

## Załącznik nr 1 do umowy

### Wytyczne (opis przedmiotu zamówienia):

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie przez Wykonawcę projektu architektoniczno-budowlanego wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla potrzeb wybudowania na dz. 25/19, 229/7, obręb 2 m. Bełchatów, stacji tankowania CNG wraz z bazą transportową i zapleczem socjalno-administracyjnym w Bełchatowie przy ul. Kwiatkowskiego (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna). Zakres prac został określony w niniejszym załączniku.
2. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w pkt 1 należy wykonać w oparciu o:
  - 1) Niniejszą umowę,
  - 2) Wytyczne (opis przedmiotu zamówienia) – załącznik nr 1 do umowy.
  - 3) Projekt koncepcyjny - załącznik nr 2 do umowy,
  - 4) Warunki przyłączeniowe (energia elektryczna, sieć wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarna), pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych – załącznik nr 3 do umowy,
  - 5) Wizję lokalną.
3. Lokalizacja: działka nr ewidencyjny 25/19, 229/7, obręb 02, miasto Bełchatów.
4. Dokumentacja projektowa ma zawierać następujące składowe:
  - 1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu:
    - a) określenie granic działki lub terenu,
    - b) usytuowanie, obrys i układ projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzenia budowlane sytuowane poza obiektem budowlanym,
    - c) sposób odprowadzania ścieków,
    - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
    - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu/obiektów.
  - 2) Projekt architektoniczno-budowlany:
    - a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu budowlanego/obiektów budowlanych,
    - b) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego/obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali,
    - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego/obiektów budowlanych,
    - d) informacje dotyczące możliwości zamiennego wykorzystania źródła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
    - e) informację o wyposażeniu technicznym budynku/budynków, w tym projektowanym źródle ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
    - f) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego/obiektów budowlanych,
    - g) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
    - h) charakterystykę ekologiczną,
    - i) informację o wyposażeniu technicznym obiektu/obiektów,
    - j) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) Projekt techniczny:
    - a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu/obiektów, w tym zaprojektowanie dachów obiektów w taki sposób, aby były przystosowane do montażu paneli fotowoltaicznych, wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
    - b) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
    - c) charakterystykę energetyczną budynku/budynków,

- d) dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego/obiektów budowlanych,
- e) inne opracowania projektowe niezbędne dla zachowania kompletności projektu technicznego,
- f) rozwiązania projektowe dotyczące posadowienia paneli fotowoltaicznych na dachu/dachach projektowanych obiektów.
- 4) Projekt instalacji zewnętrznych;
- 5) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
- 6) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który będzie podstawą do opracowania planu BIOZ, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane.
- 7) Kosztorys, na który składać się będzie:
- obmiar zawierający podstawę wyceny, opis i wyliczenia, jednostkę miary, ilość jednostkową i ilość łączną;
  - kosztorys ofertowy zawierający podstawę wyceny, opis i wyliczenia, jednostkę miary, normę, nakłady, cenę, cenę robocizny, cenę materiału i cenę sprzętu;
  - zestawienie robocizny, zestawienie sprzętu, zestawienie materiałów i tabeli elementów scalonych.
- Kosztorys należy opracować oddzielnie dla każdego z etapów wykonania inwestycji, o czym mowa w punkcie 5. 2) niniejszego załącznika
5. Dokumentacja projektowa ma zawierać/uwzględniać:
- 1) Następujące elementy zagospodarowania terenu:
- a) stacja tankowania CNG podłączona do sieci gazowej, w skład której wchodzi następujące elementy:
- jedno stanowisko dwustronne z możliwością rozbudowy o drugie dwustronne stanowisko dla pojazdów 3-osiowych do 12 metrów długości,
  - urządzenie technologiczne do dystrybucji gazu CNG, wyposażone w pełne oprzyrządowanie, z precyzyjnymi układami odmierzającymi wydawane ilości gazu, z możliwością rozbudowy o kolejny dystrybutor,
  - dystrybutor bez zadaszania, posadowiony na podwyższonej wysepce, dla pojazdów o wysokości do 4 m, przy czym wysepka powinna uwzględniać możliwość posadowienia w przyszłości drugiego dystrybutora z zachowaniem właściwej odległości pomiędzy dystrybutorami,
  - dwie sprężarki gazu umożliwiające wyrównanie ciśnienia w celu zapewnienia pełnego tankowania,
  - filtry, grzałki, układy, które zabezpieczają prawidłową pracę stacji,
  - magazyn paliwa gazu, 3 sekcje.
- b) budynek składający się z zestawu kontenerów z płyt warstwowych docieplone z rdzeniem z poliuretanu, z dachem przystosowanym do zamontowania paneli fotowoltaicznych, uwzględniający:
- zaplecze socjalno-administracyjne zapewniające miejsce 75 pracownikom na jedną zmianę, uwzględniające jadalnię, pomieszczenie techniczne (gospodarcze), pomieszczenie węzła, szatnie czyste i brudne zawierające odpowiednią ilość umywalk, toalet i natrysków w stosunku do liczby pracowników. Zaplecze ma być wyposażone w jedno pomieszczenie biurowe, gospodarcze i toaletę, które mają być oddzielone od części szatniowej.
  - wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej i gazowej.
- c) portiernia jako kontener socjalny, posiadający część biurową, zaplecze socjalne, łazienkę (toaleta, umywalka), szatnię oraz pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie węzła wraz z pomieszczeniem serwerowni (kontener o wymiarach ok. 4x2m z okratowaniem) – obiekt przeznaczony dla dwóch osób na zmianę (praca może się odbywać w systemie trzyzmiannym). W kontenerze portierni należy uwzględnić wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej. Na etapie realizacji umowy ustalenie z Zamawiającym czy kontener ma być przystosowany do montażu paneli fotowoltaicznych.
- d) pięć punktów ładowania dla pojazdów elektrycznych, przy miejscach parkingowych i przygotowaną infrastrukturą w tym zakresie dla kolejnych punktów ładowania

- (przygotowanie przyłączenia elektrycznego do punktów ładowania nie stanowi przedmiotu niniejszego opracowania);
- e) baza transportowa (miejsca postojowe) dla łącznej ilości 86 miejsc dla pojazdów ciężarowych, w tym:
    - 81 pojazdów typu śmieciarki, hakowce o wymiarach 3,5x10m;
    - 5 pojazdów typu ciągnik siodłowy z naczepą o wymiarach 3,5x15m;
  - f) parking dla pojazdów osobowych o łącznej ilości 83 miejsc (w tym minimum trzy miejsca przy budynku portierni),
  - g) zbiorniki na paliwo (z fundamentami pod zbiorniki i doprowadzeniem zasilania do fundamentów) w ilości 4 sztuk o pojemności każdy 5000 litrów,
  - h) stanowisko myjni samochodowej usytuowanej na płycie wykonanej w technologii żelbetonowej - dla pojazdów ciężarowych o szerokości ok. 6m i długości 20 metrów,
  - i) separator ścieków myjni samochodowej,
  - j) osadnik zawieszyny ogólnej z myjni samochodowej,
  - k) projektowane przyłącza i instalacje kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej (projekt ma przedstawiać sposób retencjonowania wody deszczowej z powierzchni terenów utwardzonych), elektrycznej, telekomunikacyjnej i gazowej - projekt ma uwzględniać zaprojektowanie tras i wyliczenia parametrów na potrzeby warunków przyłączeniowych, (dostosowanie się do istniejącej stacji trafo znajdującej się poza nieruchomością Zamawiającego), telekomunikacyjnej i gazowej,
  - l) projektowane studzienki rewizyjne, wpustowe – odwodnienie powierzchniowe, kanalizację teletechniczną, projekt ma uwzględniać zaprojektowanie nowych tras i wyliczenia nowych parametrów na potrzeby warunków przyłączeniowych,
  - m) rozmieszczenie oświetlenia, w tym zewnętrznego,
  - n) wymagane zabezpieczenia p.poż. dla projektowanych obiektów,
  - o) tereny zieleni,
  - p) maksymalnie trzy wjazdy na nieruchomość objętą opracowaniem, z uwzględnieniem wykonania bram przesuwnych i szlabanów,
  - q) ewentualne instalacje przewidziane do likwidacji czy odcięcia,
  - r) informacje dotyczące możliwości zamiennego wykorzystania źródła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – sieć gazowa lub fotowoltaika,
  - s) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektów, w tym zaprojektowanie dachów obiektów w taki sposób, aby były przystosowane do montażu paneli fotowoltaicznych (do ustalenia na etapie realizacji).
- 2) Możliwość etapowego wykonania przedsięwzięcia dla stacji tankowania CNG wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem wybudowania w:
    - a) pierwszym etapie: stacji tankowania CNG, budynku portierni, dwóch wjazdów na nieruchomość z uwzględnieniem wykonania bram przesuwnych, szlabanów i sygnalizacji świetlnej, utwardzeń nawierzchni (betonowej), ogrodzenia tej części nieruchomości, w tym ogrodzenia przestawnego w miejscu łączenia z przedsięwzięciem realizowanym w drugim etapie, wymaganych projektowanych przyłączy i instalacji niezbędnych do uruchomienia tego etapu przedsięwzięcia, wymaganych zabezpieczeń p.poż. dla obiektów wybudowanych w pierwszym etapie, tereny zieleni,
    - b) w drugim etapie: pozostałych wymienionych w niniejszym załączniku obiektów, instalacji, urządzeń, utwardzeń nawierzchni, ogrodzenia, wymaganych zabezpieczeń p.poż. dla obiektów wybudowanych w drugim etapie, tereny zieleni.
  - 3) Projekt rozbiórki istniejących fundamentów znajdujących się na terenie nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia.
  - 4) Wymogi warunków przyłączeniowych wydanych dla przedmiotowego przedsięwzięcia (energia elektryczna, sieć wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarne) oraz pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.
  - 5) Warunki o przyłączenie do sieci gazowej określone w umowie z dnia 13.05.2022 roku zawartej pomiędzy "EKO-REGION" sp. z o.o. a PSG sp. z o.o.



