

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej potrzebnej do budowy tarasu widokowo-wypoczynkowego z zejściem na plażę zachodnią, którą należy opracować przy zachowaniu następujących przepisów:
 - a) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.). Przedmiotowa dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zapisy art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest, więc do opisania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazwy.
 - b) ustawą Prawo budowlane z 07.07.1994 (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 20 ust. 1 i 2 tej ustawy,
 - c) rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz. U. z 2013r., poz. 1129)
 - d) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012r. poz. 462),
 - e) oraz innymi obowiązującymi przepisami i normami, przepisami wiedzy technicznej, bhp, p.poż, itp.
- 2) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją zadania objętego powyższą dokumentacją na warunkach określonych w umowie.

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Działka nr 1 obręb 2 miasta Kołobrzeg.

3. Uwarunkowania planistyczne

Działka na której zlokalizowane jest istniejące zejście główne na plażę zachodnią, objęte jest planem miejscowym „Nr 8 - Uzdrowisko Zachód” i na rysunku tego planu oznaczona jest symbolami:

- 65PŻ – teren plaży i wydm, stanowiący teren przestrzeni ogólnodostępnej
- 57ZL i 58ZL – tereny zieleni leśnej,
- 31KX/ZL – teren publicznego ciągu pieszego na terenie lasu ochronnego pasa technicznego z określoną na rysunku planu szerokością w liniach rozgraniczających 5 m, stanowiący teren przestrzeni ogólnodostępnej
- 3U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.

Samo zejście na plażę czyli schody i taras mieszczą się w granicach terenów: 31KX/ZL część schodów, 65PŻ pozostała część schodów i taras.

Dla terenu oznaczonego symbolem **31KX/ZL** w planie ustalono:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- iż szczegółowe rozwiązanie geometrii oraz powiązań z terenami komunikacji należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,

- obowiązek realizacji urządzonych zejść na plażę, w tym dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dopuszczenie realizacji zjazdów technologicznych na plażę oraz przejazdu na plażę pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego,

Dla terenu oznaczonego symbolem **65PŻ** teren plaż i wydm pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu orskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w planie ustalono:

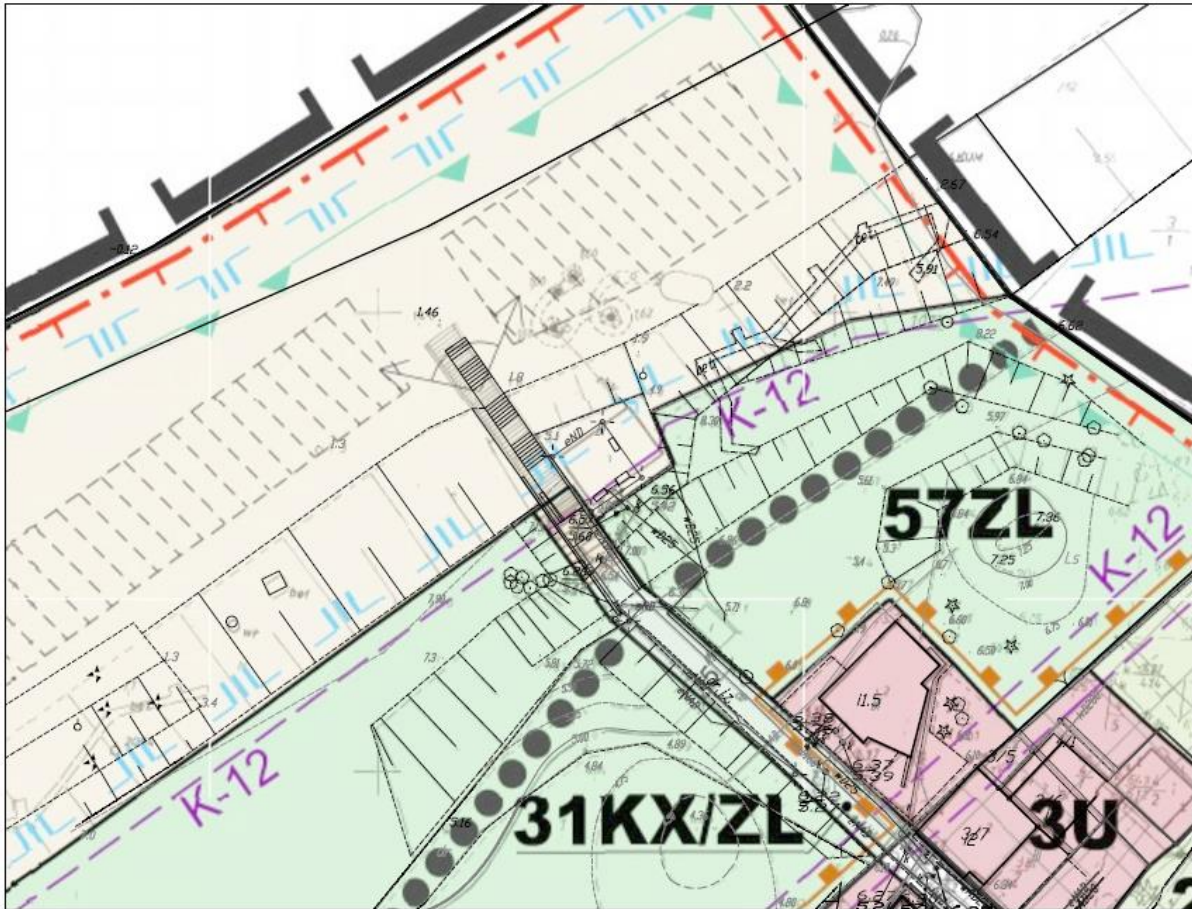
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stale związanych z gruntem, z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną strefy wybrzeża,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych i gastronomicznych oraz obiektów związanych z ochroną strefy wybrzeża,
- zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych rekreacyjnych i gastronomicznych w okresie od 1 maja do 30 września w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustalono zasady kształtowania formy przestrzennej (obowiązuje realizacja obiektów przenośnych, o rozbielanej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych; zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych, barakozów, przyczep samochodowych i kempingowych; maksymalna powierzchnia obiektu w rzucie poziomym - 160 m²; maksymalna wysokość obiektów gastronomicznych - 4,5 m),
- obowiązek zachowania naturalnego charakteru plaży z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
- strefy lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych rekreacyjnych i gastronomicznych, usytuowanych w odległości co najmniej 5 m od podstawy wydmy (5 takich stref: dwie przy zejściu głównym na przedłużeniu ul. Jedności Narodowej po prawej o pow. ok. 560m², po lewej o pow. ok. 850m²; jedna na lewo od zejścia za szkołą morską o pow. ok. 300m²; jedna na prawo od zejścia na przedłużeniu ul. Plażowej o pow. ok. 600m²; jedna na prawo od zejścia na przedłużeniu ul. Zachodniej o pow. ok. 900m²);
- w strefach tych dopuszczono lokalizację: pomieszczeń na sprzęt ratowniczy, pomocniczy i osobisty, wypożyczalni sprzętu, urządzeń sanitarnych, przenośnych przebieralni i toalet oraz innych elementów związanych z obsługą plaży,
- dopuszczenie realizacji wież obserwacyjno-ratowniczych oraz obiektów i urządzeń małej architektury na całej długości plaży,
- obowiązek ochrony zieleni na wydmach,
- obowiązek zachowania ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży,
- zakaz grodzenia terenu, z dopuszczeniem ogrodzeń stawianych wzdłuż plaży u podstawy wydm oraz na styku z terenami komunikacji pieszej ogrodzeniem z materiałów naturalnych lub siatki do wys. 2 m,
- dostęp do terenu plaży z w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje realizacja urządzonych zejść na plażę, w tym dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dodatkowo teren 65PŻ znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego gdzie lokalizacja obiektów budowlanych nie może powodować zakłócenia widoku na sylwetę miasta od strony morza.

Z uwagi na następujące ustalenia planu miejscowego dla sąsiadujących z zejściem terenów **57-584ZL**:

- sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie gospodarki leśnej na warunkach określonych w planach urządzania lasów lub w planach ochrony,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków i budowli ochronnych brzegu morskiego, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,

- przebieg ciągów pieszych oraz ciągów pieszo-rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu, **przebudowa i rozbudowa tego zejścia powinna ograniczać się do terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami jak wyżej: 31KX/ZL i 65PŻ.**



4. Opis zamierzenia inwestycyjnego.

- 4.1. Powiększenie tarasu w oparciu o istniejącą konstrukcję do ok. 100 m² wraz z przebudową zejścia - zejście równoległe do wydmy.
- 4.2. Rozbudowa istniejącego oświetlenia.
- 4.3. Budowa masztu flagowego pod obsługę kąpieliska o wysokości do 5 m.
- 4.4. Przewidzieć strefę wi-fi z możliwością doładowania sprzętu multimedialnego.
- 4.5. Materiały analogiczne do zastosowanych na istniejącym tarasie z ewentualną wymianą barierek na stal nierdzewną.

5. Wizja lokalna.

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

