

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

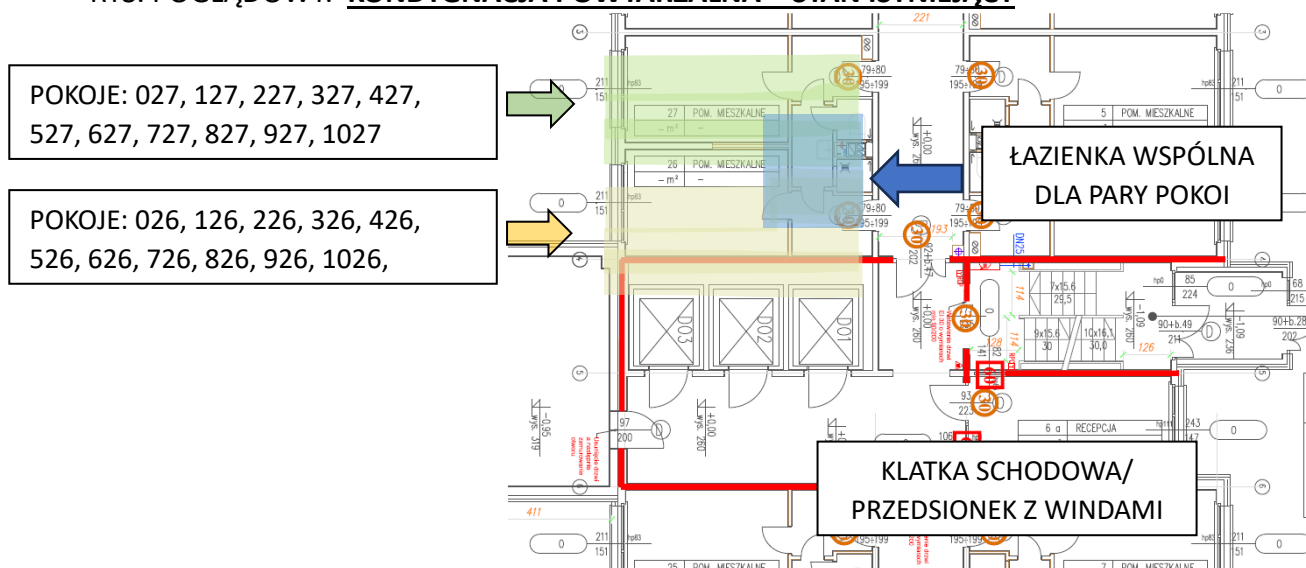
### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji (przebudowy) pokoi mieszkalnych na pomieszczenia kuchni wspólnych na wszystkich kondygnacjach nadziemnych mieszkalnych w DS. Amicus przy ul. Chopina 55 w Szczecinie w ramach inwestycji "**Budowa zespołu pomieszczeń kuchennych w Domu Studenckim Amicus - prace projektowe**".

#### POMIESZCZENIA OBJĘTE PRZEBUDOWĄ:

- Pokoje przeznaczone do adaptacji na pomieszczenia kuchenne: 026, 126, 226, 326, 426, 526, 626, 726, 826, 926, 1026,
- Pokoje mieszkalne, w których należy wydzielić pomieszczenia sanitarne (łazienki): 027, 127, 227, 327, 427, 527, 627, 727, 827, 927, 1027,
- Pomieszczenia w poziomie piwnic, przez które będą prowadzone nowe podejścia instalacyjne do pionów wod. kan. – wskazane na etapie opracowywania projektu przez projektanta.

#### RYS. POGLĄDOWY: KONDYGNACJA POWTARZALNA – STAN ISTNIEJĄCY



## 2. W ramach zamówienia należy:

- 1) Wykonać inwentaryzację pokoi przeznaczonych do przebudowy na pomieszczenia kuchenne oraz sąsiadujących bezpośrednio z nimi pokoi mieszkalnych (z którymi dzielą pomieszczenia łazienek) oraz pomieszczeń w poziomie piwnic, przez które będą prowadzone projektowane instalacje, wraz z inwentaryzacją instalacji w niezbędnym zakresie.
- 2) Opracować bilans mocy dla DS. Amicus, z uwzględnieniem przebudowywanych pomieszczeń.
- 3) Opracować koncepcję przebudowy pomieszczeń kuchennych wraz z przebudową pokoi, które z nimi sąsiadują (dzielą łazienki), w zakresie:
  - a) rozwiązania podłączenia przebudowywanych pomieszczeń do instalacji:
    - wentylacji mechanicznej (z budową nowego trzonu wentylacji dla nowo wydzielanych pomieszczeń kuchennych w obrębie tych pomieszczeń – wg wskazań z pkt 1 zaleceń sporządzonych przez Zakład Usług Kominiarskich Daniel Okruch z dn. 27.05.2024 r. – załącznik nr 1 do OPZ),
    - instalacji wod. – kan.
    - instalacji elektrycznej, teletechnicznej, CCTV, KD
    - oraz istniejących instalacji ppoż. (wg wytycznych uzyskanych od firmy opracowującej projekt dostosowania budynku do wymogów ppoż., które zostaną przekazane projektantowi przez Zamawiającego),
  - b) opracować koncepcję aranżacji pomieszczeń kuchennych z rozmieszczeniem stałej zabudowy i urządzeń AGD,
  - c) opracować koncepcję aranżacji pokoi z nowo wydzielanymi pomieszczeniami łazienek,
- 4) Opracować projekty:
  - a) aranżacji pomieszczeń kuchennych z rozmieszczeniem stałej zabudowy i urządzeń AGD (z przedstawieniem widoków 3D zabudowy i doбором kolorystyki oraz materiałów),
  - b) aranżacji pokoi z nowo wydzielanymi pomieszczeniami łazienek (z przedstawieniem widoków 3D łazienki i doбором kolorystyki oraz materiałów),
  - c) projekt budowlany oraz projekty techniczne:
    - wentylacji wraz z odciągami miejscowymi do projektowanych pomieszczeń,
    - instalacji elektrycznej, teletechnicznej, KD, CCTV

- instalacji ppoż.,
  - teletechnicznej (kamery CCTV w pomieszczeniach kuchennych),
- i uzyskać ich akceptację przez Zamawiającego.
- 5) Złożyć w imieniu Zamawiającego w organie administracji architektoniczno-budowlanej, w Szczecinie wniosku o uzyskanie decyzji, o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę dla zakresu opracowania, dla którego istnieje taki wymóg, i uzyskać pozwolenie na budowę lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do robót niewymagających pozwolenia na budowę.
  - 6) Pełnić nadzór autorski przy realizacji robót prowadzonych na podstawie ww. dokumentacji.
  - 7) Udzielić odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców realizujących zadanie na podstawie opracowanej dokumentacji.

### **3. Wytyczne do projektu - pomieszczenia kuchenne:**

Każde nowo projektowane pomieszczenie kuchenne należy wyposażać w:

- 1) blat roboczy wyposażony w:
  - a) 2 kuchenki indukcyjne lub ceramiczne (każda dwustrefowa),
  - b) 2 zlewy (jednokomorowe z ociekaczami),
- 2) Zabudowy stałe:
  - a) piekarnik elektryczny z funkcją mikrofalówki, umieszczony na wysokości blatu roboczego,
  - b) szafki z zamkami (12 szt. w każdej kuchni) do przechowywania naczyń i garnków przez studentów. Szafki muszą być opisane numerami pokoi, każda wyposażona we wkładkę z czterema kluczami (2 klucze dla mieszkańców pokoju + 1 klucz dla portierni + 1 klucz dla administracji). Wielkość szafek i materiałów, z którego będą wykonane muszą być dostosowane do funkcji. Szafki należy zaprojektować na wysokościach, które umożliwią swobodne korzystanie z nich.
- 3) stolik lub blat, przy którym studenci będą mogli spożywać posiłki (na możliwie największą liczbę osób),

### **4. Zakres dokumentacji:**

- 1) wielobranżowa koncepcja wraz z inwentaryzacją pomieszczeń i instalacji w niezbędnym zakresie oraz bilans mocy,

- 2) wielobranżowy projekt budowlany wraz z projektem aranżacji wnętrz, wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym projekt techniczny), wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń, odstępstw, decyzji, ekspertyz i innych opinii (w tym akceptacji Zamawiającego), oraz wszelkich innych dokumentów warunkujących otrzymanie decyzji pozwolenia na budowę/rozbiórkę lub możliwość zgłoszenia robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) Wielobranżowy projekt techniczny z elementami projektu wykonawczego
- 4) Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę
- 5) przedmiary i kosztorysy inwestorskie wszystkich wymaganych branż oraz zbiorcze zestawienie kosztorysów dla zakresu zadania,
- 6) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla zakresu zadania.

#### **5. Terminy wykonania poszczególnych elementów zamówienia:**

- 1) wykonanie wielobranżowej koncepcji zawierającej inwentaryzację budowlaną i bilansem mocy elektrycznej- **w terminie 50 dni od podpisania umowy,**
- 2) wykonanie i dostarczenie wielobranżowego projektu budowlanego po zaakceptowaniu koncepcji – **w terminie 50 dni od zaakceptowania koncepcji,**
- 3) wykonanie i dostarczenie wielobranżowego projektu technicznego z elementami projektu wykonawczego, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich, zestawienia kosztorysów i STWiOR (z podziałem na branże) – **w terminie do 30 dni po zaakceptowaniu projektu budowlanego,**
- 4) złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę wraz z zaakceptowanym projektem budowlanym we właściwym dla sprawy organie administracji budowlanej – **7 dni od pisemnej akceptacji przez Zamawiającego** projektu budowlanego (należy przedłożyć potwierdzenie złożenia wniosku lub zgłoszenia),
- 5) uzyskanie i dostarczenie:
  - a) prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę – **w terminie do 65 dni** od złożenia wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę  
lub
  - b) zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę

- **w terminie do 21 dni** od zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę
- c) w przypadku przedłużającej się procedury administracyjnej powyższy termin może zostać wydłużony bez zmiany umowy o ilość dni zwłoki wynikającej z postępowania administracyjnego,
- 6) pełnienie nadzoru autorskiego w terminie **do 4 lat** od odbioru dokumentacji projektowej i kosztorysowej **bez uwag**, przez okres realizacji prac, chyba, że roboty budowlane zrealizowane na podstawie zaprojektowanego utworu zostaną zakończone wcześniej (**Zamawiający przewiduje do 2 wizyt na budowie**).
- 7) Udzielenie odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców biorących udział w postępowaniu na wykonanie robót, na podstawie opracowanej dokumentacji, jak również na pytania Wykonawców realizujących te roboty budowlane – **w terminie 2 dni roboczych** od uzyskania informacji od Zamawiającego o wpłynięciu zapytania.

#### **6. Forma przekazania dokumentacji:**

- 1) Wielobranżowa koncepcja przyjętych rozwiązań wraz z inwentaryzacją w niezbędnym zakresie i bilansem mocy:
  - a) celem przedłożenia do sprawdzenia i akceptacji
    - **1 komplet** w formie papierowej oraz
    - **1 egz.** w wersji elektronicznej w formacie .pdf, .dwg - na dysku przenośnym (typu pendrive),
  - b) ostateczna wersja koncepcji (po akceptacji ze strony Zamawiającego) – **2 komplety** w formie papierowej oraz
    - **1 egz.** w wersji elektronicznej w formacie pdf, dwg – na dysku przenośnym (typu pendrive).
- 2) Wielobranżowy projekt budowlany dla każdej branży oddzielnie i projekty aranżacji:
  - a) celem przedłożenia do sprawdzenia i akceptacji ze strony Zamawiającego po **1 komplecie** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf, dwg - na dysku przenośnym (typu pendrive) - **1 szt.**,
  - b) ostateczna wersja projektu budowlanego (po akceptacji ze strony Zamawiającego) – **łącznie po 3 komplety** w formie papierowej (niezależnie od ilości złożonej w organie administracji architektoniczno-budowlanej) i w wersji

elektronicznej w formacie pdf, dwg oraz na dysku przenośnym (typu pendrive) -

**2 szt.**

3) Wielobranżowy projekt techniczny z elementami projektu wykonawczego dla każdej branży oddzielnie:

- a) celem przedłożenia do sprawdzenia i akceptacji ze strony Zamawiającego – po **1 komplecie** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf, dwg – na dysku przenośnym (typu pendrive) - **1 szt.**,
- b) ostateczna wersja projektu technicznego (po akceptacji ze strony Zamawiającego) wraz z zestawieniem kosztorysów **łącznie po 3 kompletów** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf, dwg-programie CAD na dysku przenośnym (typu pendrive) - **2 szt.**

4) Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót:

- a) celem przedłożenia i akceptacji ze strony Zamawiającego – po **1 komplecie** w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf, programie ATH i programie Excel na dysku przenośnym (typu pendrive) – **1 szt.**,
- b) ostateczna wersja kosztorysów i przedmiarów (po akceptacji ze strony Zamawiającego) - po **2 komplety** w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf, programie ATH i programie Excel na dysku przenośnym (typu pendrive) – **2 szt.**,

5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR):

- a) celem przedłożenia i akceptacji ze strony Zamawiającego – po **1 komplecie** w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf, programie WORD - na dysku przenośnym (typu pendrive) – **1 szt.**,
- b) ostateczna wersja STWiOR (po akceptacji ze strony Zamawiającego) - po **2 komplety** w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf, programie Word - na dysku przenośnym (typu pendrive) – **2 szt.**

## **7. Wynagrodzenie wykonawcy.**

1) **100%** wartości dokumentacji projektowej i kosztorysowej, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 wzoru umowy (załącznik nr 3 do IWZ), po:

- wykonaniu inwentaryzacji w niezbędnym zakresie, bilansu mocy i wielobranżowej koncepcji projektowej i uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego oraz przekazaniu dokumentacji w wymaganej ilości,

- wykonaniu i dostarczeniu wielobranżowego projektu budowlanego wraz z aranżacją wnętrz i uzyskaniu jego akceptacji przez Zamawiającego oraz przekazaniu dokumentacji w wymaganej ilości,
  - wykonaniu i dostarczeniu wielobranżowego projektu technicznego z elementami wykonawczego, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich, zestawienia kosztorysów i STWiOR i uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego oraz przekazaniu dokumentacji w wymaganej ilości,
  - złożeniu, uzyskaniu oraz dostarczeniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub uzyskaniu i dostarczeniu Zamawiającemu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę
- 2) Wynagrodzenie za **nadzór autorski**, będzie płatne jednorazowo na podstawie notatek ze spotkań Projektanta na budowie w trakcie realizacji robót lub wpisów w dzienniku budowy. Zamawiający przewiduje do 2 wizyt na budowie w ramach nadzoru autorskiego.
- 3) Wszelkie płatności z tytułu uzyskania warunków, opinii, uzgodnień, odstępstw, ekspertyz, decyzji, badań, pomiarów i innych czynności oraz dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia **ponosi Wykonawca**.

## 8. Informacje dodatkowe

- 1) Zamawiający oczekuje wykonania rysunków w czytelnej skali.
- 2) W dokumentacji projektowej należy przewidzieć materiały I klasy jakości posiadające odpowiednie certyfikaty.
- 3) W dokumentacji nie można używać nazw własnych produktów .
- 4) W przypadku konieczności zwiększenia zapotrzebowania, np. na energię elektryczną itd., Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Zamawiającego i wystąpić w jego imieniu o uzyskanie warunków technicznych przyłączenia i uwzględnić w projekcie budowlanym oraz w projekcie wykonawczym, rozwiązania projektowe wynikające z ww. warunków przyłączenia wraz z dokonaniem uzgodnienia z ENEA Operator Sp. z o.o. celem zapewnienia zwiększenia mocy w obiekcie na potrzeby projektowanych pomieszczeń kuchni.
- 5) Wszelkie uzgodnienia z Użytkownikiem należy dokonywać na piśmie, osoby do uzgodnień zostaną wskazane wybranemu Wykonawcy po podpisaniu umowy.

- 6) Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonaną dokumentację projektową i kosztorysową na okres **48 miesięcy** licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego **bez uwag**.
- 7) Projektant zobowiązany jest odpowiedzieć na pytania potencjalnych Wykonawców biorących udział w postępowaniu na wykonanie robót, na podstawie opracowanej dokumentacji, jak również na pytania Wykonawców realizujących te roboty budowlane.

**Załączniki:**

1. Zalecenia kominiarskie
2. Rzut parteru i I piętra