

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji dla zadania pod nazwą: „Remont pomieszczeń przeznaczonych na garderoby, korytarzy i łazienek hali widowiskowo-sportowej TORWAR I przy ul. Łazienkowskiej 6A” oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad jej realizacją.

1. Opis ogólny:

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji, remontu pomieszczeń przeznaczonych na garderoby, korytarzy i łazienek, obejmującej prace elektryczne, sanitarne i budowlane wraz z wyposażeniem wewnątrz.

Przed złożeniem oferty należy zweryfikować ilości prac objętych projektem. W tym celu zaleca się przeprowadzić wizję lokalną.

Należy wykonać następujące opracowania:

- Koncepcję;
- Projekt wykonawczy;
- Przedmiary i kosztorysy budowlane;
- STWiORB;
- Wytyczne BLOZ.

1.2. Charakterystyczne parametry obiektu

Opis przedmiotu zamówienia dotyczy remontu części hali Torwar I. Powierzchnia obiektu podlegająca remontowi wynosi około 321,80 m². Zlokalizowana jest w poziomie parteru w północno-zachodnim narożniku budynku.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1. Lokalizacja budynku będącego przedmiotem opracowania

Remont dotyczy części budynku hali widowiskowo – sportowej TORWAR I w Warszawie, zlokalizowanej przy ul. Łazienkowskiej 6A na działce 8/1 nr obr. 5-06-10

1.3.2. Stan istniejący

Obecnie garderoby i łazienki w wyniku wieloletniej eksploatacji nie spełniają standardów dla tego rodzaju pomieszczeń.

Stan prawny lokalizacji:

Teren i obiekt są własnością Ministra Skarbu Państwa w zarządzie Ministerstwa Sportu i Turystyki. Centralny Ośrodek Sportu użytkuje obiekt na podstawie umowy użyczenia z dn. 23.03.2011 r.

1.3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Głównym celem remontu jest dostosowanie pomieszczeń do obecnych standardów jakie obowiązują w podobnych obiektach na terenie Polski.

W zakres prac wchodzi również zaprojektowanie oświetlenia i wyposażenia pomieszczeń w niezbędne elementy użytkowe charakterystyczne dla garderób.

Koncepcję remontu pomieszczeń należy uzgodnić z Zamawiającym. Pozytywne uzgodnienie będzie podstawą do wykonania i opracowania dokumentacji wykonawczej.

2. Wymagania Zamawiającego:

2.1 Wymagania podstawowe

Zamówienie wykonane będzie w dwóch etapach:

I etap - Opracowanie koncepcji. Koncepcja projektowa powinna uzyskać pełną akceptację Zamawiającego.

II etap - Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z niniejszym opisem.

Prace projektowe winny być wykonane zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.)
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, ze zm.),
- 3) Ustawą z dn. 29 stycznia 2004 – Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 459)
- 5) Rozporządzeniem 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.1129, ze zm.),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554, ze zm.),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463, ze zm.),
- 8) Warunkami technicznymi wydanymi na wniosek Wykonawcy przez dostawców mediów w zakresie opracowania np. Tauron, PGNiG, SEWIK, operatorzy telekomunikacyjni itp.,
- 9) Innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz innymi przepisami prawa wymienionymi w PFU.

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji

Dokumentację należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia. Wszelkie ewentualnie proponowane zmiany i odstępstwa wymagają uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego.

Dokumentacja powinna obejmować:

- materiały wstępne:
 - koncepcja remontowanej części budynku, którą należy przedłożyć celem akceptacji Zamawiającego
 - szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi obliczeniami oraz opis przyjętych technologii robót
- projekt wykonawczy:
 - branża architektoniczna z projektem wyposażenia
 - branża instalacje elektryczne
 - branża instalacje sanitarne

- przedmiary robót
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- kosztorys inwestorski,
- wytyczne do planu BIOZ

Kosztorysy Inwestorskie, zostaną sporządzone w układzie branżowym jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów robót. Kosztorysy Inwestorskie będą sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej, będą stanowiły podstawę określenia wartości zamówienia na roboty budowlane.

Projektant uzyska uzgodnienie dokumentacji projektowej przez rzeczoznawców w zakresie ochrony pożarowej, do spraw higieniczno-sanitarnych oraz inne uzgodnienia wynikające z przepisów i warunków technicznych.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że budynek będzie obiektem czynnym.

Wykonawca w/w dokumentacji przekaże Zamawiającemu:

- koncepcję - 5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym)
- projekt wykonawczy – 5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym)
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym)
- kosztorysy i przedmiary robót – 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym).

Wszystkie pliki na nośniku elektronicznym winny być w formatach: rysunki techniczne *.dwg i *.pdf, pliki tekstowe z rozszerzeniem *.doc i *.pdf, pliki kosztorysowe *.ath, *.xls i *.pdf.

Odbiór dokumentacji

Dokumentacja będzie uznana za wykonaną po dostarczeniu jej Zamawiającemu, sprawdzeniu zawartości i zgodności dokumentacji z SIWZ, PFU oraz bieżącymi uzgodnieniami z Zamawiającym. Ostateczny odbiór dokumentacji nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru przez Zamawiającego i Wykonawcę.

3. Nadzór autorski

- 1) Wykonawca projektu będzie pełnił nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych projektem;
- 2) Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową w toku wykonywanych robót budowlanych;
 - b) uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania zmian w stosunku do przewidzianych rozwiązań projektowych w dokumentacji projektowej, a zgłoszonych przez Zamawiającego, w toku wykonywania robót budowlanych lub na wniosek Zamawiającego;
 - c) ścisłej współpracy z Zamawiającym;
 - d) pełnienia funkcji doradczej i konsultacyjnej wobec Zamawiającego w zakresie objętym dokumentacją projektową;
 - e) udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej;

- f) udziału w Radach Budowy lub spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego – po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego;
- g) udziału w sporządzaniu wniosków i protokołów konieczności w sprawie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, w przypadku żądania Zamawiającego;
- h) udziału w odbiorze zadania inwestycyjnego i czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanej zdolności funkcjonalnej obiektu wymaganej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego;
- i) udziału w odbiorach częściowych,
- j) dokonywania kontroli jakości prac w wytwórniach Wykonawcy robót budowlanych każdorazowo na wniosek Zamawiającego;
- k) sprawowania aktywnego nadzoru autorskiego, weryfikacji, opiniowania, doboru oraz koordynacji w zakresie szczegółowych rozwiązań wykonawczych;
- l) wykonywania szczegółowych opracowań projektowych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji robót budowlanych;
- m) wykonywania rysunków zamiennych lub dokumentacji zamiennej lub projektów zamiennych na wniosek Zamawiającego;
- n) żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektową;
- o) koordynowania działań z dostawcami mebli ruchomych, mebli w zabudowie, wyposażenia pomieszczeń kuchennych, sanitarnych i technicznych, sprzętu audio-wizualnego, sprzętu biurowego (np. komputery, kserokopiarki, telefony, telebimy, rzutniki itp.), szafek na odzież, szafek depozytowych, wieszaków i stojaków na odzież, sprzętu porządkowego oraz innych ujętych w projekcie aranżacji wnętrz, a nie będących w zakresie robót budowlanych niniejszej umowy;
- p) nadzór autorski polegający na osobistej obecności na budowie pełniony będzie według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych;
- q) Za pobyt na budowie może być uważane również wykonywanie czynności nadzoru autorskiego poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji.
- r) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu wykonane prace projektowe w ramach nadzoru autorskiego w formie pisemnej, rysunków roboczych lub opracowania projektu uzupełniającego w min. 2 egzemplarzach w terminie do 4 dni od zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego.
- s) nadzór autorski sprawowany będzie w następujących branżach:
 - architektonicznej,
 - konstrukcyjno – budowlanej,
 - sanitarnej
 - elektrycznej,
 - teletechnicznej.

4. Zakres projektu:

4.1 Architektura

Projektant zobowiązany jest do zapoznania się z architekturą budynku, aby określić możliwości techniczne przeprowadzenia remontu.

Łazienki - m.in. skucie i wywiezienie gruzu, wykonanie nowej instalacji elektrycznej z montażem nowych opraw elektrycznych, położenie nowej glazury i terakoty, montaż nowej armatury bezdotykowej, przyborów sanitarnych grzejników oraz wyposażenia łazienek, malowanie sufitów, montaż nowych drzwi.

Garderoby – m.in. rozprorowadzenie nowej instalacji elektrycznej, naprawa tynków na ścianach, malowanie ścian i sufitów, wykończenie podłóg i sufitów, zabudowa nowych grzejników i rur instalacji CO, montaż nowych opraw elektrycznych oraz niezbędnego wyposażenia garderoby.

Korytarze - m. in. rozprorowadzenie instalacji elektrycznej naprawa tynków, wykończenie podłóg i sufitów, malowanie ścian, montaż grzejników i opraw oświetleniowych. W związku z technicznym charakterem korytarzy należy zaaranżować rodzaj tynków, oświetlenia i kolorystykę tak, aby uzyskać efekt kameralnych ciągów komunikacyjnych.

