

Opis przedmiotu zamówienia

1 Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztowej obejmującej wydzielenie p-poż. klatki schodowej w budynku Oddziału ZUS w Pile przy ul. Dr. Drygasa 5 wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania: „Wydzielenie pożarowe klatki schodowej – O/Piła”

2 Charakterystyka budynku:

Budynek biurowy oddany do użytkowania w 2003 r.

Budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony.

Konstrukcja budynku szkieletowa słupowo-płytowa bezryglowa, w technologii monolitu żelbetowego.

Budynek posiada jedno rozcięcie dylatacyjne dla zapewnienia prawidłowej pracy przy odkształceniach termicznych i skurczowych betonu.

Z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej parter budynku jest wyniesiony ponad poziom przyległego terenu do 1,70 m. Wysokość konstrukcyjna kondygnacji:

- piwnica 2,80 m, w świetle stropu 2,60 m,
- parter 4,00 m, w świetle stropu 3,78 m,
- piętra I, II i III 3,53 m, w świetle stropu 3,28 m.

Ściany zewnętrzne osłonowe warstwowe o układzie gazobeton 12 cm, styropian

10 cm, gazobeton 12 cm. Stropy żelbetowe „filigran”. Budynek posiada dwie klatki schodowe, które nie mają połączenia z piwnicą – główną otwartą ze schodami żelbetowymi trójbiegowymi i boczną (wydzieloną) ze schodami żelbetowymi dwubiegowymi. Wyposażony jest w jeden dźwig osobowy hydrauliczny (obsługujący wszystkie kondygnacje łącznie z piwnicą). Dach płaski pokryty papą termoizolacyjną z odwodnieniem do wewnątrz.

Budynek posiada cztery wejścia – główne (drzwi automatycznie rozsuwane) od strony zachodniej – parkingów, dwa wejścia od strony wschodniej w tym jedno na wydzieloną klatkę schodową boczną, drugie wejście tylko na poziom parteru

i piwnicy. Od strony południowej usytuowane jest czwarte wejście jako techniczne tylko na poziom piwnicy oraz dwie bramy garażowe do garaży znajdujących się na poziomie piwnicy.

Wysokość budynku - 17 m.

Powierzchnia podstawowa (m ²)	Powierzchnia pomocnicza (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia usługowa (m ²)	Powierzchnia ruchu (m ²)	Powierzchnia całkowita (m ²)
1975,23	589,90	2565,23	704,80	1004,70	4274,80

3 Wymagane cechy dotyczące osób realizujących zamówienie:

przedmiot zamówienia będą mogły wykonywać osoby posiadające następujące uprawnienia:

- 1) architektoniczne bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego,

- 2) budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego,
- 3) budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego,
- 4) budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

4 Cel zadania:

- wydzielenie klatki schodowej KS2 zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej z grudnia 2019 r.,
- dostosowanie klatki schodowej KS 2 do obowiązujących przepisów ochrony pożarowej,
- dostosowanie klatki schodowej KS 2 do standardów technicznych występujących w budynkach administrowanych przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
- złożenie wniosku na pozwolenie na budowę,
- uzyskania pozwolenia na budowę.

5 Zakres zamówienia:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej obejmującej wielobranżowy projekt budowlany (PB) składający się z:
 - projektu zagospodarowania działki lub terenu (PZD),
 - projektu architektoniczno-budowlany (PAB),
 - projektów technicznych (PT).
- 2) opracowanie projektów wykonawczych (PW) dla każdej branży oddzielnie,
- 3) uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień w tym uzgodnień rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pozwoleń, warunków technicznych i innych dokumentów których obowiązek wynika z przepisów odrębnych ustaw potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia zadania,
- 4) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- 5) sporządzenie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) budowlanych wszystkich branż uwzględniając:
 - kolejność wykonywania robót,
 - właściwości wyrobów budowlanych i trwałość zastosowanych urządzeń i materiałów,
 - parametry techniczne materiałów i urządzeń,
- 6) opracowanie kosztorysów inwestorskich (KI) z podziałem na branże z uwzględnieniem kosztu dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego według aktualnych cen na wniosek Zamawiającego,
- 7) opracowanie przedmiarów robót (PR) z podziałem na branże,
- 8) złożenie wniosku na pozwolenie na budowę.

6 Zakres opracowania dokumentacji projektowej:

- wykonanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej wydzielenia p-poż. klatki schodowej KS 2 (Zamawiający dysponuje podkładami budowlanymi w formacie .pdf) ,
- określenie wymagań (zgodnie z ekspertyzą) do wydzielenia p-poż. klatki schodowej KS 2,
- dobór i dostosowanie przegród budowlanych do wymagań (zgodnie z ekspertyzą) w celu wydzielenia p-poż. klatki schodowej KS 2,
- dobór systemu oddymiającego klatkę schodową KS 2,
- dobór zasilania systemu SSP oraz systemu oddymiającego klatkę schodową KS 2 ,
- dobór elementów systemu SSP (czujki p-poż.) wraz z określeniem tras przewodów do centrali SSP,
- dostosowanie biegów schodów klatki schodowej KS 2 do wymagań p-poż.,
- dokumentacja musi być uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

7 Wymagania dotyczące opracowań.

1) Projekt budowlany wykonać zgodnie:

- Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z póź. zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. poz. 1609 z 18 września z 2020 r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju , Pracy i Technologii z 27 października 2023r. (Dz. U. poz. 2405 z 7 listopada 2023 r.) zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Ilość opracowań:

- 3 egz. w formie papierowej,
- 1 egz. w formie elektronicznej zapisany na nośniku USB w formacie: .doc., .pdf, .dwg.

2) Projekt wykonawczy wykonać zgodnie:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454 z dnia 29 grudnia 2021 r.)

Ilość opracowań:

- 3 egz. w formie pisemnej,
- 1 egz. w formie elektronicznej zapisany na nośniku elektronicznym USB w formacie: .doc, .pdf, .dwg,

3) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, oraz przedmiar wykonać zgodnie:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. poz. 2454 z dnia 29 grudnia 2021 r.)

Ilość opracowań:

- 3 egz. w formie pisemnej,
- 1 egz. w formie elektronicznej zapisany na nośniku elektronicznym USB w formacie: .doc, .pdf.

4) Kosztorys inwestorski i przedmiar robót wykonać zgodnie:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. poz. 2458)

Ilość opracowań:

- 3 egz. w formie pisemnej,
- 1 egz. w formie elektronicznej zapisany na nośniku elektronicznym USB w formacie: pdf, ath.

8 Obowiązki projektanta.

Projektant będzie zobowiązany do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztowej.

Projektant będzie zobowiązany do ewentualnego uzupełnienia dokumentacji w toku prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego uzyskania pozwolenia na budowę przez Starostwo Powiatowe w Pile.

Projektant będzie zobowiązany do pełnienia w ramach zamówienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.

Do obowiązków projektanta przy sprawowaniu nadzoru autorskiego należeć będzie:

- stwierdzenie w toku wykonanych robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy (robót) lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
- wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, ewentualne uzupełnienia dokumentacji projektowej,
- udział na wniosek Zamawiającego w naradach organizowanych na etapie realizacji robót budowlanych,
- udział na wniosek Zamawiającego w odbiorze robót.

9 Pozostałe obowiązki.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a także wszelkie formalności administracyjne jeśli będą konieczne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.

Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, powinna być zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi, Prawem Budowlanym, Prawem Zamówień Publicznych oraz spełniać standardy techniczne dla obiektów i działek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zawarte w procedurze 14.2 „Zarządzanie nieruchomościami”.

10 Realizacja przedmiotu zamówienia.

Realizacja zamówienia na podstawie umowy pisemnej.

11 Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

a) ETAP:I

- zostanie zrealizowany w ciągu 8 tygodni od podpisania umowy,
- 5 tygodni od podpisania umowy Wykonawca przekaże do sprawdzenia przedstawicielowi Zamawiającego projekt budowlany PB obejmujący (PZD, PAB, informację BIOZ, wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie, wynikające z przepisów prawa konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę), datę zakończenia I etapu będzie stanowiła data podpisania przez strony protokołu przekazania opracowanej dokumentacji,
- Zamawiający dokona sprawdzenia opracowanej dokumentacji w możliwie najkrótszym terminie, jednak nie dłuższym niż 1 tydzień od otrzymania dokumentacji i dokona jej uzgodnienia, bądź wniesie do niej uwagi, w przypadku wniesienia uwag Wykonawca zobowiązany będzie do ich uwzględnienia w możliwie najkrótszym terminie jednak nie dłuższym niż w ciągu 1 tygodnia od dnia ich otrzymania, uzgadnianie dokumentacji pomiędzy stronami nie może trwać dłużej niż 2 tygodnie,
- w ciągu 1 tygodnia po sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego projektu budowlanego (PB) Wykonawca złoży do Starostwa Powiatowego wniosek na uzyskanie pozwolenia na budowę .

b) ETAP:II

- zostanie zrealizowany w ciągu 11 tygodni od zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji opracowanej w I etapie,
- w ciągu 3 tygodni od zatwierdzenia projektu budowlanego, Wykonawca przekaże kompletną dokumentację projektowo-kosztową (PT, PW, KI, PR, STWiOR) do sprawdzenia,
- Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji w możliwie najkrótszym terminie, jednak nie dłuższym niż 1 tydzień od otrzymania dokumentacji i dokona jej zatwierdzenia, bądź wniesie do niej uwagi, w przypadku wniesienia uwag Wykonawca zobowiązany będzie do ich uwzględnienia w możliwie najkrótszym terminie jednak nie dłuższym niż w ciągu 1 tygodnia od dnia ich otrzymania, zatwierdzanie dokumentacji pomiędzy stronami nie może trwać dłużej niż 2 tygodnie,
- w ciągu 9 tygodni od złożenia wniosku Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę,
- w ciągu 2 tygodni od uzyskania pozwolenia na budowę przedstawiciel Zamawiający uzyska zatwierdzenie dokumentacji kosztowej przez Centralę ZUS w Warszawie oraz dokona odbioru dokumentacji projektowo-kosztowej, odbiór nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru, w przypadku wniesienia uwag przez C/ZUS w Warszawie Wykonawca zobowiązany będzie do ich uwzględnienia w możliwie najkrótszym terminie jednak nie dłuższym niż w ciągu 1 tygodnia od dnia ich otrzymania.

W przypadku gdy okres sprawdzania dokumentacji przez Zamawiającego w poszczególnych etapach będzie trwało dłużej niż 1 tydzień lub zatwierdzanie dokumentacji przez Centralę ZUS będzie trwało dłużej niż 2 tygodnie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zrealizowania przedmiotu umowy o ilość dni opóźnienia.

ETAP:III

- pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztowej.

12 Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zrealizowana w następujących częściach:

- ETAP-I w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru częściowego przekazanej dokumentacji stanowiącej 30% wartości za opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo -kosztowej,
- ETAP- II w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru pozostałej części dokumentacji stanowiącej 70% wartości za opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo -kosztowej
- ETAP-III w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem potwierdzającym pełnienie nadzoru autorskiego, podpisanym po odbiorze robót budowlanych wykonanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztowej.

13 Nazwy i kody określone w CPV.

CPV 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

CPV 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.

CPV 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

14 Osoby do kontaktu ze strony Zamawiającego.

Andrzej Zadrożny tel. 067 2105908; e-mail: andrzej.zadrozny@zus.pl

Robert Bednarek tel. 067 2105840; e-mail: robert.bednarek@zus.pl

Załączniki:

- 1- klatka schodowa,
- 2- decyzja komendanta PSP,
- 3- charakterystyka obiektu,
- 4- rzuty kondygnacji budynku w formacie .pdf (rzuty kondygnacji budynku zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy),
- 5- ekspertyza p-poż. dla budynku przy ul. Dr. Drygasa 5 w Pile (ekspertyza p-poż. zostanie przekazana Wykonawcy po podpisaniu umowy),
- 6- standardy techniczne dla obiektów i działek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (standardy zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy).