

„Modernizacja budynku z szatniami oddziału Rataje POSiR”

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz świadczenie nadzoru autorskiego w ramach zadania „Modernizacja budynku z szatniami oddziału Rataje POSiR”, zlokalizowanego pod adresem os. Piastowskie 106A w Poznaniu, działka nr 10/1, ark. nr 16, obręb 05a.

Zadanie inwestycyjne obejmuje adaptację części pomieszczeń na szatnie, modernizację istniejących szatni oraz zagospodarowanie nieużytkowanych pomieszczeń na pomieszczenia socjalne i biurowe.

1.1. W ramach opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy wykonać:

- a) inwentaryzację architektoniczno-budowlaną pomieszczeń,
- b) dwie alternatywne koncepcje w celu wyboru przez zlecającego jednej z nich oraz zatwierdzenia jej istotnych elementów dokumentacji projektowej,
- c) projekt budowlany,
- d) projekty wykonawcze w branżach:
 - architektonicznej,
 - konstrukcyjnej,
 - instalacyjnej elektrycznej: oświetleniowo-zasilającej, sygnalizacji pożarowej
 - instalacyjnej sanitarnej: wod.-kan. (z uwzględnieniem modernizacji wadliwej instalacji wewnętrznej i zewnętrznej dla całości budynku), c.o., wentylacji, klimatyzacji,
- e) projekt aranżacji wnętrz,
- f) przedmiary robót wg branż,
- g) kosztorysy inwestorskie wg branż,
- h) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wg branż,
- i) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

W ramach opracowania dokumentacji należy również:

- a) pozyskać niezbędne opinie, uzgodnienia, zgody, postanowienia, oświadczenia i decyzje wynikające z przepisów szczególnych,
- b) dokonać skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych właściwej Administracji Architektoniczno-Budowlanej,
- m) uzyskać dokumenty i inne dane oraz materiały wyjściowe do projektowania, opracować i sprawdzić projekt pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, rzeczoznawcę budowlanego bhp, ppoż. itp.

1.2. W zakresie świadczenia nadzoru autorskiego będzie:

- a) udzielanie odpowiedzi na pytania zgłaszane przez potencjalnych wykonawców robót budowlanych na etapie składania ofert oraz wydania opinii w formie pisemnej o zgodności złożonych ofert w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego z dokumentacjami projektowymi przygotowanymi przez Wykonawcę,
- b) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń,
- c) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowianie rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową,

- d) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
- e) poprawiania błędów projektowych, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełnienia rysunków, detali bądź opisu technologii
- f) ocena parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami,
- g) dokonywanie zmian rozwiązań projektowych wraz z aktualizacją kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót– na żądanie Zamawiającego,
- h) udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych próbach instalacji i procedurach rozruchu oraz końcowym odbiorze zadania

2. Forma opracowania przedmiotu umowy

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zostać sporządzona w wersji papierowej w następującej liczbie egzemplarzy:

- a) inwentaryzacja architektoniczno-budowlana - w 4 egz.,
- b) koncepcja projektowa– w 4 egz.,
- c) projekt budowlany– w 6 egz.
- d) projekt wykonawczy– w 6 egz.
- e) projekt aranżacji wnętrz – w 4 egz.
- f) przedmiary robót – w 4 egz.,
- g) kosztorysy inwestorskie – w 4 egz.,
- h) STWiOR – w 4 egz.,
- i) informacje BIOZ – w 4 egz.,

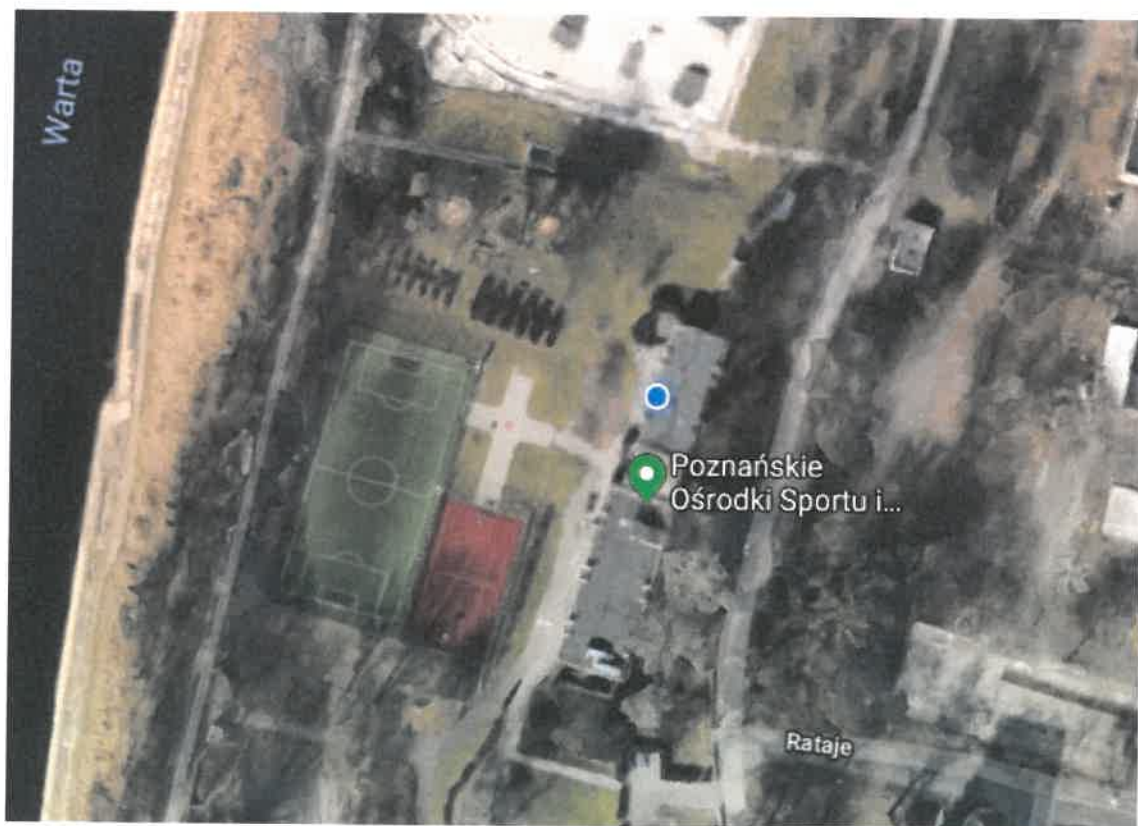
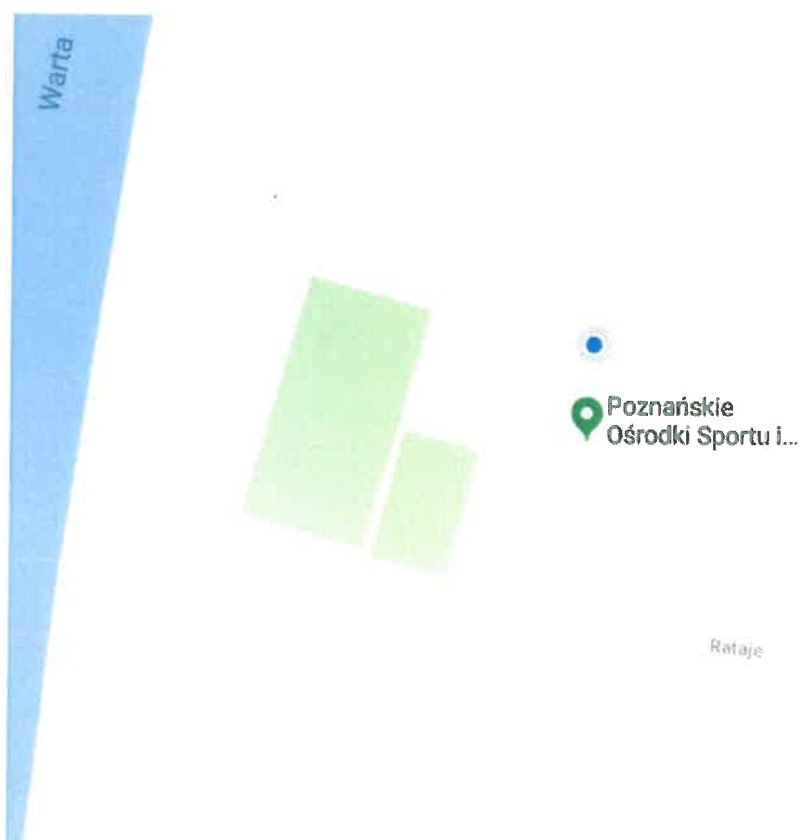
Każda z ww. części dokumentacji poza egzemplarzami wydrukowanymi powinna zostać przekazana Zamawiającemu również w wersji elektronicznej nieedytowalnej w formacie pdf. oraz w wersji edytowalnej (dwg., kst., ath., doc.), na nośniku danych (płyta CD, DVD, pendrive itd.).

3. Stan istniejący oraz zakres prac projektowych objętych zamówieniem

„Modernizacja budynku głównego oddziału Rataje POSiR”, obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie przebudowy/remontu i zagospodarowania części pomieszczeń na I i II kondygnacji budynku, w którym mieści się administracja oddziału Rataje Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji.

Budynek zlokalizowany jest pod adresem os. Piastowskie 106A w Poznaniu, na działce nr 10/1, ark. nr 16, obręb 05a. Obszar objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park nad Wartą”.

Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Mury fundamentowe z cegły ceramicznej, mury nadziemne murowane z cegły pełnej ceramicznej. Stropodach – płyty dachowe żelbetowe prefabrykowane kryte papą. Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej. Wysokość budynku 9m. Łączna powierzchnia zabudowy dwóch segmentów ok. 878m².



Lokalizacja obiektu
os. Piastowskie 106A w Poznaniu, działka nr 10/1, ark. nr 16, obręb 05a

W ramach prac projektowych należy zaprojektować modernizację istniejących pomieszczeń:

- a) szatni orlika,
- b) obecnej szatni fitness,
- c) salki fitness.

