

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla remontu i adaptacji pomieszczeń w budynku Komendy Wojewódzkiej Policji na siłownię”

Zamawiający:

Komenda Wojewódzka Policji

we Wrocławiu

ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław

Marzec, 2024 r.

ROZDZIAŁ 1. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla wykonania remontu i adaptacji pomieszczeń usytuowanych w części piwnicznej budynku w celu przeznaczenia ich na siłownię do ćwiczeń oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji dokumentacji, których wykonanie będzie niezbędne dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia.

ROZDZIAŁ 2. Stan istniejący pomieszczeń

Adres:

Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu, ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław, województwo dolnośląskie.

Zagadnienia konserwatorskie

Gmach Komendy Wojewódzkiej Policji jest usytuowany na obrzeżu historycznego ośrodka, zajmuje zwarty kwartał zabudowy miejskiej. Obiekt został wzniesiony w latach 1926 – 1928 i jest przykładem ekspresjonistycznej architektury, znaczącym w zabudowie Wrocławia. Bryła budynku jest masywna, o mocnej i agresywnej formie i wyniosłych proporcjach. Obiekt stanowi dobro kultury wpisane do Rejestru Zabytków nr 475/Wm z dnia 30.03.1992. Przewidziane do remontu i adaptacji pomieszczenia usytuowane są w piwnicy obiektu i obejmują około 315 m² oraz dodatkowo zapewnienie niezbędnej komunikacji.

Opis techniczny stanu istniejącego:

Pomieszczenia przeznaczone do remontu i adaptacji na pomieszczenia siłowni znajdują się w piwnicy i obejmują:

- pomieszczenie do adaptacji na siłownię o powierzchni około
- zespół pomieszczeń przeznaczonych na szatnie, toalety i natryski o powierzchni około
- komunikację pomiędzy pomieszczeniami
- zapewnienie wejścia do siłowni zgodnie z indywidualną koncepcją projektową

Obiekt istniejący, zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej
 - Zewnętrzne: gr. 77 – 38 cm
 - Wewnętrzne konstrukcyjne: 51 i 38 cm
 - Ścianki działowe murowane gr 12 cm z cegły pełnej
- stropy typu Akermana
- schody i podesty o konstrukcji stalowej ze stopnicami stalowymi
- stolarka okienna - drewniana

Cały obiekt jest wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wodociągową i kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania
- wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej,
- teletechniczną,
- hydrantową.

1. Zakres rzeczowy planowany do osiągnięcia.

Planowane jest wykonanie adaptacji pomieszczeń usytuowanych w piwnicy na pomieszczenie siłowni z pomieszczeniami szatni, natrysków i toalet dla pracowników Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu. W ramach tego zadania należy wykonać projekt obejmujący:

- adaptację pomieszczenia na siłownię – powierzchnia około 98 m²
- adaptację przestrzeni pod podestem komunikacyjnym na skrytki lub szafki – około 21 m²
- zachowanie części podestu stalowego lub zapewnienie innej komunikacji do pomieszczeń piwnicznych magazynowych i warsztatowych do których na chwilę obecną odbywa się komunikacja podestem stalowym przebiegającym w pomieszczeniu adoptowanym na siłownię
- adaptację korytarzy / podestu stalowego o łącznej powierzchni około 88 m² na komunikację do zespołu pomieszczeń przeznaczonych na szatnie, toalety i natryski
- adaptację zespołu pomieszczeń szatni męskiej, toalet i natrysków o powierzchni około 108 m² na szatnie damskie i męskie wraz z natryskami i toaletami.
- zapewnienie wejścia do siłowni zgodnie z indywidualną koncepcją projektową i po uzgodnieniu z Zamawiającym z wykorzystaniem dodatkowej, niezbędnej przestrzeni do komunikacji uzgodnionej z Zamawiającym.

Inwestor zakłada w ramach zadania wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego.

Inwestor nie przewiduje etapowania inwestycji.

3. Efekt finalny planowany do osiągnięcia.

Efektem finalnym jest projekt na wykonanie pomieszczenia siłowni do ćwiczeń fizycznych z rozplanowanym sprzętem do ćwiczeń wraz z niezbędnymi pomieszczeniami dodatkowymi (szatniami, natryskami, toaletami) i zapewnieniem swobodnej i zgodnej z przepisami komunikacji do wszystkich

adoptowanych pomieszczeń przy jednoczesnym zachowaniu /zaplanowaniu nowej możliwości korzystania z pomieszczeń magazynowych i warsztatowych piwnicy.

ROZDZIAŁ 4 – Wymagania dla dokumentacji

- I. **Dokumentacja powinna uwzględniać wszelkie opracowania i uzgodnienia wymagane do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych w celu podjęcia w kolejnym etapie realizacji na podstawie niniejszej dokumentacji prac budowlanych i przekazania pomieszczeń do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:**
1. Materiały wyjściowe: pomiary, inwentaryzacja, warunki, niezbędne uzgodnienia, wymagane opinie, zgody i inne dokumenty niezbędne do realizacji zadania
 2. Koncepcje projektowe wraz z wizualizacjami, proponowanymi urządzeniami do ćwiczeń i ich rozmieszczeniem oraz propozycjami zapewnienia niezbędnej komunikacji do pomieszczenia siłowni oraz pomieszczeń socjalnych.
 3. Dokumentacja budowlana: architektoniczno-budowlana, konstrukcyjna, instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, instalacji elektrycznych, niskoprądowych (w zakresie CCTV).
 4. Dokumentacja wykonawcza/techniczna dotycząca wszystkich branż.
 5. Przedmiary, kosztorysy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, karty charakterystyki wszystkich stosowanych materiałów.
 - **Kosztorys inwestorski** należy sporządzić, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. nr 130, poz.1389 z dnia 08.06.2004 r.). W przypadku braku ceny jednostkowej zgodnie do rozporządzenia cenę jednostkową należy ustalić na podstawie kalkulacji indywidualnej. Kalkulację dołączyć do kosztorysu inwestorskiego
 - **Przedmiary robót** należy sporządzić w oparciu o projekty budowlano- wykonawcze oraz specyfikacji technicznej wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz zestawienia wyposażenia obiektów. Przedmiary mają obejmować zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonywania, obliczenie i podanie ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, wskazanie podstaw do ustalenia szczegółowego opisu robót.

- **Dokumentację projektową** należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2020 poz. 1609
- **Specyfikację techniczną warunków wykonania i odbioru robót** w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. (Dz.U. nr 202 poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych, obejmujące w szczególności właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

II. Dokumentacja powinna odpowiadać następującym wymagom:

1. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna być wykonana w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania.
2. Dokumentacja powinna być zgodna z przepisami, wymaganiami podmiotów trzecich w zakresie niezbędnym do realizacji (zgody, decyzje) oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Dokumentacja będzie służyła, jako opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane powinna, więc musi spełniać wymogi Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Dla spełnienia wymagań Ustawy Prawo Zamówień Publicznych należy dla każdego produktu, opracować karty opisowe cech technicznych i jakościowych zawierające istotne wskaźniki i parametry wraz z podaniem dopuszczalnych tolerancji.
5. Projekt budowlany powinien być zaopatrzony w pisemne oświadczenie Projektanta, potwierdzające jego zgodność z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowi integralną część dokumentacji projektowej. Dokumentacja winna posiadać opinię rzeczoznawców w zakresie zastosowanych rozwiązań ochrony przeciwpożarowej oraz Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
6. Dokumentacja powinna spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego oraz wytyczne zawarte w opisie przedmiotu zamówienia.
7. W ramach przygotowanej koncepcji Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia minimum 3 różnorodnych rozwiązań funkcjonalnych i estetycznych, przygotowanych po konsultacji z użytkownikiem.

8. Zakres specyfikacji technicznych powinien odnosić je bezpośrednio do projektowanych technologii i materiałów.
9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny uwzględniać wymagania obowiązującego prawa w tym w szczególności:
- a) przedmiot i zakres robót budowlanych (wyszczególnienie robót podstawowych stanowiących pewien określony stopień scalenia robót możliwy do odebrania pod względem ilości i wymagań jakościowych),
 - b) wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych (jako prace towarzyszące należy rozumieć prace niezbędne do wykonania robót podstawowych niezaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza),
 - c) informacje o terenie budowy zawierające wszystkie dane dotyczące:
 - organizacji robót budowlanych,
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ochrony środowiska,
 - warunków bezpieczeństwa pracy,
 - zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
 - warunków dotyczących organizacji ruchu,
 - ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni;
 - d) w zależności od zakresu robót budowlanych – nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót,
 - e) wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości, przy wskazaniu wymagań norm i aprobat technicznych – w formie odesłania do norm (konieczne załączenie normy) lub też wybranych cytatów z norm wraz z podaniem źródła (wymagania dotyczące materiałów powinny być wyodrębnione także w kartach charakterystyki materiałów),
 - f) wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne,
 - g) opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia (omówienie zasad kontroli jakości musi obejmować sposób pobierania próbek, prowadzenia badań kontrolnych i pomiarów, sposób sporządzania raportów z badań).

10. W przypadku odesłania w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót do norm lub innych publikacji należy je dołączyć (w 1 egz.) lub też umieścić w dokumentacji ich odpowiedni fragment.
11. Projekt wykonawczy powinien zawierać wszystkie opisy i rysunki, w tym także rysunki detalu, jednoznacznie i wyczerpująco określające sposób wykonania wszystkich robót budowlanych i montażowych oraz wykonania elementów.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawdzenia projektu budowlanego i projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przez osobę uprawnioną w danej specjalności.

III. Zakres ilościowy

1. Dane wyjściowe, inwentaryzacja – 1 egz.
2. Koncepcja projektowa wraz z rozplanowaniem urządzeń do ćwiczeń – 1 egz.
3. Wielobranżowy projekt budowlany (informacja do planu BIOZ) – dla Zamawiającego – 2 egzemplarze oraz pozostałe egzemplarze niezbędne dla uzyskania zgód administracyjnych jeżeli będą wymagane.
4. Wielobranżowy projekt wykonawczy (oddzielnie dla każdej branży) – 2 egz.
5. Karty opisu cech technicznych i jakościowych materiałów (bez nazw własnych) – 1 egz.
6. Przedmiar i kosztorys szczegółowy robót z rozbiem na poszczególne branże – 1 egz.
7. Specyfikacja techn. wykonania i odbioru robót budowlanych – 1 egz.

Poszczególne egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być zszyte w sposób trwały, całość należy ponumerować i opisać w zestawieniu dokumentacji, ponadto należy przekazać całość opracowania w wersji elektronicznej na nośniku USB, w następujących formatach:

- rysunki projektowe, jako pliki *.dwg oraz *.pdf,
- opisy techniczne, jako pliki *.doc i *.pdf,
- skany dokumentów, jako pliki *.pdf,
- kosztorysy oraz przedmiary do edycji w programie Norma pliki *.kst lub *.ath oraz *.pdf.

IV. Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych upoważniających Inwestora do prowadzenia prac budowlanych objętych zakresem niniejszego opracowania oraz późniejszego użytkowania pomieszczeń zgodnie z prawem i obowiązującymi przepisami.

Wykonawca wykona wszelkie czynności w celu uzyskania na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych. Zamawiający udzieli pełnomocnictwa dla czynności prowadzonych w celu uzyskania decyzji administracyjnych na pisemną prośbę Wykonawcy zawierającą dane osoby, dla której ma być wystawione pełnomocnictwo.

V. Nadzór autorski.

Wykonawca zapewni stały nadzór autorski dla całości opracowania (wszystkich branż). Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji przedmiotowych robót zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie. W szczególności do wykonywania dodatkowych opracowań i uszczegółowień, projektów zamiennych, wydawania opinii, pomoc w opracowaniu dokumentacji odbiorowej i innej niezbędnej do wykonania i przekazania budynku do użytkowania.

ROZDZIAŁ 5 – Wizja lokalna

Istnieje możliwość odbycia wizji lokalnej w celu zapoznania się Wykonawcy z zakresem prac projektowych do wykonania który jest niezbędny do zapewnienia realizacji celu któremu projekt ma służyć.

Wizję lokalną Zamawiający wyznacza na dzień 11.03.2024 na godzinę 10:00. Zainteresowani Wykonawcy winni się stawić w budynku przy wejściu głównym Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ 6 – Wykaz załączników

ROZDZIAŁ 6 – Wykaz załączników

Załącznik nr 1 - Wzór Umowy

Załącznik nr 2 – Skan rzutu pomieszczenia piwnicznego przeznaczonego do adaptacji na siłownię

Załącznik nr 3 – Skan rzutu pomieszczenia piwnicznego przeznaczonego do adaptacji na pomieszczenia szatni, toalet i natrysków.

Załącznik nr 4 - Oświadczenie