



WCWI

Załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego nr ZO/WCWI/2024/1

Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej „OPZ”)

p.n. „Modernizacja powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Urzędu Miasta Poznania” **Projekt wykonawczy branży budowlanej – architektura wraz z koordynacją międzybranżową.**

Nazwa i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

Adres inwestycji:

Poznań, ul. Za Bramką 1,

Zamawiający:

Miasto Poznań – Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

Pełnomocnik:

Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.

ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406

61-441 Poznań

Wykonawca:

mgr inż. Joanna Maciaszczyk

Poznań, 12 czerwiec 2024 r.

WIELKOPOLSKIE CENTRUM WSPIERANIA INWESTYCJI SP. Z O. O.

T 61 668 69 84 F 61 668 69 92 | 28 CZERWCA 1956 R. nr 406, 61-441 POZNAŃ | WWW.WCWI.COM.PL

Zarząd: Prezes Grzegorz Michalski

KRS 0000134012 Regon 630303454 NIP 778-10-16-062 | Sąd Rejonowy w Poznaniu Poznań – Nowe Miasto i Wilda VIII

Wydział Gospodarczy KRS | Kapitał Zakładowy 87.632.800,00 zł

I. Podstawa opracowania

Podstawę poniższego opracowania stanowią następujące dokumenty i opracowania stanowiące integralną część niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia:

1. Dokumentacja powykonawcza budynku usługowo-biurowego z parkingiem podziemnym zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Za Bramką 1 – branża architektoniczna.
DP po najemcy NOREK – lokal A.
DP biurowni, mikrobiur i Cowork (+jeden) – lokal B.
DP po najemcy TOM-TOM/WUiA UMP – lokal C.
DP po najemcy AGORA – lokal D.
DP oprac. przez generalnego wykonawcę budynku + DP najemcy WFn i ZPb UMP + Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.
2. Inwentaryzacja architektoniczna pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu.
3. Koncepcja aranżacji pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat.
4. Koncepcja SKD.
5. Specyfikacja techniczna sieci.

II. Część opisowa

1.0 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu wykonawczego branży budowlanej – architektura wraz z koordynacją międzybranżową na potrzeby realizacji Zadania inwestycyjnego p.n. „Modernizacja powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu”.

W szczególności zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) Sprawdzenie zgodności stanu istniejącego z Dokumentacją Powykonawczą (Załącznik nr 1 do OPZ) i Inwentaryzacją (Załącznik nr 2 do OPZ) – dotyczy powierzchni przeznaczonej na aranżację pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku dla potrzeb Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania;
- 2) Wykonanie na podstawie „Koncepcji aranżacji pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat.” (Załącznik nr 3 do OPZ). „Koncepcji SKD”. (Załącznik nr 4 do OPZ). „Specyfikacji technicznej sieci” (Załącznik nr 5 do OPZ), projektu wykonawczego branży budowlanej – architektura z uwzględnieniem koordynacji projektów wykonawczych branży sanitarnej i elektrycznej, obejmującego w szczególności:
 - rzuty pomieszczeń z oznaczeniem:
 - ✓ ścian, drzwi, sufitów, podłóg itp. podlegających rozbiórce i demontażu;
 - ✓ ścian, drzwi, sufitów, podłóg itp. do wykonania i zamontowania;
 - ✓ ścianek aluminiowo-szklanych, drzwi, podłóg z rozbiórek/demontażu, które mają zostać zamontowane w nowych lokalizacjach;