- 6) Wykonanie wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotowej inwestycji, w tym wytyczne obowiązujących przepisów z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.
  - 7) Zaprojektowanie obiektów w uzgodnieniu z Zamawiającym i zawierać rozwiązania uzgodnione na etapie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w ramach wynagrodzenia umownego:
- 1) wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, wynikające z przepisów odrębnych niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięcia polegającego na wybudowaniu na dz. 25/19, 229/7, obręb 2 m. Bełchatów, stacji tankowania CNG wraz z bazą transportową i zapleczem socjalno-administracyjnym w Bełchatowie przy ul. Kwiatkowskiego (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna).
  - 2) decyzję o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności dla przedsięwzięcia polegającego na wybudowaniu na dz. 25/19, 229/7, obręb 2 m. Bełchatów, stacji tankowania CNG wraz z bazą transportową i zapleczem socjalno-administracyjnym w Bełchatowie przy ul. Kwiatkowskiego (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna).
  - 3) decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę fundamentów znajdujących się na terenie dz. 25/19, 229/7, obręb 2 m. Bełchatów.
7. Wykonawca zobowiązany jest do opracowanej dokumentacji projektowej dołączyć:
- 1) oryginały uzyskanych decyzji administracyjnych oraz uzgodnień i innych dokumentów, o których mowa w punkcie 6;
  - 2) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
  - 3) kopię zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnego na dzień opracowania projektu – w przypadku projektanta i sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego.
  - 4) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
8. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w umowie do uwzględnienia w dokumentacji projektowej wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. wszystkich prac, w tym prac porządkowych, dostosowawczych i zabezpieczających. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w dokumentacji wytyczne w zakresie zabezpieczenia przez wykonawcę robót budowlanych nieruchomości sąsiadujących.
9. Dokumentacja projektowa ma być sporządzona w oparciu o mapę, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w wersji elektronicznej w dniu zawarcia niniejszej umowy lub na etapie realizacji dokumentacji projektowej.

Zamawiający:

Wykonawca:

