

Opis przedmiotu zamówienia

I. Obiekt:

Budynek Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 16 przy ul. Siennickiej 40 w Warszawie,

II. Inwestor:

Miasto Stołeczne Warszawa

Dzielnica Praga-Południe

ul. Grochowska 274

03-841 Warszawa

III. Temat opracowania:

Opracowanie dokumentacji projektowej w ramach zadania „Termomodernizacja budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 16” przy ul. Siennickiej 40 w Warszawie.

CPV 71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

CPV 71244000-0 kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

IV. Zakres zadania:

1. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa:

- 1) audyt energetyczny budynku (nr opracowania 22/10/2016),
- 2) zalecenia i założenia do projektowania podane przez Zamawiającego,
- 3) ewentualne pośrednie decyzje, postanowienia, opinie, odstępstwa od przepisów, badania, ekspertyzy, analizy, uzgodnienia, postanowień niezbędne do wykonania zadania i wymagane do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych i/lub uzyskania decyzji pozwolenie na budowę,
- 4) uzgodnienia i ustalenia Zamawiającego z Projektantem dokonane podczas spotkań koordynacyjnych na terenie obiektu tj. budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 16” przy ul. Siennickiej 40 w Warszawie i w siedzibie Zamawiającego tj. przy ul. Grochowskiej 274 w Warszawie w trakcie trwania prac projektowych.

2. Zakres prac obejmuje:

- 1) opracowanie dwóch różnych koncepcji wraz z propozycją zastosowanych dwóch różnych rozwiązań materiałowych wraz z różną kolorystyką elewacji i przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego po 2 egz. (tylko w wersji papierowej),
 - 2) projekty budowlano-wykonawcze we wszystkich branżach tj.: projekt architektoniczny, projekt instalacji elektrycznej i odgromowej oraz projekt instalacji c.o., dla każdej branży po 5 egz.,
 - 3) informacja BIOZ - w 5 egz.,
 - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży po 3 egz.,
 - 5) przedmiary robót dla każdej branży po 3 egz.,
 - 6) kosztorysy inwestorskie dla każdej branży po 2 egz.,
 - 7) kompletna dokumentacja projektowa w formie elektronicznej (zapis na CD/DVD w formacie pdf. i dwg., w tym dodatkowo kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie ath w 2 egz.).
3. W zakresie wykonania dokumentacji technicznej znajdują się wszystkie prace, jakie należy wykonać, aby wykonane elementy spełniały zakładany cel i funkcje oraz te, które wynikają z technologii robót, sztuki budowlanej, przepisów prawa budowlanego, nawet jeżeli nie były oddzielnie opisane w specyfikacji technicznej.
 4. Wykonana dokumentacja techniczna będzie zawierać całkowity zakres robót stanowiących przedmiot umowy wraz z symboliką materiałów i urządzeń.
 5. Kosztorysy inwestorskie sporządzone będą zgodnie z Rozporządzeniem 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 (j.t. Dz. U. z 2004 poz. 1389) .
 7. Dokumentacja techniczna posiadać będzie klauzulę kompletności dla celu, jakiemu ma służyć, opracowana będzie zgodnie z wymogami art. 20 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz będzie zweryfikowana przez osoby uprawnione i posiadać będzie oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją wykonaną metodą tradycyjną. Opracowana dokumentacja techniczna umożliwi wystąpienie ze zgłoszeniem wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej.
 8. Dokumentacja techniczna zostanie uzgodniona celem uzyskania niezbędnych opinii, warunków, uzgodnień, decyzji i pozwoleń, zapewniających wykonanie przedmiotu umowy.

9. Po zawarciu niniejszej umowy, w przypadku zaistnienia konieczności, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego odpowiednie pełnomocnictwo, do występowania w imieniu Zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych opinii, warunków, uzgodnień, decyzji i pozwoleń, zapewniających wykonanie przedmiotu umowy.
10. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
11. Do obowiązków Projektanta należy w szczególności:
 - 1) wykonanie dokumentacji projektowej przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przepisami i normami,
 - 2) wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji obiektu w oparciu o audyt energetyczny budynku wraz z audytem oświetlenia nr 80/2016,
 - 3) uzyskanie wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania, w tym inwentaryzacja budynku w zakresie niezbędnym do celów projektowych,
 - 4) uzgodnienie projektu z Zamawiającym, w tym kolorystyki obiektu,
 - 5) uzyskanie wszelkich opinii, decyzji, uzgodnień i pozwoleń,
 - 6) w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonawstwo robót budowlanych, niezwłoczne udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na pytania uczestników postępowania w części dotyczącej dokumentacji projektowej,
 - 7) wykonanie innych obowiązków związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotem umowy.
12. Zamawiający wymaga spotkań koordynacyjnych na terenie obiektu (ul. Siennickiej 40 w Warszawie) i w siedzibie Zamawiającego (ul. Grochowska 274 w Warszawie) w trakcie trwania prac projektowych.