- ✓ ścian g-k które mają zostać dodatkowo wygłuszone panelami akustycznymi;
 - rzuty pomieszczeń z wymiarowaniem układu ścian działowych i naniesieniem lokalizacji gniazd ściennych, włączników/sterowników oświetleniem, sterowników klimatyzacji, domofonów, kamer, czujek PIR, gaśnic, hydrantów, elementów systemów kontroli dostępu i sygnalizacji pożaru;
 - sposób kotwienia ścian do stropu i połączenia ścian z fasadą aluminiową;
 - rozwiązania kolizji z instalacjami oraz wyposażeniem meblowym, w tym zabudowami meblowymi;
 - rzuty sufitów podwieszanych z układem rusztu oraz rozmieszczeniem opraw oświetlenia ogólnego i awaryjnego, czujek i wskaźników zadziałania SSP, nawiewników i wywiewników wentylacji oraz urządzeń klimatyzacji;
 - rzuty podłogi technicznej z rozmieszczeniem florboxów;
 - detale ślusarki aluminiowej wewnętrznej;
 - detale indywidualnych zabudów stolarskich (dostosowanych do wymiarów budowlanych);
 - zestawienia istniejących ścianek aluminiowo-szklanych i drzwi przewidzianych do ponownego montażu w nowej lokalizacji;
 - zestawienia nowych ścianek aluminiowo-szklanych i drzwi;
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych wewnątrz tj. farby, drzwi i ślusarka wewnętrzna, meble, zabudowy stolarskie, wykładzina; wskazanie kluczowych parametrów technicznych.
- 3) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
 - 4) opracowanie kosztorysów inwestorskich;
 - 5) opracowanie przedmiarów robót.
 - 6) uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego dla opracowanych przez Wykonawcę projektów wykonawczych;
 - 7) inne prace, które nie zostały wyszczególnione powyżej, a których wykonanie jest niezbędne w celu prawidłowej i kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym uzyskanie niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych i decyzji – jeżeli dotyczy.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren Zadania inwestycyjnego stanowi budynek usługowo-biurowy z parkingiem podziemnym położony w Poznaniu przy ul. Za Bramką 1.

Lokalizację powierzchni przewidzianych do aranżacji przedstawia „Inwentaryzacja architektoniczna pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu” (Załącznik nr 2 do OPZ).

Właścicielem nieruchomości jest Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.

Stan techniczny oraz obecny sposób użytkowania budynku przedstawia Załącznik nr 1 do OPZ.

1.3 Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

- 1.3.1 W ramach Zadania inwestycyjnego planuje się wykonanie pełnobranżowych robót budowlanych oraz dostawę i montaż wyposażenia meblowego, w tym zabudów meblowych związanych z aranżacją pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku

położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

1.3.2 Minimalny zakres prac do wykonania w ramach niniejszego zamówienia obejmuje opracowanie Projektu wykonawczego branży budowlanej – architektura z uwzględnieniem koordynacji projektów wykonawczych branży sanitarnej i elektrycznej – część opisowa i rysunkowa, obejmującego w szczególności:

- 1) Projekt rozbiórki istniejących ścianek działowych, drzwi, sufitów, podłóg, zabudów meblowych kolidujących z planowaną aranżacją.
- 2) Projekt architektoniczny:
 - a) rzuty;
 - b) przekroje;
 - c) szczegóły i detale architektoniczne;
 - d) zestawienia stolarki i ślusarki;
 - e) projekt wnętrza wraz z wytycznymi materiałowymi i wyposażenia.
 - f) część opisowa winna obejmować:
 - ✓ opis przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i technologicznych zawierający charakterystykę funkcjonalną, materiałową oraz technologiczną wykonania i użytkowania zaaranżowanych powierzchni z uwzględnieniem rozwiązań wpływających na zmniejszenie kosztów eksploatacji;
 - ✓ etapowanie realizacji Zadania inwestycyjnego.

Zadanie inwestycyjne będzie realizowane przez Zamawiającego w następujących etapach:

Etap I – drugie piętro Lokal D (powierzchnia AGORA).

Etap II – drugie piętro Lokal E (powierzchnia WhiteClinic).

Etap III – pierwsze piętro Lokale B i C (powierzchnia obejmująca WUiA UMP, Tom-Tom, Cowork (+jeden), mikrobiura, biurkownię).

Etap IV – pierwsze piętro Lokal A (powierzchnia NOREK) w tym pozostawienie istniejącego pomieszczenia socjalnego w obecnej postaci.
- 3) Kosztorysy inwestorskie.
- 4) Przedmiary robót.
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
- 6) Tabela równoważności – jeśli dotyczy.

