

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **Opracowanie dokumentacji technicznej dla przyziemia budynku Starostwa Powiatowego w Wołominie zlokalizowanego przy ul. Prądyńskiego 3 w Wołominie w zakresie przystosowania pomieszczeń oraz ich aranżacji dla Biura Obsługi Klienta oraz archiwum zakładowego ze wskazaniem zakresu prac oraz uzyskaniem niezbędnego pozwolenia lub zgłoszenia.**

Uwagi ogólne:

W zakresie zamówienia jest przygotowanie niezbędnej dokumentacji technicznej dla przyziemia budynku Starostwa Powiatowego w Wołominie zlokalizowanego przy ul. Prądyńskiego 3 w Wołominie w zakresie przystosowania pomieszczeń oraz ich aranżacji dla Biura Obsługi Klienta oraz archiwum zakładowego, w tym: wskazania ścian do rozbiórki dla uzyskania pożądaných powierzchni, niezbędnej dokumentacji technicznej wykonania dwóch otworów drzwiowych dla komunikacji w wewnętrznych ścianach nośnych budynku oraz uzyskanie pozwolenia/zgłoszenia na wykonanie tych prac, projekty łazienek, w tym dostosowania dla osób niepełnosprawnych oraz propozycje całości aranżacji.

Budynek biurowy trzykondygnacyjny wolnostojący, jest własnością Zamawiającego. Dolna kondygnacja – przyziemnie wymaga zmian dostosowawczych, będących przedmiotem zamówienia. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

1. Prace projektowe obejmują dwa obszary realizacji :

Obszar I obejmuje opracowanie projektu koncepcyjnego dostosowania istniejących pomieszczeń w części oznaczonej literą A na załączonym rzucie dla Biura Obsługi Klienta wraz z aranżacją pomieszczeń, w tym :

- 1) opracowanie projektu technicznego dostosowania pomieszczeń, uwzględniającego wykonanie niezbędnych rozbiórek ścian działowych dla uzyskania pożądaney powierzchni (jeśli jest wymagane);
- 2) opracowanie dokumentacji technicznej wykonania otworów w ścianach nośnych dla potrzeb zapewnienia pożądaney komunikacji wraz z uzyskaniem pozwolenia/zgłoszenia (jeśli jest wymagane);
- 3) opracowanie dokumentacji wykonania i adaptacji toalety, w tym dla osób niepełnosprawnych – jeśli będzie możliwe;
- 4) uwzględnienie w opracowanej dokumentacji różnicy poziomów posadzki oraz ewentualnego skucia części istniejącej posadzki w zakresie niezbędnym oraz ewentualna rozbiórka schodów;
- 5) przeniesienie otworów drzwiowych w inne miejsca, ewentualna budowa ścianek działowych w niezbędnym zakresie;
- 6) przedstawienie dwóch propozycji aranżacji zaprojektowanych wewnątrz wraz z wykonaniem zestawienia poszczególnych elementów wyposażenia, z uwzględnieniem organizacji 8-10 stanowisk obsługi klienta, w tym:
kasa – jedno stanowisko

Informacja – jedno stanowisko
Kancelaria – dwa stanowiska
po dwa stanowiska – budownictwo i ochrona środowiska

- 7) uwzględnienie w projekcie pomieszczenia dla projektantów oraz pokoju socjalnego dla pracowników.

Obszar II obejmuje opracowanie projektu koncepcyjnego dostosowania istniejących pomieszczeń w części oznaczonej literą B na załączonym rzucie dla Archiwum wraz z aranżacją pomieszczeń, w tym:

- 1) opracowanie projektu technicznego dostosowania pomieszczeń, uwzględniającego wykonanie niezbędnych rozbiórek ścian działowych dla uzyskania pożądanej powierzchni (jeśli jest wymagane);
- 2) opracowanie dokumentacji technicznej wykonania otworów w ścianach nośnych dla potrzeb zapewnienia pożądanej komunikacji wraz z uzyskaniem pozwolenia/zgłoszenia (jeśli jest wymagane);
- 3) opracowanie dokumentacji adaptacji istniejącej toalety dla osób niepełnosprawnych, w tym zapewnienie dostępu z holu (likwidacja istniejących drzwi, wykonanie wejścia z holu) – jeśli będzie możliwe;
- 4) przeniesienie otworów drzwiowych w inne miejsca, ewentualna budowa ścianek działowych w niezbędnym zakresie;
- 5) Opracowanie dokumentacji ewentualnej zmiany tras istniejących sieci i/lub lokalizacji istniejących urządzeń – jeśli okaże się to konieczne;
- 6) przedstawienie propozycji aranżacji zaprojektowanych wewnątrz wraz z wykonaniem zestawienia poszczególnych elementów wyposażenia, z uwzględnieniem organizacji pomieszczenia biurowego dla archiwisty, wyposażenia zaprojektowanych pomieszczeń w regały archiwalne jezdne (uwzględniając stosowny remont posadzki w odniesieniu do zaproponowanego posadowienia szyn jezdnych).

Ponadto dokumentacja powinna obejmować:

- 1) opracowanie projektu budowlanego remontu lub przebudowy (w zakresie niezbędnym do uzyskania zgód administracyjnych lub pozwoleń - zgłoszenie lub pozwolenie);
- 2) uzyskanie pozwolenia lub dokonanie zgłoszenia na prace wynikające z projektu,
- 3) wykonanie zestawienia poszczególnych elementów wyposażenia w zakresie aranżacji wewnątrz,
- 4) dokumentację niezbędną do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, usług i dostaw w tym:
 - opracowanie projektu wykonawczego określającego zakres niezbędnych do wykonania robót budowlanych /usług/dostaw w tym opracowanie projektu aranżacji pomieszczeń: wyposażenie w meble biurowe, sprzęt AGD, elektroniczny,
 - wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót dla całego zakresu projektu wykonawczego
 - wykonanie kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż i dostaw oraz przedmiarów.
 - Wykonanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót.

Termin realizacji: dokumentację należy zrealizować w terminie do dnia 15 grudnia 2021r.

Wymagania w zakresie dokumentacji technicznej będącej przedmiotem zamówienia :

- 1) dokumentacja projektowa powinna składać się z: części opisowej, części graficznej (m.in. rzuty, przekroje lub szkice) adoptowanych pomieszczeń, z uwzględnieniem stanu istniejącego oraz konsultacji z przedstawicielami Zamawiającego.
- 2) kosztorysy inwestorskie poszczególnych branż należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych,
- 3) przedmiary robót wszystkich branż zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) dane wyjściowe do kosztorysowania należy ustalić z Zamawiającym;
- 6) Projekt budowlany przebudowy lub remontu powinien uwzględniać nowe przeznaczenie pomieszczeń i uwzględniać obowiązujące przepisy techniczne w tym zawierać niezbędne mapy ewidencyjne i zasadnicze (wg potrzeb)
- 7) w zakresie projektu aranżacji wnętrz: Zamawiający oczekuje zaprojektowania nowoczesnych przestrzeni, gwarantujących komfort użytkowania z uwzględnieniem docelowej funkcji oraz określenia wymagań dla całego wyposażenia.

Wymagania formalno prawne

- 1) Opracowania wykonane w ramach przedmiot zamówienia powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawnych, a w szczególności :
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126).
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1333),
 - Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 898)
 - Ustawie Prawo zamówień publicznych z dn. 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579),
 - tematycznych przepisach szczegółowych,
 - a także być zgodnym z obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i założeniami do projektowania.
- 2) Całość dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na nośniku elektronicznym, wraz z wersją zanonimizowaną oraz w wersji papierowej :

Projekt budowlany adaptacji pomieszczeń - 4 szt.

Projekt wykonawczy - 4 szt.

Przedmiary robót - 2 szt.

Kosztorysy Inwestorskie dla wszystkich branż - 2 szt.

Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót - 2 szt.

Projekt aranżacji wnętrz - 4 szt.

- 4) kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w wersji oryginalnej zapisane w programie kosztorysowym; projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w postaci plików zapisanych w formacie PDF,
- 5) dla oferentów do przetargu – przedmiary robót w postaci plików zapisanych w formacie PDF; przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej z branż,
- 5) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla każdej z branż.
- 6) dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 7) informacje zawarte w dokumentach w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy (zgodnie z pkt. 7.10 niniejszego opisu);
- 8) projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem;
- 9) dokumentacja powinna charakteryzować się bardzo dużym stopniem uszczegółowienia tzn. uwzględniać każdy element zamówienia w sposób umożliwiający realizację robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień;
- 10) w zakresie dokumentacji budowlanej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania;
- 11) zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);