4.2. Instalacje elektryczne

Należy w całości wymienić przewody elektryczne, gniazdka i oprawy. Należy zastosować materiały zgodne z aktualnymi przepisami prawa budowlanego oraz normami budowlanymi.

4.3. Instalacje sanitarne

Należy wymienić w całości grzejniki, armaturę i przybory sanitarne oraz sprawdzić szczelność instalacji. Należy zastosować pisuary i baterie zbliżeniowe. Zakresem zamówienia objęte jest wyposażenie pomieszczeń sanitarnych (lustra, wieszaki, kosze, mydelniczki, pojemniki na ręczniki i papier toaletowy).

5. Inne wymagania:

Wykonawca jest zobowiązany do

- 1) uzgadnianie z Zamawiającym doboru materiałów budowlanych, technologii i standardu wykończenia i aranżacji w proponowanych rozwiązaniach projektowych oraz konsultowanie tych rozwiązań wraz z uzyskaniem akceptacji dla przyjętych rozwiązań;
- 2) informowanie Zamawiającego o przyjętych rozwiązaniach dotyczących w szczególności elementów wyposażenia technologicznego obiektu, pod kątem ekonomiki przyszłej eksploatacji urządzeń, częstotliwości wymiany, jak również kosztów zużycia mediów w okresie ich działania;
- 3) uzyskanie, na własny koszt, w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych uzgodnień wymaganych przepisami prawa związanych z realizacją przedmiotu zamówienia;
- 4) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego przedmiotu umowy i projekt oznakowania wewnętrznego obiektu pod względem bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności określający kierunek ewakuacji, rozmieszczenia sprzętu gaśniczego i hydrantów;

- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonywania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy na każdym etapie zaawansowania. W takim przypadku Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie za zakończone etapy.
- 6) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową w oryginale z podpisami jej autorów, ze szczegółowym spisem zawartości, spakowaną w odpowiednie kartony z załączonym spisem dla każdego egzemplarza. Wszystkie tomy i teczki muszą być odpowiednio opisane, oznakowane i ponumerowane.
- 7) Wykonawca jest zobowiązany w wykonywanej dokumentacji projektowej do opisanie rozwiązań technologicznych i zastosowanych materiałów w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń oraz z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. art. 29 – 30a;
- 8) Wykonawca jest zobowiązany w opracowanych projektach wykonawczych aranżacji pomieszczeń ująć wszystkie elementy wyposażenia, które są niezbędne do zapewnienia funkcjonalności tych pomieszczeń wg ich przeznaczenia, zapisami PFU oraz koncepcji programowo-przestrzennej, a w szczególności:
 - a) meble ruchome i meble w zabudowie,
 - b) wyposażenie ruchome i stałe pomieszczeń,
 - c) sprzęt audio-wizualny,
 - d) sprzęt biurowy,
 - e) szafki na odzież, szafki depozytowe, wieszaki na odzież,
 - f) specjalistyczny sprzęt.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania zestawienia wraz ze specyfikacją materiałową wszystkich mebli i urządzeń wynikających z projektu aranżacji wnętrz. Projekt powinien zawierać również wyposażenie specjalistyczne, kolorystykę i układ wszystkich posadzek, rysunki sufitów, wykończenie ścian.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu aranżacji wnętrz uzgodnić z Zamawiającym kolorystykę oraz przedstawić próbki materiałów okładzinowych do akceptacji Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest przygotować karty katalogowe opraw oświetleniowych, urządzeń sanitarnych oraz mebli wchodzących w zakres przedmiotu umowy. Wykończenie pomieszczeń musi spełniać wymogi higieniczne, pożarowe oraz bezpieczeństwa użytkowego. Projekt wykonawczy powinien zawierać aranżację wnętrz ze wskazaniem miejsca na drukarkę, kserokopiarkę oraz inny sprzęt biurowo-informatyczny. Powinien również zawierać rozwinięcia najważniejszych ścian oraz tych, których rozwiązanie może być niejednoznaczne dla wykonawcy. Do projektu należy dołączyć zestawienie mebli oraz urządzeń zarówno tych, których montaż wchodzi w zakres wykonawcy jak i tych, których zakup nie jest objęty zamówieniem.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia sposobów mocowania dla wszystkich elementów wyposażenia, które tego wymagają.

- 12) Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania przedmiotu umowy zgodnie z poniższymi wymaganiami:
- a) elementy konstrukcyjne obiektu muszą mieć zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat;
 - b) instalacje w zakresie orurowania i przewodowania muszą mieć zapewnione użytkowanie w okresie nie krótszym niż 20 lat;
 - c) obiekt musi być energooszczędny, przyjazny środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i urządzeń.