2.0 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Sporządzenie projektu wykonawczego branży budowlanej – architektura wraz z koordynacją międzybranżową na potrzeby realizacji Zadania inwestycyjnego p.n. „Modernizacja powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Urzędu (dalej „Dokumentacja”) w oparciu o pozyskane przez Wykonawcę materiały oraz dokumenty stanowiące Załączniki nr 1 do 5 o których mowa w Rozdziale I niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Dokumentacja powinna w sposób kompleksowy spełnić założenia i wytyczne Zamawiającego, wskazywać możliwość etapowania realizacji Zadania inwestycyjnego oraz musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca niniejszego zamówienia winien uzyskać niezbędne uzgodnienia formalno-prawne, opinie i zatwierdzenia oraz warunki techniczne o których mowa w Rozdziale II Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Dokumentację wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami i innymi dokumentami objętymi niniejszym zamówieniem należy wykonać:

Projekt wykonawczy – w 4 egz. w wersji papierowej w formie kolorowych wydruków oraz 2 egz. w formie cyfrowej;

Przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - w 2 egz. w wersji papierowej w formie kolorowych wydruków oraz 2 egz. w formie cyfrowej;

Kosztorys inwestorski - w 3 egz. w wersji papierowej w formie kolorowych wydruków oraz 2 egz. w formie cyfrowej.

Dokumentacja wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami i innymi dokumentami w wersji cyfrowej powinna być nagrana na nośniku pendrive w formatach:

dwg. i pdf. – część rysunkowa tj. schematy, rzuty, przekroje, detale, zestawienia itp.;

doc., xls. i pdg – wszystkie materiały tekstowe tj. opisy techniczne, obliczenia, specyfikacje itp.;

ath. i pdf. – przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie.

Dokumentacja powinna zawierać część opisową i rysunkową.

Wykonawca winien na bieżąco konsultować z Zamawiającym wszelkie rozwiązania, w szczególności w zakresie elementów architektonicznych, estetyki i funkcjonalności, przyszłych kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych rozwiązań.

Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych w Dokumentacji rozwiązań technicznych.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania oraz utrzymujące istniejący standard wykonania budynku. Wykonawca uwzględni w projekcie materiały istniejące pochodzące z rozbiórek i demontaży tj. ścianki aluminiowo-szklane, drzwi, wykładziny, płyty sufitowe, wykładziny.

W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, Wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.

Dokumentację należy wykonać w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz opatrzyć klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Opracowania powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne winny umożliwiać przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz realizację robót budowlanych objętych Zadaniem inwestycyjnym.

Dokumentacja powinna być spójna, zgodna z Opiszem Przedmiotu Zamówienia z załącznikami i warunkami technicznymi, skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych wraz z dokładnym opisem, oraz zawierać zestawienia materiałów i pozyskane pozytywne opinie/zatwierdzenia, w tym od Zamawiającego.

Do obowiązków Wykonawcy należy zlecenie wykonania stosownie od potrzeb: wszelkich opinii, uzgodnień, zgód, decyzji, zezwoleń i sprawdzeń zastosowanych rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych. Koszty uzyskania w/w dokumentów ponosi Wykonawca.

III. Załączniki

1. Dokumentacja powykonawcza budynku usługowo-biurowego z parkingiem podziemnym zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Za Bramką 1 – branża architektoniczna.
DP po najemcy NOREK – lokal A.
DP biurkowni, mikrobiur i Cowork (+jeden) – lokal B.
DP po najemcy TOM-TOM/WUiA UMP – lokal C.
DP po najemcy AGORA – lokal D.
DP oprac. przez generalnego wykonawcę budynku + DP najemcy WFn i ZPb UMP + Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.
2. Inwentaryzacja architektoniczna pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu.
3. Koncepcja aranżacji pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat.
4. Koncepcja SKD.
5. Specyfikacja techniczna sieci.
6. Tabela równoważności – wzór.