lokalizacja liczników zużycia mediów.

b. Hydranty:

Liczba zgodna z minimalnymi wymogami obsługi obszaru.

c. Oświetlenie zewnętrzne:

Punkty oświetleniowe rozmieszczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo i funkcjonalność terenu.

3) Dodatkowe elementy

a. Drogi pożarowe:

Uwzględnienie, jeśli wymagane przepisami prawa budowlanego.

b. Propozycje etapowej realizacji inwestycji:

Podział na fazy, umożliwiający stopniową realizację projektu w perspektywie 5–10 lat.

c. Szacunkowe koszty realizacji:

- a) Ogrodzenie,

- b) Wiata (w różnych wariantach),
- c) Plac manewrowy,
- d) Przyłącza mediów,
- e) Budynek magazynowy.

d. Możliwość dodatkowych propozycji:

Oferenci mogą zaproponować dodatkowe elementy zagospodarowania terenu, jeśli uznają je za uzasadnione.

3. Wyniki prac

- 1) Dokumentacja w formie elektronicznej (PDF), zawierająca:
 - a. Opis techniczny rozmieszczenia obiektów,
 - b. Propozycje etapowej realizacji,
 - c. Szacunkowe koszty realizacji każdego elementu.
- 2) Rekomendacje dotyczące harmonogramu realizacji w perspektywie 5–10 lat, z uwzględnieniem prognozowanej zmienności kosztów.

4. Wymagania techniczne i prawne

- 1) Projekt musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, planem zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami zabudowy, które wykonawca powinien samodzielnie uzyskać i przeanalizować.
- 2) Uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w pobliżu granicy państwowej.
- 3) Przeprowadzenie wizji lokalnej terenu, uzgodnionej z Zamawiającym.

5. Uwagi końcowe

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystania części lub całości opracowanej koncepcji w przyszłych etapach realizacji projektu.
- 2) Etap wstępny ma charakter koncepcyjny i jest bezpłatny. Szczegółowe opracowanie projektów technicznych zostanie zleczone w kolejnych etapach.