W ramach prac projektowych należy przeprojektować aktualny układ pomieszczeń na potrzeby utworzenia:

- a) pomieszczenia biurowego i salki konferencyjnej na II kondygnacji,
- b) nowej szatni przy salce fitness w miejscu magazynu,
- c) pomieszczenia socjalnego dla pracowników na II kondygnacji,
- d) pomieszczenia socjalnego dla pracowników na I kondygnacji.

Zakres prac obejmuje:

- zmianę układu ścian wewnętrznych pomieszczeń,
- modernizacja wnętrz: wykończenia ścian, wykończenia podłóg,
- modernizację sanitariatów wraz z armaturą i białym montażem,
- modernizację stolarki zewnętrznej i wewnętrznej (jeśli taka będzie wymagana),
- wykonanie aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem i umeblowaniem,
- modernizację istniejących instalacji wod.-kan., c.o., elektrycznych, wentylacji,
- zaprojektowanie nowych instalacji p.poż., klimatyzacji (jeśli taka będzie wymagana).

Projekt i kosztorys muszą być podzielone na następujące etapy, które zamawiający będzie realizować w zależności od przyznaných środków inwestycyjnych:

I – modernizacja szatni orlika, modernizacja salki fitness, utworzenie nowej szatni przy salce fitness

II – modernizacja obecnej szatni fitness, utworzenie pomieszczenia biurowego i salki konferencyjnej na II kondygnacji

III – utworzenie dwóch pomieszczeń socjalnych dla pracowników na I i II kondygnacji

Załącznikiem do Opisu przedmiotu zamówienia jest rzut budynku.

Poniżej opis stanu istniejących pomieszczeń oraz wymaganiami projektowymi.

Szatni orlika

Szatnia spełnia swoją funkcję. Nie ma potrzeby zmiany układu pomieszczeń. Niezbędna jest jedynie wymiana sanitariatów, kafli, malowanie ścian i wyposażenie w nowe szafki na ciuchy.

Obecna szatni fitness

Szatnia spełnia swoją funkcję. Nie ma potrzeby zmiany układu pomieszczeń. Niezbędna jest jedynie wymiana sanitariatów, kafli, malowanie ścian i wyposażenie w nowe szafki na ciuchy. Alternatywnie przeznaczenie szatni mogłaby zostać zmienione na toalety dla klientów biura i salki konferencyjnej (w zależności od wybranej koncepcji spośród dwóch zaprezentowanych).

Salka fitness

Salka spełnia swoją funkcję. Nie ma potrzeby zmiany układu pomieszczenia. Niezbędna jest jedynie wymiana oświetlenia, malowanie ścian, wymiana luster, podłogi.

Projektowana szatnia przy salce fitness

Obecnie pomieszczenie spełnia funkcję magazynu. Docelowo pomieszczenie ma zostać dostosowane do obsługi klientek fitness klubu i posiadać:

- sanitariaty (toaleta+prysznic),
- szafki na ubrania.

Projektowane pomieszczenie biurowe na II kondygnacji i salka konferencyjna

Przestrzeń pomieszczeń jest połączona. W przeszłości spełniała funkcję baru. Obecnie przestrzeń, która docelowo ma zostać zaadaptowana na biura nie jest wykorzystywana. Istniejąca salka konferencyjna jest użytkowana, lecz wymaga remontu. Wymiany wymaga oświetlenie i podłoga.

W ramach zadania należy zaadoptować pomieszczenia na salkę konferencyjną na 30 osób (wraz z rzutnikiem, ekranem, krzesłami konferencyjnymi, nagłośnieniem) oraz pomieszczenia biuro dla 4 pracowników administracyjnych (biurka, szafki na dokumenty, sieć internetowa i telefoniczna).

Projektowane pomieszczenia socjalne dla pracowników

Obecnie budynek nie posiada pomieszczeń socjalnych dla pracowników. W ramach zadania należy zmodernizować pomieszczenia i dostosować je do aktualnych wymagań higieniczno-sanitarnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz innymi obowiązującymi przepisami.

Obecna szatnia orlika

Pomieszczenia szatni i przebieralni oraz sanitariatów dla publiczności, o powierzchni około 260,0 m.² są wykorzystywane w okresie letnim.

W ramach zadania należy zmodernizować pomieszczenia i dostosować je do aktualnych wymagań higieniczno-sanitarnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz innymi obowiązującymi przepisami.

4. Pozostałe wymagania do sposobu opracowania przedmiotu zamówienia

Przedmiot umowy należy opracować stosownie do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar opracowania oraz:

- ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 r., poz. 290 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 r., poz. 462 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 r., nr 109, poz. 719),

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r., poz. 1422 j.t.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 r., nr 130, poz.1389),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 r., poz. 1129 j.t.).

Ponadto przedmiot umowy:

- 1) winien być wykonany i sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę/ skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, umożliwiających realizację projektu, jak również zawierać pisemne oświadczenie Wykonawcy, że został wykonany zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- 2) musi zostać wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 3) ze względu na fakt, że będzie służyć jako podstawa opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, nie może w swej treści określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję,
- 4) powinien określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i wybranych technologii,
- 5) powinien uwzględniać cechy technologiczne i jakościowe zgodnie z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.