V. Zalecenia i założenia do projektowania:

- a. Dokumentacja projektowa powinna obejmować swym zakresem w szczególności wszystkie roboty budowlane wynikające z audytu energetycznego i audytu oświetlenia oraz wszystkie niezbędne roboty budowlane towarzyszące wynikające z technologii wykonywania robót, sztuki budowlanej, zasad wiedzy technicznej, przepisów prawa, norm czy warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- b. Dokumentacja projektowa powinna obejmować w zależności od potrzeb takie prace jak np.: wydłużenie kominów, wzmocnienia i naprawy elementów konstrukcji budynku (szczególnie tych zakrywanych ociepleniem), ułożenie izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych, wymiana lub montaż rynien i rur spustowych, wymiana parapetów,

wykonanie obróbek blacharskich, wykonanie opaski wokół budynku – tylko i wyłącznie jeśli wynikają z audytu lub są robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania zadania pod względem sztuki budowlanej.

- c. Dokumentacja projektowa powinna obejmować ocieplenie ścian i stropów budynku oraz innych elementów budynku w zależności od potrzeb.
- d. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wymianę i modernizację systemu instalacji odgromowej – w zależności od potrzeb.
- e. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wykonanie, wymianę, naprawę lub modernizację zadaszeń przed wejściami do budynku – w zależności od potrzeb.
- f. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i cieplnych fundamentów budynku oraz związanych z tym robót ziemnych – w zależności od potrzeb.
- g. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wymianę i modernizację oświetlenia w całym budynku wewnątrz i na zewnątrz (wymiana na źródła światła na LEDOWE, w tym wymiana opraw) – w zależności od potrzeb projekt instalacji elektrycznych.
- h. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wykonanie zasilenia budynku w energię elektryczną za pomocą układu kolektorów fotowoltaicznych.
- i. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wymianę instalacji wewnętrznej systemu ogrzewania, montaż nowych grzejników z zaworami termostatycznymi. Przy tych robotach należy ująć wszystkie niezbędne pośrednie roboty budowlane branży sanitarnej oraz dobór mocy grzejników zgodnie z przepisami i normami.
- j. Dokumentacja projektowa powinna obejmować ułożenie na połaci dachowej styropapy, wykonanie niezbędnych obróbek, uzupełnień i końcowej warstwy pokrycia z papy.
- k. Dokumentacja projektowa powinna obejmować przegląd stolarki okiennej i drzwiowej i jej ewentualną regulację, uszczelnienie lub wymianę.
- l. Do obowiązków Projektanta należy wykonanie pełnych odkrywek fundamentów mających na celu określenie w pełni obiektywnego stanu technicznego istniejących fundamentów oraz zakresu robót budowlanych związanych z termomodernizacją. Minimalna liczba odkrywek do wykonania przez projektanta – cztery odkrywki. Z wykonanych odkrywek Projektant wykona dokumentację fotograficzną wraz z krótkim opisem stanu technicznego fundamentów i prześle Zamawiającemu wraz z koncepcjami.
- ł. Na etapie sporządzania dokumentacji projektowej Projektant musi dokonać pełnego przeglądu stanu technicznego budynku w tym istniejących konstrukcji murowych, żelbetowych itd. ze szczególnym uwzględnieniem zarysowań, szczególnie elementów zakrywanych w związku z termomodernizacją.

