

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - Zakres prac projektowych

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla Inwestycji: pn. Remont lokalu użytkowego oraz dostosowanie pomieszczenia na składnicę akt – w nieruchomości FSUSR przy Palcu Wolności 18a w Szczecinku.

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla ww. zadania inwestycyjnego, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, decyzji, opinii, uzgodnień niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych.

Przez opracowanie dokumentacji projektowej Zamawiający rozumie opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej i formalno - prawnej wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) Wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz planów, rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót.
- 2) Opracowania przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Uczestnictwa w naradach w trakcie realizacji robót oraz wykonywania innych nieprzewidzianych prac projektowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego jak i uczestnictwa w odbiorach robót.
- 4) Sporządzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Sporządzenia ewentualnej dwukrotnej aktualizacji kosztów inwestorskich na wezwanie Zamawiającego bez naliczania dodatkowych kosztów.
- 6) Wykonanie dwukrotnej aktualizacji dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przed rozpoczęciem procedury o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.
- 7) Pełnienia Nadzoru Autorskiego wielobranżowego nad realizacją Inwestycji w okresie od dnia rozpoczęcia inwestycji (przekazania placu budowy) do dnia odbioru końcowego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie konieczny) włącznie. Przy czym nadzorem autorskim objęty jest również okres gwarancji wykonywanych robót budowlanych.

II. Wymagania formalne dotyczące wykonania dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Wobec powyższego winna być wykonana zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą Prawo zamówień publicznych (art. 99 – art. 103) z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 poz. 2454 w sprawie *szczególne zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.*

III. Dodatkowy zakres wymagań dotyczących sporządzenia dokumentacji:

1. Dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji budynku i całej nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy - w ramach prac projektowych., której sporządzenie powinna poprzedzić wizja lokalna. Nieskorzystanie z uprawnienia

dokonania wizji lokalnej, o którym mowa powyżej, przez Wykonawcę nie może stanowić podstawy do formułowania jakichkolwiek roszczeń na etapie realizacji zamówienia w przypadku uznania oferty Wykonawcy za najkorzystniejszą w przedmiotowym postępowaniu. Ryzyko niewłaściwej oceny istniejących warunków w miejscu realizacji przedmiotu umowy obciąża Wykonawcę.

2. Wykonawca zastosuje w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej.
3. Wykonanie niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
4. Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód, pozwoleń i opinii, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń ppoż., sanitarno-higienicznych, bhp) oraz organami/instytucjami, których przeprowadzenia wymagają obowiązujące przepisy prawa lub których przeprowadzenie z innej przyczyny okaże się konieczne dla należytej realizacji zamówienia.
5. W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.

Pozostałe wymagania zawarte są w treści umowy.

IV. Ogólne dane techniczne nieruchomości będącej własnością FSUSR:

Nazwa najemcy/Użytkownika	Placówka Terenowa KRUS Szczecinek
Miejscowość	Szczecinek
Adres	Plac Wolności 18a działka o nr ewid. 432/4 Obręb ewid. Szczecinek 13
Konstrukcja	główna konstrukcja nośna wykonana jako żelbetowa, wypełnienie pustak ceramiczny, stropy: żelbetowe monolityczne,.
Technologia budowy	tradycyjna,
Rok oddania do eksploatacji	1992
Oznaczenie klatki schodowej	E
Ilość kondygnacji	5
nr kondygnacji	1(pater)
Powierzchnia użytkowa lokalu 1	35,46 m ²

Informacje dodatkowe:

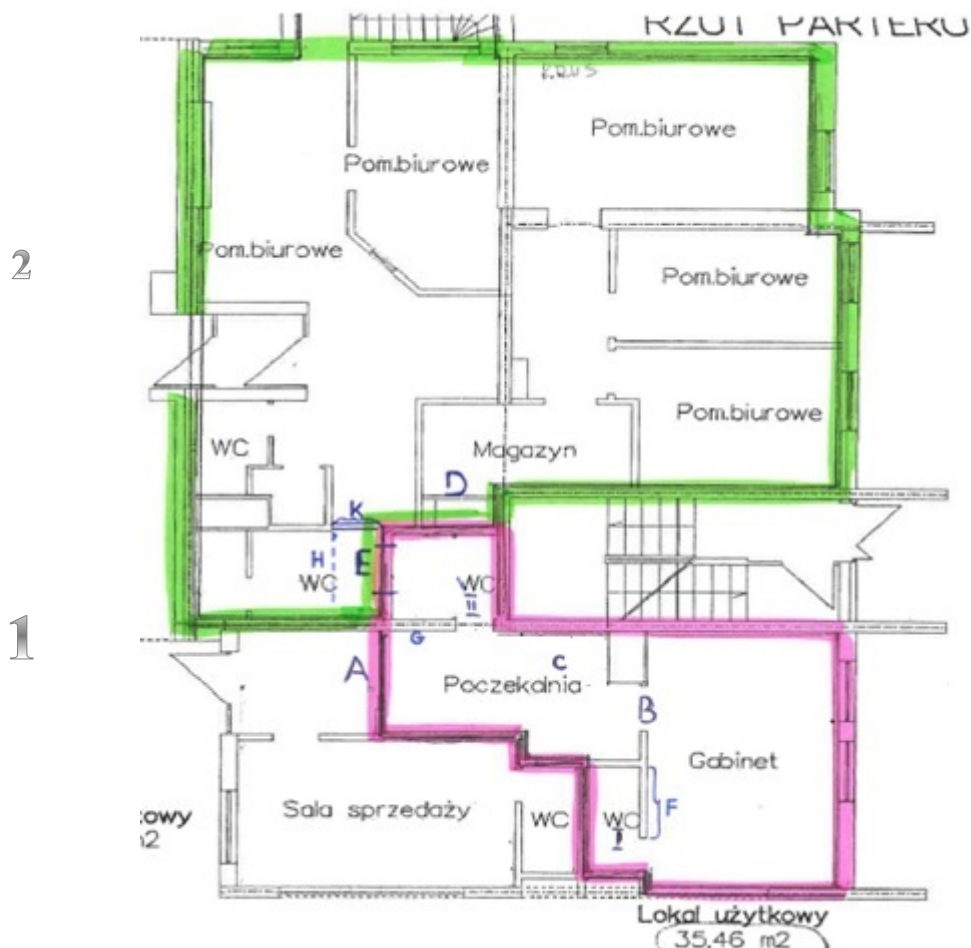
Budynek wieloklatkowy, lokal użytkowy, niemieszkalny na parterze. Pomieszczenia wchodzące w skład lokalu to: poczekalnia, gabinet i dwa małe pomieszczenia gospodarcze (dawne w-c). Lokal posiada instalację: wodno-kanalizacyjną z sieci miejskiej, elektryczną, c.o. oraz c.w.u. z sieci miejskiej. Lokal obok (do którego zostało zaplanowane przejście) to lokal biurowy- PT KRUS.

V. Dokumenty wyjściowe jakimi dysponuje Zamawiający:

- rzut parteru

Poniższy plan przedstawia rzut parteru nieruchomości, w której są dwa lokale :

- a) kolorem różowym oznaczono lokal 1 (nowy) ,
- b) kolorem zielonym oznaczono lokal 2 (lokal biurowy- PT KRUS).



Uwaga: Wykonawca opracuje koncepcję proponowanych rozwiązań z uwzględnieniem podziału pracy na etapy, mając na uwadze, iż w lokalu 2 prowadzona jest bieżąca działalność PT KRUS.

VI. Zakres dokumentacji projektowej:

1) **demontaż i utylizacja w całym lokalu 1 - starych płytek a w to miejsce zaprojektowanie nowych płytek gresowych.**

Stare płytki należy skuć, powierzchnię wyrównywać, dostosować poziom do istniejącego w lokalu przynależnym, a następnie ułożyć nowe płytki gresowe. Część płytek przykryta jest linoleum (oznaczenie C-Poczekalnia).

Przy ścianie znajdują się płytki wykończeniowe, które należy zdemontować i zutylizować, a w ich miejsce znaleźć się powinny cokoły wykonane z płytek takich jak nowo położony gres.

Nowe płytki muszą spełniać następujące parametry:

- gres techniczny bądź porcelanowy,
- gatunek I,
- niepolerowany,
- antypoślizgowy o klasie poślizgu nie mniejszej niż R10,
- klasa ścieralności nie mniejsza niż klasa 4,
- o niskiej chropowatości (celem uniknięcia nadmiernego zabrudzenia) oraz nasiąkliwości,
- grubość ok. 9 - 12 mm,
- rektyfikowany,
- kolor i wielkość do uzgodnienia z użytkownikiem i zamawiającym.

2) **inwentaryzacja i prace związane z instalacją: elektryczną, hydrauliczną i systemem ppoż.**

Dokumentacja projektowa musi zawierać inwentaryzację lokalu 1 pod kątem instalacji elektrycznej (sprawdzenie gniazd elektrycznych, zaprojektowanie nowych rozwiązań elektrycznych o ile to konieczne np. rozprowdzenia oświetlenia, zamontowanie przełączników światła).

Należy wykonać inwentaryzację instalacji hydraulicznej w całym lokalu – obecnie niektóre rury są przecięte - nie są w użyciu.

Literą D oznaczone jest miejsce planowanego zaplecza socjalnego (lokal 2), w którym należy zaplanować doprowadzenie wody ciepłej oraz zimnej, celem montażu zlewozmywaka i armatury, w związku z czym należy (o ile to konieczne) zaprojektować instalację gniazd. Literą C („poczekalnia”) oznaczono zaplanowany korytarz. Ponadto należy przeprowadzić inwentaryzację i zaprojektować system spełniający przepisy ppoż. dla lokalu biurowego (lokalu usługowego).

Uwaga: w pomieszczeniu „gabinet” znajdować się będzie *składnica akt*, przez co konieczna jest szczegółowa inwentaryzacja rur oraz zaprojektowanie rozwiązań zabezpieczających pomieszczenie przed ewentualnym zalaniem oraz zapewnić zabezpieczenie pożarowe pomieszczeń poprzez zaplanowanie czujek wykrywających ogień i dym i zsynchronizowanie ich z obecnym systemem ppoż.

3) wymiana kaloryferów, usunięcie ścian i malowanie ścian wraz z ich przygotowaniem

Zakres dokumentacji projektowej obejmować powinien:

- demontaż i utylizacja kafelków ściennych, kartonowych dekorów oraz istniejącego oświetlenia w całym lokalu,
- demontaż i utylizacja wszystkich kranów (wraz z ich zabezpieczeniem przed ewentualnym przepuszczeniem wody), szafek oraz blatów w całym lokalu,
- wyburzenie ścian i utylizacja powstałego gruzu zaznaczonych na planie literami F oraz G

Uwaga:

- Ściana F znajdująca się między „gabinetem” a „WC I” – Zamawiający sugeruje jej wyburzenie, aby powstało jedno pomieszczenie z połączenia „gabinetu” i „WC I”;
- Ściana G znajdująca się między „poczekalnią” a „WC II” – Zamawiający sugeruje jej wyburzenie celem zrobienia swobodnego przejścia (bez montażu drzwi) między „poczekalnią” a „WC II”.

Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż należy wykonać inwentaryzację niniejszych ścian przed ich usunięciem celem sprawdzenia, czy nie są to ściany nośne, w przypadku ścian konstrukcyjnych zrezygnować z ich wyburzenia.

- wykonać inwentaryzację rur, niepotrzebne zutylizować, pozostałe zakryć (zamaskować),
- zdemontować stare kaloryfery i zamontować nowe grzejniki członowe aluminiowe białe,
- przygotowanie powierzchni ścian, sufitów pod roboty malarskie (wykonanie reperacji drobnych uszkodzeń, spękań tynku, szpachlowanie nierówności tynków),
- dwukrotne malowanie ścian, sufitów farbą lateksową w kolorze białym,
- sprzątnięcie i mycie po robotach budowlanych.

