

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu
piwnic wraz z izolacją przeciwwilgociową i drenażem
opaskowym budynku przy ul. Krakowskiej 138 w Katowicach**

Adres inwestycji:

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

ul. Krakowska 138

40-393 Katowice

Nazwa i adres Zamawiającego:

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Katowicach

ul. Wita Stwosza 7

40-040 Katowice

Kody CPV:

71000000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia, projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (budowlanej i wykonawczej) dla zadania inwestycyjnego remontu obiektu przy ul. Krakowskiej 138 w Katowicach w zakresie wykonania pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic, drenażu oraz remontu pomieszczeń piwnicznych.

Celem zamówienia jest uzyskanie kompletnej dokumentacji technicznej, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na wykonanie robót ujętych w zamawianej dokumentacji. Opracowanie posłuży do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych oraz skutecznego przeprowadzenia remontu. Dokumentacja musi rozwiązać problem zawilgocenia obiektu i przywrócić walory użytkowe pomieszczeniom piwnicznym.

2. Opis stanu istniejącego

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 374/29, w powiecie Katowickim, gminie Miasto Katowice, obręb Roździeń. Budynek na planie prostokąta o wymiarach ok. 41,00 x 14,00 m, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Położony jest w obszarze uzbrojonym we wszystkie media tj. sieć wodociągową, energetyczną, kanalizacyjną i teletechniczną.

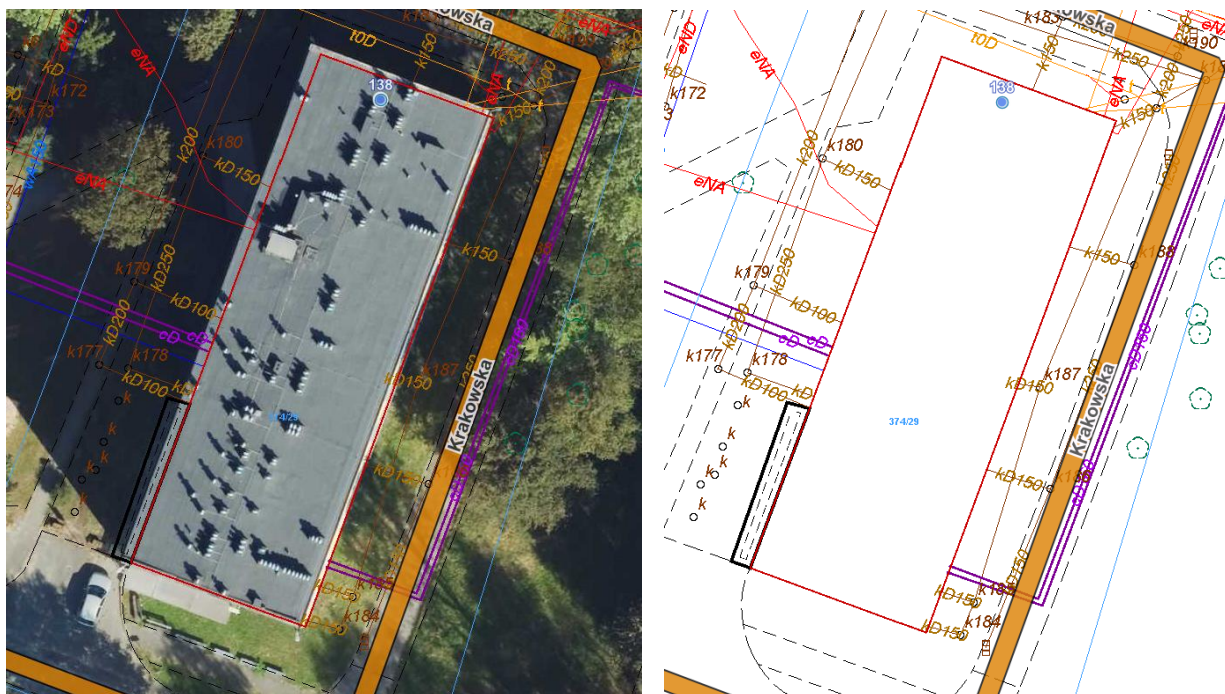
Budynek jest obiektem użyteczności publicznej w całości podpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej. Poziom terenu zewnętrznego zmienny w zakresie -1,92m do -1,60m względem poziomu „0” parteru budynku. Poziom posadzki w pomieszczeniach piwnicznych zmienny w granicach od -3,28 m do -2,88 m względem poziomu „0” parteru budynku.

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją archiwalną określającą rzędne ław fundamentowych. Z uwagi na różnicę poziomów między posadzką piwnic, a terenem zewnętrznym (wynoszącą do ok. 1,60 m), budynek charakteryzuje się głębokim podpiwniczeniem, co wymaga precyzyjnego ustalenia głębokości poziomu posadowienia ław fundamentowych.

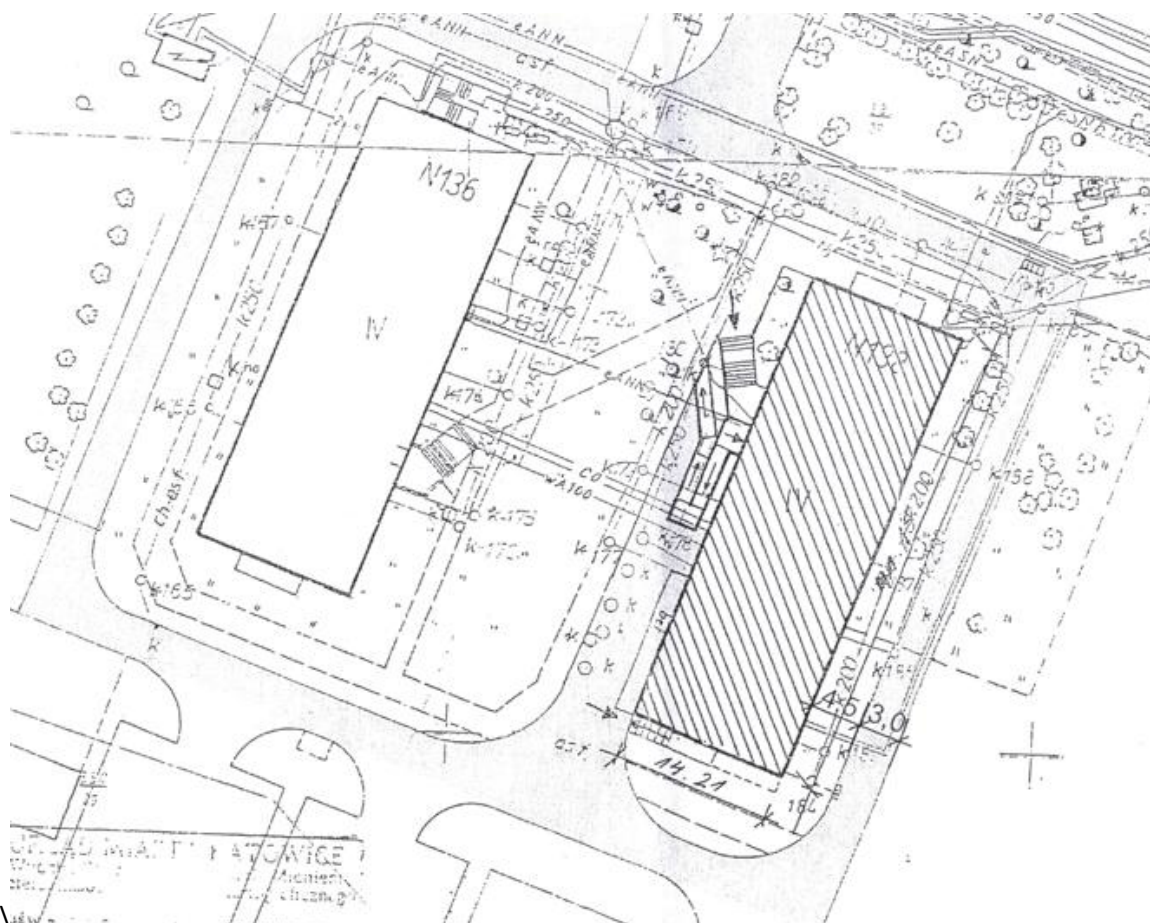
Powierzchnia pomieszczeń piwnic to ok. 445,81 m², wysokość pomieszczeń 2,64 m i 2,50 m. Posadzki betonowe, częściowo wykończone płytkami podłogowymi. Do piwnicy z poziomu terenu prowadzi rampa oraz schody zewnętrzne.

