



UNIwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

DZIAŁ INWESTYCYJNO-TECHNICZNY  
ul. Rokietnicka 7  
60-806 Poznań

tel.: 61 845 26 52

---

**Opracowanie projektu technicznego  
dostosowującego budynek DS. „Wawrzynek”  
do zgodności w obowiązującymi przepisami ppoż.  
wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji  
oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją prac**

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracował:  
Dział Inwestycyjno-Techniczny UMP**

Poznań, maj 2020 r.

## 1. Informacje ogólne

- Obiekt:** Dom Studencki „Wawrzynek”
- Lokalizacja:** Poznań, ul. Wawrzyniaka 23/25
- Przedmiot zamówienia:** Opracowanie projektu dostosowującego budynek DS. „Wawrzynek” do zgodności w obowiązującymi przepisami ppoż. wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją prac.
- Tryb wyboru wykonawcy:** Postępowanie będzie prowadzone przy użyciu Platformy Zakupowej OpenNexus (zwanej dalej Platformą Zakupową) pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/ump>  
Powyższe oznacza, że:
- **Zamawiający** będzie publikował tam wszelkie dokumenty dotyczące postępowania niezbędne do przygotowania oferty,
  - **Wykonawcy będą tam:**
    - o składać oferty wraz z załącznikami w postaci skanów dokumentów,
    - o wnosić wszelkie zapytania oraz wnioski o wyjaśnienia do postępowania.
- Platforma Zakupowa gwarantuje, że przed upływem terminu składania ofert nikt nie może zapoznać się z treścią ofert.

## 2. Charakterystyka budynku:

Budynek Domu Studenckiego „Wawrzynek” zlokalizowany jest w Poznaniu, przy ul. Wawrzyniaka 23/25. Jest to obiekt średniowysoki o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, z dobudowaną oficyną o dwóch kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej. Budynek znajduje się przy skrzyżowaniu ulic Wawrzyniaka oraz Szamarzewskiego w Poznaniu, w zwartej zabudowie pierzejowej budynków wielorodzinnych i jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 06.10.1982r. pod numerem A 239. Obiekt wybudowany jest w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły pełnej i stropach gęstożebrowych. Ponad kondygnacjami mieszkalnymi znajduje się przestrzeń wentylowana (stropodach z żelbetowymi płytami) i pokryciem dachu płaskiego papą zgrzewalną. Budynek wyposażony jest w instalacje: wod.-kan, elektryczną, CCTV, wykrywania i sygnalizacji pożaru oraz c.o. i hydrantową. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne przedstawiono na załączonej inwentaryzacji autorstwa pracowni Front Architects, ul. Owsiana 17, 61-666 Poznań, z października 2017 r. Zamawiający dysponuje także innymi archiwalnymi dokumentacjami obiektu, które może udostępnić na wniosek wykonawcy, na potrzeby aktualnego opracowania

## 3. Opis zadania:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu dostosowującego budynek DS. „Wawrzynek” do zgodności w obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej względnie wprowadzenia innych rozwiązań zastępczych (na mocy postanowienia o odstępstwach KW PSP), w tym w szczególności w zakresie:

- długości dojsć ewakuacyjnych,
- wydzielienia pożarowego klatki schodowej oraz wyposażenia jej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu,
- dostosowania klatki schodowej oficyny budynku do wymogów ppoż
- wszelkich pozostałych niezgodności z obowiązującymi przepisami ppoż. wykazanymi w ekspertyzie.

W ramach zadania, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji, umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie robót budowlanych, w tym:

- opracowania Ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku sporządzonej przez rzeczoznawcę: ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego;
- uzyskania prawomocnego postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej ws. wyrażenia zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w ww. ekspertyzie technicznej, tj. w sposób inny niż podany w przepisach o ochronie ppoż,
- opracowania projektu budowlano-wykonawczego sporządzonego na podstawie ww. dokumentów,
- uzyskania prawomocnego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków,
- uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,
- sporządzenia dokumentacji kosztorysowej przedsięwzięcia.

#### **4. Szczegółowy zakres prac projektowych:**

##### **4.1. Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego budynku sporządzonej przez rzeczoznawcę: ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego**

- ekspertyza powinna zawierać rozwiązania ppoż. optymalne pod kątem techniczno-budowlanym oraz ekonomicznym, zapewniające spełnienie przepisów ppoż. w sposób inny niż podany w przepisach o ochronie ppoż,
- zakres i sposób rozwiązań zaproponowanych w ekspertyzie należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym, a przed ostateczną edycją opracowania uzyskać akceptację Zamawiającego,
- ekspertyzę należy sporządzić w następujących ilościach:
  - w wersji papierowej: 3 egz.,
  - w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD (opis w plikach .docx i .pdf, rysunki w plikach .dwg i .pdf): 2 egz.,

##### **4.2. Projekt budowlano-wykonawczy**

- projekt należy wykonać jako pełnobrańowy uwzględniający doprowadzenie wszelkich niezgodności z przepisami ppoż. do stanu prawidłowego,
- dokładność projektu odpowiadająca dokładności projektu wykonawczego,
- w zakresie projektu Wykonawca zobowiązany jest do opracowania aranżacji przestrzeni wydzielonej klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach wraz z kolorystyką oraz niezbędnym wyposażeniem – w dokumentacji należy zawrzeć rozwinięcia ścian obrębu klatki schodowej,
- w ramach projektu należy opracować specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r. (tekst jednolity - Dz.U. 2013 poz. 1129)
- zakres i sposób rozwiązań zaproponowanych w projekcie należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym, a przed ostateczną edycją opracowania uzyskać akceptację Zamawiającego,
- opracowania należy wyedytować w następujących ilościach:
  - w wersji papierowej: ilość niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę + 2 egz.,
  - w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD (opis w plikach .docx i .pdf, rysunki w plikach .dwg i .pdf): 2 egz.,

##### **4.3. Kosztorysy i przedmiary inwestorskie**

Wykonawca zobowiązany jest opracować:

- szczegółowe przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie z podziałem na branże i rodzaje robót oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 r. (Dz.U. 2004 poz. 1389),
- zbiorcze zestawienie kosztów,

- kosztorysy i przedmiary robót należy wyedytować w następujących ilościach:
  - w wersji papierowej: 2 egz.,
  - w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD (w plikach .ath i .pdf): 2 egz.

## **5. Sprawowanie nadzoru autorskiego**

Podczas realizacji robót na podstawie opracowanej dokumentacji Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski.

Nadzór autorski nad realizacją prac wykonawczych obejmuje:

- 1) kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- 2) uzgadnianie z **Zamawiającym** i podmiotem realizującym roboty budowlane możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 3) udział w naradach technicznych, odbiorze technicznym budynku i przekazaniu go do użytkowania,
- 4) udzielanie wyjaśnień Zamawiającemu oraz podmiotowi realizującemu roboty budowlane, z ewentualnym uzupełnieniem niezbędnych rozwiązań.
- 5) składanie ewentualnych dodatkowych wyjaśnień podczas procesu uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie lub odbioru końcowego robót

W ramach pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca będzie miał obowiązek uczestniczenia w radach budowy organizowanych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie także udzielał odpowiedzi na zapytania wykonawców na etapie prowadzonego postępowania przetargowego na realizację robót budowlanych, objętych dokumentacją projektową.

Uszczegółowienie warunków zawiera projekt umowy, stanowiący załącznik do SIWZ.

## **6. Termin realizacji zadania**

Zgodnie z terminami określonymi w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do SIWZ.