

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług projektowych obejmujących opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych, opracowaniem dokumentacji kosztowej oraz pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.:

„Przebudowa budynku administracyjnego przy ul. Kobyłkowskiej 1A w Wołominie w ramach zadania pn. Modernizacja budynku Wydziału Komunikacji przy ul. Kobyłkowskiej w Wołominie”.

Przedmiot opracowania dotyczy budynku administracyjnego o powierzchni zabudowy około 502 m², posiadającego dwie kondygnacje nadziemne, obecnie użytkowanego przez Wydział Komunikacji Starostwa Powiatowego w Wołominie. Docelowo Wydział Komunikacji zostanie przeniesiony do nowego obiektu.

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje przebudowę oraz modernizację pomieszczeń budynku, w szczególności:

- pomieszczeń biurowych,
- kotłowni,
- archiwum,
- sanitariatów,
- pomieszczeń socjalnych,

W ramach opracowania dokumentacji projektowej należy w szczególności przewidzieć:

- wymianę istniejącego pieca gazowego na nowy, spełniający aktualne normy,
- wymianę instalacji centralnego ogrzewania w zakresie określonym przez projektanta,
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych i sanitarnych lub wbudowanie istniejących instalacji prowadzonych obecnie po ścianach zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku,
- wykonanie docieplenia budynku wraz z nową elewacją,
- analizę zasadności wymiany pokrycia dachowego,
- adaptację pomieszczenia oznaczonego na rzucie jako „sala operacyjna” na archiwum,
- uzupełnienie ubytków w ścianach,
- malowanie pomieszczeń,
- wymianę posadzek,
- modernizację oświetlenia,
- przebudowę łazienek w całym budynku.

Wszystkie pomieszczenia należy dostosować do obowiązujących przepisów dla obiektów użyteczności publicznej o funkcji biurowej.

3. Dostępność obiektu

Obecnie jedynym udogodnieniem dla osób z niepełnosprawnościami jest podjazd do budynku.

W ramach opracowania dokumentacji projektowej należy przewidzieć zaprojektowanie zewnętrznego szybu windowego oraz rozwiązania zapewniające dostępność obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Zakres prac projektowych

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:

4.1 Inwentaryzacji budowlanej

Zakres inwentaryzacji obejmuje:

- wykonanie pomiarów,
- opracowanie rysunków stanu istniejącego,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej.

Zamawiający nie posiada aktualnej ani archiwalnej dokumentacji projektowej budynku, w tym rysunków w formacie DWG ani dokumentacji papierowej.

W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnej inwentaryzacji budynku.

Zamawiający udostępni rzuty pomieszczeń pochodzące z instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Materiały te mają charakter poglądowy i nie stanowią dokumentacji projektowej.

4.2 Ekspertyzy przeciwpożarowej

Wykonanie ekspertyzy przeciwpożarowej nie stanowi obligatoryjnego elementu zamówienia.

W przypadku stwierdzenia takiej konieczności na etapie opracowania dokumentacji projektowej przez projektanta lub rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania ekspertyzy przeciwpożarowej obejmującej cały budynek.

Ekspertyza powinna obejmować:

- ocenę zgodności obiektu z obowiązującymi przepisami,
- wskazanie nieprawidłowości,
- określenie zaleceń dostosowawczych.

Wyniki ekspertyzy należy uwzględnić w dokumentacji projektowej.

5. Zakres dokumentacji projektowej i kosztowej

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji obejmującej:

5.1 Dokumentację projektową

- projekt budowlany,
- projekt techniczny,
- projekty wykonawcze dla wszystkich wymaganych branż.

5.2 Dokumentację kosztową

- przedmiary robót dla każdej branży,
- kosztorysy inwestorskie dla każdej branży.

5.3 Specyfikacje techniczne

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR) dla wszystkich branż.

6. Wymagania dotyczące dokumentacji

Dokumentacja musi być:

- kompletna, spójna i skoordynowana międzybranżowo,
- wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- opracowana w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz realizację tych robót,
- zgodna z wymaganiami funkcjonalnymi Zamawiającego,
- dostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- wystarczająca do realizacji robót bez konieczności jej uzupełniania.

Dokumentacja musi umożliwiać:

- uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych,
- przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane,
- realizację robót budowlanych bez konieczności wykonywania dodatkowych opracowań lub uzupełnień dokumentacji.

7. Wymagania formalno-prawne

Wykonawca zobowiązany jest do:

- przygotowania kompletnej dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji administracyjnych,
- uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych – jeżeli będzie wymagane,
- uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej lub skutecznego zgłoszenia bez wniesienia sprzeciwu,
- przygotowania kompletnych wniosków wraz z wymaganymi załącznikami,
- reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

8. Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia wynosi 4 miesiące od dnia zawarcia umowy.

9. Nadzór autorski

Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane przez cały okres realizacji robót budowlanych.

Zakres nadzoru obejmuje:

- kontrolę zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową,
- wyjaśnianie wątpliwości projektowych,
- uzgadnianie rozwiązań zamiennych,
- udział w naradach i wizytach na budowie,
- opiniowanie zmian projektowych.

Nadzór autorski będzie pełniony na wezwanie Zamawiającego.

10. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- kompletność dokumentacji,
- zgodność dokumentacji z obowiązującymi przepisami i normami,
- poprawność przyjętych rozwiązań technicznych,
- koordynację międzybranżową,
- błędy projektowe i ich skutki.

Wszelkie błędy i braki Wykonawca zobowiązany jest usuwać na własny koszt i bez zbędnej zwłoki.

11. Forma przekazania dokumentacji

Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu :

W formie papierowej

- projekt budowlano-wykonawczy – 4 egzemplarze,
- przedmiary robót dla każdej branży – 2 egzemplarze,
- kosztorysy inwestorskie dla każdej branży – 2 egzemplarze,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 2 egzemplarze.

W formie elektronicznej: PDF, pliki edytowalne, DWG, ATH.

12. Współpraca z Zamawiającym

Wykonawca zobowiązany jest do:

- bieżącej współpracy z Zamawiającym,
- udziału w spotkaniach roboczych,
- wprowadzania uzgodnionych zmian do dokumentacji.

13. Odbiory i rozliczenie

Stosowane będą następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór końcowy – na podstawie protokołu odbioru końcowego.

Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego.