



Załącznik A. do Wymagań Zamawiającego

SKRÓCONY OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja Przedsięwzięcia p.n.: „Budowa parkingu i budynku usługowo-biurowego w lokalizacji przy ul. Za Bramką w Poznaniu. Zaprojektuj i wybuduj”.

W szczególności Przedsięwzięcie obejmuje następujące części:

1) Część projektowa:

- a) opracowanie kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz warsztatowej budynku o funkcji usługowo-biurowej oraz parkingowej w lokalizacji przy ul. Za Bramką w Poznaniu, zgodnie z wymaganiami określonymi w Wymaganiach Zamawiającego – Załącznik B. Program funkcjonalno-użytkowy z załącznikami, oraz uzgodnień formalno-prawnych dokonanych przez Wykonawcę na etapie projektowania i wynikających z materiałów pozyskanych przez Wykonawcę własnym staraniem;
- b) sporządzenie inwentaryzacji technicznej oraz projektów budowlanych rozbiórek obiektów i budowli oraz infrastruktury technicznej kolidujących z Przedsięwzięciem;
- c) opracowanie dokumentacji analizującej wpływ Przedsięwzięcia na konstrukcję obiektów budowlanych znajdujących się w sąsiedztwie oraz planującej ich zabezpieczenie wraz z wykonaniem projektów budowlanych i wykonawczych zabezpieczenia konstrukcji wskazanych tak obiektów budowlanych;
- d) sporządzenie pełnobrańzowego projektu budowlanego i wykonawczego usunięcia kolizji okien w oficynie Garbary 47;
- e) sporządzenie projektu budowlanego i wykonawczego rekonstrukcji zabytkowego ogrodzenia wzdłuż ul. Wszystkich Świętych;
- f) wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z Programu funkcjonalno-użytkowego oraz załączników do niego (Załącznik B. do Wymagań Zamawiającego);
- g) pozyskanie własnym staraniem wszelkich niezbędnych materiałów i dokumentów źródłowych do prawidłowej i kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia;
- h) uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich dokumentacji projektowych opracowanych przez Wykonawcę o których mowa w Wymaganiach Zamawiającego – Załącznik B. Program funkcjonalno-użytkowy z załącznikami;
- i) uzyskanie przez Wykonawcę uzgodnień formalno-prawnych niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę/pozwolenia na rozbiórkę dla Przedsięwzięcia tj. niezbędnych ekspertyz, opinii, uzgodnień, decyzji w szczególności Miejskiego Konserwatora Zabytków, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację Przedsięwzięcia, rzeczoznawców ds. przeciwpożarowych, ergonomii, bhp, sanit-hig itp.; uzyskanie odstępstw w postaci stosownych decyzji lub stanowisk administracyjnych stron trzecich itp.;
- j) uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia/pozwolenia na rozbiórkę/zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

2) Część realizacyjna:

- a) wykonanie pełnobrańzowych robót budowlanych objętych dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą oraz warsztatową dla Przedsięwzięcia opracowaną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego, dla których Wykonawca uzyskał