4) montaż sufitu podwieszanego

Zakres dokumentacji powinien obejmować montaż sufitu podwieszanego (kasetonów) w lokalu 1. Uwzględnić należy, iż konieczne będzie podwieszenie lub zastosowanie koryt kablowych w przestrzeni sufitu powieszanego i ułożenie przewodów komputerowych, klimatyzacyjnych, elektrycznych, telefonicznych, (które leżałyby na konstrukcji sufitu) na zamontowanych korytach kablowych w przestrzeni sufitu podwieszanego. Do kasetonów zaprojektować należy oświetlenie w postaci paneli ledowych.

5) demontaż i utylizacja starych okien i drzwi, montaż nowych

a) OKNA

Przedmiotem zamówienia jest wymiana w lokalu 1 dwóch istniejących okien drewnianych na okna z profili PCV wraz z montażem parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.

Zakres dokumentacji projektowej

- demontaż starych okien z uwzględnieniem parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, transport w obrębie budynku, wywóz na wysypisko, utylizację wraz z opłatą za składowanie,
- montaż okien PCV skoordynowany z demontażem okien istniejących,
- uszczelnienie połączeń pianką montażową,
- wykończenie styków okien ze ścianami i parapetami z wykorzystaniem listew systemowych (pod parapetowych) z PCV,
- naprawa tynków wewnętrznych i zewnętrznych z uzupełnieniem warstw malarskich,

- montaż nowych parapetów zewnętrznych – parapety powinny być wykonane z blachy ocynkowanej, wykonane z jednego kawałka blachy (nie mogą być lutowane – łączone), w kolorze odpowiadającym obecnemu kolorowi, wystające co najmniej 4 cm poza ścianę zewnętrzną. Przy montażu podokienników uwzględnić należy odpowiedni spadek, sposób zakotwienia nie może wpływać przy użytkowaniu na zbyt ni napór na ściany, a w następstwie na ich pękanie. Ponadto podokienniki muszą zostać zamontowane w taki sposób, aby odprowadzać wodę z konstrukcji okna, a przy tym woda nie może ściekać po elewacji budynku powodując w następstwie smugi i zacieki,
- montaż nowych parapetów wewnętrznych – parapety powinny być wykonane z jasnego granitu, zamocowane w sposób nieutrudniający cyrkulacji powietrza z zawieszonych grzejników. Parapety wewnętrzne muszą być w podobnym odcieniu kolorystycznym jak w lokalu 2.
- montaż nawietrzaków z możliwością regulacji w montowanych nowych oknach z PCV,
- sprzątanie i mycie po robotach budowlanych.

Uwaga: od zewnętrznej strony okien w Lokalu 1 i 2 zamontowane są kraty – starą farbę należy usunąć, kraty zaimpregnować oraz odmalować w kolorze odpowiadającym obecnemu kolorowi. W lokalu 1 (2 okna) w lokalu 2 (6 okien) zakratowanych od zewnątrz + kraty przy drzwiach wejściowych do lokalu.

Obiekt należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem (np. folią budowlaną). Przy wykonywaniu prac budowlanych należy unikać zbyt inie ingerencji w elewację budynku.

Wymagania ogólne dla nowych okien dwuskrzydłowych z ruchomym słupkiem pionowym:

Profile okienne pięciokomorowe z usztywnieniem metalowym, kolor biały, szkło zespolone jednokomorowe, okucia obwiedniowe, minimum dwie uszczelki w oknie, infiltracja zgodnie z polską normą.

Oferowany system musi zapewniać przy wymaganym schemacie podziału, funkcji i wymiarach okien właściwe parametry wyrobu w zakresie ugięć, sztywności oraz wytrzymałościowe dla zastosowania w II strefie obciążenia wiatrem. Wszystkie okna powinny być dopasowane wyglądem do wymienionych uprzednio okien z PCV.

Okna dodatkowo wyposażać należy w nawiewniki z możliwością regulacji. Montaż okien na dyble rozporowe z wypełnieniem połączeń pianką montażową. Po wykonaniu montażu, uszczelnień, uzupełnień tynków Wykonawca obowiązany będzie do estetycznego i trwałego wykończenia styków okien ze ścianami i parapetami. Dopuszczone zastosowanie kątowników białych z twardego PCV lub listew systemowych (w przypadku szerokich styków) lub wykończenie styków w sposób tradycyjny (masa spoinowa, szpachlówka, malowanie). Zewnętrzne styki z parapetami zewnętrznymi, okapnikami, ościeżami uszczelnić silikonem. Styki przy połączeniach okien w jednym otworze wykonać z użyciem listew systemowych z zapewnieniem szczelności.

b) DRZWI

Dokumentacja projektowa obejmować będzie w lokalu 1 wykonanie dwóch sztuk drzwi, które oznaczone zostały na planie literą **A** oraz **B**.

Zakres dokumentacji projektowej dla drzwi A:

- demontaż starych drzwi, transport w obrębie budynku, wywóz na wysypisko, utylizację wraz z opłatą za składowanie,
- przygotowanie ściany pod wstawienie drzwi,
- wstawienie nowych drzwi wejściowych wraz z roletą antywłamaniową od zewnętrznej strony – wymiana skoordynowana z demontażem drzwi istniejących,
- uszczelnienie połączeń pianką montażową,
- wykończenie styków drzwi ze ścianami,
- sprzątanie i mycie po robotach budowlanych.

Drzwi wejściowe powinny być:

- wykonane z PVC, częściowo przeszklone (górną część),
- ognioodporne,
- antywłamaniowe o klasie RC ≥ 3
- o współczynniku przenikania ciepła $U < 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- o współczynniku izolacyjności akustycznej $R_w \geq 30 \text{ dB}$,

- kolor brązowy.

Roleta antywłamaniowa powinna posiadać klasę skuteczność RC3 lub RC4, certyfikowana, posiadająca atesty, ognioodporna, kolor brązowy.

Zakres dokumentacji projektowej dla drzwi B:

- demontaż starych drzwi, transport w obrębie budynku, wywóz na wysypisko, utylizację wraz z opłatą za składowanie,
- wstawienie nowych drzwi do *składnicy akt*,
- uszczelnienie połączeń pianką montażową,
- wykończenie styków drzwi ze ścianami,
- naprawa tynków wewnętrznych z uzupełnieniem warstw malarskich,
- sprzątanie i mycie po robotach budowlanych.

Obiekt należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem (np. folią budowlaną).

Z uwagi, iż w pomieszczeniu oznaczonym na planie jako „gabinet” znajdować będzie się *składnica akt* to nowo wstawione drzwi muszą być ognioodporne, antywłamaniowe, z samozamykaczem, posiadające elektrozamek (kontrola dostępu) wyposażony w awaryjne zasilacze buforowe oraz możliwość logowania wydarzeń. Do drzwi zamontowany musi zostać panel – zamek kodowy.

Uwaga: Nowe drzwi, które zostaną wstawione muszą spełniać przepisy BHP, tj. dla drzwi jednoskrzydłowych niemniej niż 0,9 m, dla drzwi dwuskrzydłowych niemniej niż 0,6 m, przy czym oba skrzydła drzwi dwuskrzydłowych muszą mieć tą samą szerokość. Z uwagi, iż drzwi są w szerokości mniejsze niż 0,9 m dokumentacja projektowa musi zawierać rozwiązania przewidujące poszerzenie otworów drzwiowych oraz prace wykończeniowe. Projekt zostanie zatwierdzony przez Rzeczoznawcę Przeciwożarowego.

6) Założenia dodatkowe dla lokalu 2:

a) **Wykonanie przejścia między lokalem 1 a 2**

Na planie literą E oznaczono planowane miejsce przejścia między lokalem 1 a 2. Dokumentacja projektowa powinna zakładać zaprojektowanie swobodnego przejścia (wykonanie przebiccia ściany, otworu wejściowego) bez montażu drzwi. Przejście powinno być szersze niż zakładane 90 cm. W powstałym przejściu należy zamontować wzmocnienia narożników ścian (listwy). Nowe listwy narożnikowe powinny być wykonane z PCV lub malowanego aluminium, zbliżone kolorystycznie do drzwi znajdujących się w lokalu 2.

b) **Wykonanie dodatkowej ściany, wyburzenie ściany istniejącej**

Literą K oznaczono ścianę z drzwiami, którą Zamawiający chciałby wyburzyć w całości, co prowadziłoby do stworzenia swobodnego przejścia. W miejscu po wyburzeniu, gdzie powstały ślady należy uzupełnić tynkiem i odmalować. Powstały gruz zutylizować.

Na planie literą H (linia przerywana) zaplanowano wstawienie nowej ściany wraz z drzwiami prowadzącymi do WC. Ściana powinna być wykonana z karton gips i pomalowana zgodnie z zasadami przedstawionymi w punkcie 4c dotyczącymi „malowania”.

Drzwi, które zostały ze ściany K można wstawić w nowo powstałą ścianę (o ile to możliwe technicznie, jak i estetycznie). W przeciwnym wypadku wstawić nowe drzwi. Wymagania ogólne dla nowych drzwi:

Drzwi wewnętrzne pełne wraz z ościeżnicą regulowaną, przylgowe, konstrukcja skrzydła płytowego: rama drewniana lub z płyty mdf, wypełnione płytą wiórową, obłożone z zewnątrz płytą mdf, wzmocnione wewnętrznym ramiakiem ze sklejkki, bez przeszkleń, z wygłuszeniem (dźwiękoszczelne), spełniające normy bezpieczeństwa. Drzwi powinny być lewe, otwierane na zewnątrz. Kolor zbliżony do koloru drzwi z wyburzonej ściany K.

Uwaga: Nowe drzwi, które zostaną wstawione muszą spełniać zapisy BHP, tj. dla drzwi jednoskrzydłowych niemniej niż 0,9 m, dla drzwi dwuskrzydłowych niemniej niż 0,6m, przy czym oba skrzydła drzwi dwuskrzydłowych muszą mieć tą samą szerokość. Z uwagi, iż drzwi

są w szerokości mniejsze niż 0,9 m dokumentacja projektowa musi zawierać rozwiązania przewidujące poszerzenie otworów drzwiowych oraz prace wykończeniowe z tym związane.

Dokumentacja musi również zakładać przesunięcie umywalki (o ile to konieczne) znajdującej się w łazience oraz sąsiadujących z nią akcesoriów. Przesunięcie musi być wykonane w taki sposób, aby jak najmniej naruszać obecny stan łazienki, a w razie takiej konieczności dokumentacja projektowa musi zakładać zakres prac prowadzących do naprawienia wszelkich zmian, uszkodzeń spowodowanych niniejszym remontem.

Ponadto dokumentacja projektowa musi zakładać: prace związane z dostosowaniem oświetlenia wraz z włącznikiem światła w łazience po wstawieniu niniejszej ściany a także obejmować powinna uzupełnienie o płytki w przypadku, gdyby wyburzenie ścian wpływało na ich estetykę lub powodowałoby ich braki.

Uwaga: Dokumentacja powinna zawierać utylizację wszelkich elementów i odpadów powstałych w trakcie robót budowlanych.

UWAGA: Projektant ma obowiązek weryfikacji wszystkich parametrów podanych w przedmiotowym zakresie i przyjęcie rozwiązań zgodnych z przepisami prawa budowlanego i założeniami Użytkownika. Ponadto Projektant w przypadku możliwości zastosowania korzystniejszych rozwiązań, zobowiązany jest do ich zaproponowania.