Stwierdza się nieskuteczność lub brak izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych. Widoczne są silne zawilgocenia ścian, łuszczenie wypraw tynkarskich oraz degradacja struktury muru (wykwity solne, korozja biologiczna). Budynek nie posiada systemu drenażu ani innej formy odprowadzania wód gruntowych i opadowych od ścian fundamentowych.

Nie określono poziomu zwierciadła wód gruntowych ani parametrów filtracyjnych gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie ścian fundamentowych.



Lokalizacja budynku (źródło: www.geoportal.gov.pl)



- 4) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń umożliwiających realizację robót w tym uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, pozwolenia wodno-prawnego, decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będą wymagane) i innych niezbędnych do realizacji zadania
- 5) Pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji oraz w okresie rękojmi za wady dla robót budowlanych zgodnie z potrzebami Zamawiającego.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w sposób umożliwiający Zamawiającemu prawidłowe udzielenie zamówienia na realizację robót zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym (art. 275 pkt. 2 ustawy PZP), a także na jej podstawie realizację pełnego zakresu robót budowlanych, niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

Wykonawca dokumentacji projektowo-kosztorysowej zobowiązany będzie do udzielenia odpowiedzi na pytania wykonawców (oferentów) w trakcie procedury przetargowej, dotyczącej wyłonienia wykonawcy robót budowlanych oraz dokonania stosownej modyfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wynikającej z tych pytań i udzielanych odpowiedzi.

4. Zakres prac projektowych

Przy opracowywaniu dokumentacji projektowej należy kierować się poniższym zakresem prac budowlano-remontowych:

- 1) Przygotowanie terenu budowy i wykonanie ogrodzenia placu budowy
- 2) Prace zabezpieczające i ochronne
- 3) Rozebranie i odtworzenie istniejących nawierzchni
- 4) Wykonanie robót ziemnych
- 5) Zabezpieczenie ścian fundamentowych poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej
- 6) Docieplenie ścian fundamentowych
- 7) Wymiana tynków wewnętrznych piwnic oraz tynków zewnętrznych ścian fundamentowych
- 8) Wykonanie remontu pomieszczeń piwnicznych w tym wymiana posadzek, roboty tynkarskie, malarskie, okładzinowe itp.
- 9) Wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z drenażu
- 10) Przywrócenie pierwotnego stanu terenu wokół budynku
- 11) Wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe, rozbiórkowe i instalacyjne związane z remontem
- 12) Wywóz i utylizacja gruzu, ziemi i innych odpadów

Szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej.

W zakresie prac projektowych znajduje się:

- 1) Uzyskanie mapy do celów projektowych
- 2) Uzyskanie warunków geologicznych i opinii geotechnicznej
- 3) Wykonanie inwentaryzacji budowlanej piwnic i terenu przyległego w zakresie niezbędnym do projektowania
- 4) Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego ścian fundamentowych
- 5) Przeprowadzenie badań mikologicznych wraz z programem prac dezynfekcyjnych i odgrzybiających
- 6) Dobór optymalnej technologii wykonania izolacji pionowej przeciwwilgociowej i termicznej ścian fundamentowych w tym również metody iniekcji, jeśli będzie wymagana
- 7) Wykonanie projektu instalacji drenażu opaskowego fundamentów budynku oraz odprowadzenia wód do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi; opracowanie obejmuje zaprojektowanie studni drenarskich, pompowni wód deszczowych, dobór pomp, rur drenażowych i wszystkich niezbędnych elementów prawidłowego funkcjonowania instalacji wraz z projektem zasilania elektrycznego ewentualnych pomp
- 8) Wykonanie projektu remontu pomieszczeń piwnic obejmującego odbicie zmurstałych/zasolonych tynków ścian i sufitów, osuszenie murów, wykonanie tynków, wymianę posadzek na nowe z warstwą hydroizolacyjną i termoizolacyjną, roboty malarskie, okładzinowe oraz pozostałe uzgodnione z Użytkownikiem lub Zamawiającym

Pełny zakres opracowania dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie niniejszego opisu przedmiotu zamówienia (OPZ), wizji lokalnej oraz ustaleń z Zamawiającym.

5. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja musi składać się z następujących opracowań:

- 1) Inwentaryzacja stanu istniejącego obiektu wraz z otoczeniem w niezbędnym zakresie obejmująca część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje itp.) – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. DWG, DOCX)
- 2) Mapa do celów projektowych w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub/i projektów przyłączy – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF
- 3) Projekt budowlany (w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia – jeśli będzie konieczne) – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. DWG, DOCX)
- 4) Projekt techniczny branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej – 3 egzemplarze dla każdej branży w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. DWG, DOCX)
- 5) Projekt zagospodarowania terenu obejmujący część opisową i rysunkową – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. DWG, DOCX)

- 6) Informacja BIOZ – dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego
- 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – dla każdej branży – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. DOCX)
- 8) Kosztorysy inwestorskie sporządzone metodą szczegółową wraz z przedmiarami oddzielnie dla każdej z branż – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz edytowalnym (np. ATH)
- 9) Opinia geologiczna – 1 egzemplarz
- 10) Ekspertyza techniczna stanu ścian fundamentowych oparta na badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych – 1 egzemplarz
- 11) Badania mykologiczne – 1 egzemplarz

Wykonawca ma obowiązek zaprojektowania kompletnego i skutecznego systemu odprowadzenia wód z projektowanego drenażu opaskowego. Wybrane rozwiązanie techniczne należy uzgodnić z zarządcą sieci miejskich i uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i warunki techniczne przyłączenia od gestora sieci. W przypadku braku zgody przyjęcia wód opadowych do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, należy zaprojektować inne skuteczne rozwiązanie zagospodarowania wody na terenie działki.

6. Obowiązki oraz wytyczne dla Wykonawcy

- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej w stopniu pozwalającym na jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. Projekt winien uwzględniać specyfikę obiektu przy ul. Krakowskiej, w tym konieczność zachowania ciągłości izolacji przeciwwilgociowej oraz odprowadzenie wód z drenażu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie uzyskanych warunków technicznych
- Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane i niezbędne dane wyjściowe, wszelkie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, decyzje administracyjne oraz pozwolenia w zakresie niezbędnym do późniejszej realizacji zamierzenia
- Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska i wykona wszystkie potrzebne materiały, badania i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej
- Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także przekazanie autorskich praw majątkowych dla tego przedmiotu umowy i przekazaniem Zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na budowę (jeśli będzie wymagane)
- Wykonawca musi przewidzieć wszelkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, dlatego też, proponuje się dokonania, we własnym zakresie i na własny koszt, wizji terenu obejmującego przedmiot zamówienia i jego otoczenia oraz uzyskać wszystkie niezbędne informacje co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia
- Wykonawca przed przystąpieniem do projektowania dokona wizji lokalnej oraz analizy dostępnych map uzbrojenia terenu, aby wykluczyć kolizje drenażu z istniejącą infrastrukturą

- Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z Umową oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane oraz odpowiednimi normami technicznymi, a także powinna być kompletna, spójna i możliwa do wykorzystania jako podstawa do dalszych prac projektowych lub remontowych
- Dokumentacja projektowa musi być zgodna z treścią Ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności dobór i opis technologii robót, materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń, wyposażenia i innych elementów zawartych w dokumentacji powinien zapewniać zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, wzorze umowy, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, Rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej i Normami
- Wykonawca zobowiązany jest do optymalizacji rozwiązań pod kątem kosztów eksploatacji oraz trwałości zastosowanych materiałów
- Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu wgląd w proces wykonania dokumentacji
- Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej (np. na pendrive, CD, DVD lub przesłana na wskazany adres poczty elektronicznej). Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Uwaga:

Wszędzie tam, gdzie w niniejszym opracowaniu dotyczących wymagań ogólnych opisano przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza się rozwiązania równoważne z opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne" zgodnie z art. 101 ust. 4 Prawa zamówień publicznych.