- m. Zamawiający informuje, że jest zainteresowany najniższą ceną inwestycji, z warunkiem spełnienia wymagań funkcjonalno – użytkowych i programowych.
- n. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- o. Każda pozycja przedmiaru musi być powiązana ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych tzn. musi zawierać numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.
- p. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- q. Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności: technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji.
- r. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.
- s. Dokumentacja projektowa nie może przedmiotu zamówienia opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu wykonawca winien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
- t. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian lub modyfikacji powyższych zaleceń i założeń do projektowania na etapie procesu projektowego. Zmiana lub modyfikacja powyższych zaleceń musi być dokonana w formie pisemnej z konkretnym uzasadnieniem dokonania tych modyfikacji lub zmian.
- u. Egzemplarze wymienionych powyżej opracowań muszą być oprawione w sposób uniemożliwiający ich dekompletację. Strony tytułowe poszczególnych opracowań wchodzących w skład dokumentacji oraz metryki projektu na rysunkach muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami przepisów w tym zakresie. Na wszystkich stronach tytułowych wszystkich opracowań muszą być jednoznaczne dane tj. nazwa i adres inwestora, nazwa i adres Projektanta, nazwa i tytuł Inwestycji, nazwa i tytuł opracowania, branża, imiona, nazwiska i zakres i nr uprawnień opracowujących, nr egzemplarza, tom, data i inne niezbędne. Dotyczy to wszystkich opracowań tj. projektów, kosztorysów, przedmiarów, specyfikacji. Wszystkie opracowania (projekty,

przedmiary, kosztorysy, specyfikacje i pozostałe przekazywane Zamawiającemu) muszą być podpisane przez osobę opracowującą i sprawdzającą. Za poprawne ustalenie tytułu (nazwy) inwestycji niezbędnej do wpisania w różnych wnioskach (w tym we wniosku o pozwolenie na budowę i/ lub zgłoszenie), uzgodnieniach, opiniach, projektach, opracowaniach odpowiada na każdym etapie Projektant. Zamawiający zaleca na samym początku konsultacje z organem administracji architektoniczno-budowlanej ustalenie tytułu (nazwy) inwestycji i posługiwanie się od początku do końca jednym poprawnym uwzględniającym stosowne przepisy i wymagania. Ustalona nazwa (tytuł) inwestycji przez Projektanta na etapie procesu projektowego nie może zmieniać zawartości przedmiotu zamówienia. Kompletna dokumentacja musi zawierać również płytę CD lub DVD zawierającą całość opracowań w formie cyfrowej – wersja nieedytowalna w PDF (skany) oraz edytowalna (DOC, XLS, DXF, ATH itp.). Skany dokumentacji zatwierdzonej decyzją pozwolenie na budowę i/lub zgłoszeniem organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy wykonać po jej zatwierdzeniu i opieczętowaniu przez odpowiednie Urzędy w tym organ administracji architektoniczno-budowlanej. Skany dokumentacji projektowej (wersja nieedytowalna) zawarte na płycie CD lub DVD o której mowa w § 1 ust 3 pkt 2, 3, 4, 5 umowy muszą być identyczne z wersją papierową i zawierać (w tym skany zawierające podpisy osób opracowujących i sprawdzających). Koncepcje o których mowa w § 1 ust 3 pkt 1 umowy muszą być sporządzone w postaci kolorowych wydruków z podaniem nr kolorów wg. uniwersalnego wzornika kolorów NCS – tj. Natural Kolor System (Naturalny System Barw).

VI. Dane identyfikujące:

- Budynek wybudowany w roku 1957
- Powierzchnia netto budynku 2 965,60 m²
- Kubatura części ogrzewanej 9 772,00 m³
- Ilość kondygnacji 4 (3 kondygnacje nadziemne i piwnica)

VII. Obowiązujące przepisy:

Na etapie wykonywania prac projektowych należy przestrzegać przepisów zawartych w szczególności w następujących aktach prawnych:

1. ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 j.t. ze zm.),
2. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zm.),

3. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570),
 4. rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.),
 5. ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 j.t. ze zm.),
 6. 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 j.t.),
 7. rozporządzeniu 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),
 8. ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 j.t.),
 9. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 j.t. ze zm.),
 10. ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 j.t. ze zm.),
- oraz zasady aktualnej wiedzy techniczno-budowlanej w tym m.in.:
- 1) normy techniczne,
 - 2) warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane przez Instytut Techniki Budowlanej oraz przez Stowarzyszenie na rzecz systemów ociepleń,
 - 3) inne opracowania i specjalistyczne wytyczne branżowe.