- ostateczną decyzję pozwolenia na budowę/ pozwolenia na rozbiórkę/ potwierdzenie przez organ przyjęcia zgłoszenia wykonania robót nie wymagających decyzji pozwolenia na budowę;
- b) wykonanie pełnobranżowych robót inżynieryjno-budowlanych projektowanych przez Zamawiającego i objętych Przedsięwzięciem, a w szczególności związanych z:
 - rozbiórką i likwidacją istniejącej stacji transformatorowej MST-206 oraz budową nowej stacji transformatorowej MST-206 wraz z przebudową linii kablowych;
 - usunięciem kolizji infrastruktury należącej do Poznańskiego Centrum Świadczeń z projektowanym parkingiem i budynkiem usługowo-biurowym w zakresie obejmującym:
 - przełożenie przyłącza kanalizacji deszczowej;
 - przeniesienie czerpni terenowej oraz agregatu wody lodowej wraz zasilaniem energetycznym;
 - c) ukończenie wszystkich robót budowlanych objętych Przedsięwzięciem; usunięcie w nich wszelkich wad; przeprowadzenie niezbędnych prób i uruchomień przez autoryzowane serwisy producenckie oraz odbiorów przez właścicieli mediów, dysponentów/właścicieli terenów i dysponenta infrastruktury drogowej; przeprowadzenie szkoleń; wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego – Załącznik B. Program funkcjonalno-użytkowy z załącznikami;
 - d) uzyskanie przez Wykonawcę pozytywnych opinii organów o których mowa w art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 3) Zakresem rzeczowym Przedsięwzięcia objęte są również następujące prace:
- a) przeprowadzenie badań archeologicznych oraz prowadzenie stałego nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji Przedsięwzięcia,
 - b) montaż min. trzech reperów na każdym z sąsiednich budynków wraz z prowadzeniem pomiarów odchyleń pionowych oraz poziomych z częstotliwością nie rzadziej niż:
 - raz na tydzień w czasie realizacji robót konstrukcyjnych związanych z wykonaniem części podziemnej Obiektu;
 - raz na miesiąc w pozostałym okresie realizacji Przedsięwzięcia;lub na każde żądanie Zamawiającego;
 - c) prowadzenie robót ziemnych i fundamentowych związanych z realizacją Przedsięwzięcia pod stałym nadzorem geotechnicznym, w tym monitoring wód podziemnych w zamontowanych piezometrach z opracowaniem raportów przedkładanych Zamawiającemu i Wydziałowi Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania;
 - d) prowadzenie robót ziemnych i budowlanych pod stałym nadzorem konserwatorskim;
 - e) wycinki drzew i krzewów oraz nasadzenia kompensacyjne wraz z ich pielęgnacją w okresie 36 miesięcy;
 - f) opracowanie projektu geotechnicznego;
 - g) świadczenie usług serwisu, eksploatacji i facility managera na obiektach będących wynikiem realizacji Przedsięwzięcia przez okres 12 m-cy od daty wydania Świadectwa Przejęcia.

Ogólny standard budynku usługowo-biurowego z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą

Obiekt należy zaprojektować i wykonać w standardzie biurowca klasy A. Zarówno, na etapie projektu jak i realizacji standard ten musi być utrzymany i odpowiadać klasyfikacji zgodnej z dokumentem „Modern Office Standards: Polska (MOSP)” opracowanym na potrzeby rynku polskiego przez firmy Rolfe Judd Architecture oraz CB Richard Ellis.

Ogólny opis budynku usługowo-biurowego z parkingiem

Budynek posiada 4 kondygnacje naziemne i 3 podziemne. Jego wysokość do górnej krawędzi attyki elewacji nie przekracza 16 metrów.

Dane liczbowe projektowanego budynku usługowo-biurowego z parkingiem (zgodnie z koncepcją architektoniczną będącą załącznikiem do Wymagań Zamawiającego – Załącznik B. Program funkcjonalno-użytkowy):

- Powierzchnia zabudowy (parteru) – 2 942 m²
- Powierzchnia użytkowa - 17 435 m²
- Powierzchnia całkowita zamknięta 18 488 m², w tym:
 - powierzchnia całkowita zamknięta części parkingowej 11 343 m²
 - powierzchnia całkowita zamknięta części usługowo-biurowej 7 045 m²
- Kubatura 64 224 m³
- Powierzchnia biurowa 4 445 m²
- Powierzchnia usługowa 403 m²
- Liczba miejsc parkingowych w budynku min. 299

Program użytkowy budynku o funkcji usługowo-biurowej i parkingowej w lokalizacji przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu objęty Przedsięwzięciem obejmuje następujące funkcje:

- Kondygnacje podziemne: garaż dla samochodów osobowych oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.
- Parter: od strony ul. Za Bramką funkcja reprezentacyjna związana z głównym wejściem do budynku i lokale usługowe przeznaczone na wynajem. Ponadto, pomieszczenie ochrony budynku i BMS oraz zaplecza sanitarno-socjalne. W głębi założenia – w obszarze określonym MPZP, garaż dla samochodów osobowych i parking dla rowerów oraz motocykli z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz zapleczem sanitarno-socjalnym.
- Piętra +1, +2, +3: powierzchnie biurowe wykonane jako „open-space” przeznaczone pod wynajem, sale konferencyjne, pomieszczenia techniczne oraz zaplecza sanitarno-socjalne;
- Dach budynku: wydzielona przestrzeń techniczna na infrastrukturę techniczną/instalacje.

Ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania w budynku można wyróżnić następujące grupy funkcjonalne pomieszczeń:

- powierzchnia do wynajęcia na cele biurowe i usługowe;
- sale konferencyjne;
- parking wielopoziomowy;
- przestrzeń służąca komunikacji;
- powierzchnia techniczno-magazynowa;
- zaplecza sanitarno-socjalne.

Uwaga: Uzyskanie ostatecznej Decyzji pozwolenia na użytkowanie leży po stronie Wykonawcy.