

Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie następującej dokumentacji technicznej: ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji architektonicznej powykonawczej w branżach: budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, projektu remontu oraz aranżacji pomieszczeń: wyposażenie w meble biurowe, sprzęt AGD, elektroniczny, wyposażenie serwerowni w budynku przy ul. Wileńskiej 29A w Wołominie, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr. 1 do umowy”.

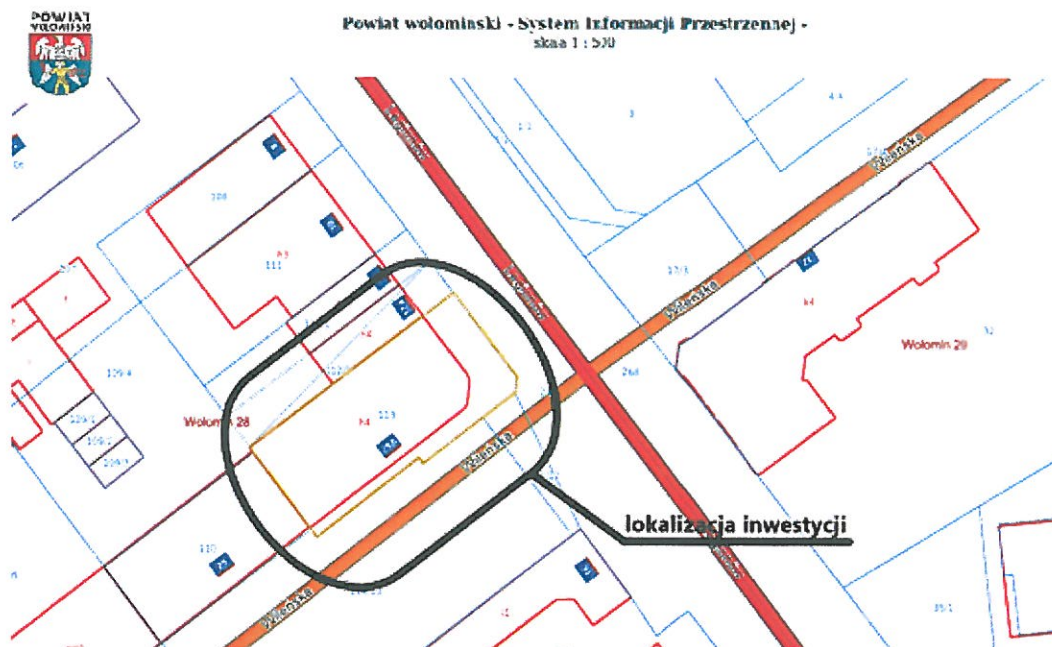


1. Prace projektowe dotyczą:

1.1 Opracowanie następującej dokumentacji technicznej : ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji architektonicznej powykonawczej w branżach: budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, projektu remontu oraz aranżacji pomieszczeń: wyposażenie w meble biurowe, sprzęt AGD, elektroniczny, wyposażenie serwerowni w budynku przy ul. Wileńskiej 29A w Wołominie.

1.2 działka numer 113 obręb 00-28 Wołomin

1.3 Dokumentację należy zrealizować w terminie do dnia 17.05.2021r.



2. Opis stanu istniejącego :

2.1 stan istniejący :

Inwestycja obejmuje działkę nr ew. 113 obręb 00-28 znajdującą się przy ul. Wileńskiej 29A w Wołominie.

Pięciokondygnacyjny budynek usługowo- handlowy położony jest w centrum Wołomina, stanowi fragment pierzejowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej rogu ulicy Wileńskiej i Legionów. Budynek został wybudowany na początku lat dziewięćdziesiątych (zrealizowany na podstawie decyzji zezwalającej wydanej przez Wydział Architektury Urzędu Miasta w Wołominie w 1991 r.

- Konstrukcja budynku:

Ławy i stopy fundamentowe – żelbetowe, mury piwnicy od strony sąsiednich budynków – żelbetowe, pozostałe ściany piwnic zostały wymurowane z cegły pełnej. Konstrukcja budynku szkieletowa płytowo-słupowa.

Ściany osłonowe trójwarstwowe z bloczków gazobetonowych i 5 cm dociepleniem wewnętrznym, ściany działowe wykonane zostały z cegły dziurawki i cegły sylikatowej.

Schody wewnętrzne żelbetowe, szacht windowy żelbetowy oddylatowany od reszty budynku.

Konstrukcja dachu wykonana z kształtowników i kątowników stalowych

- Elewacja:

Na poziomie parteru zastosowana została okładzina kamienna (granit). Części poziomu pięter posiada elewację typu lekko-mokra, pozostała część nie posiada żadnego wykończenia poza pomalowaną jednobarwnie wyprawą.

Na elewacji budynku widoczne są uszkodzenia tynku, ubytki, zarysowania związane z naturalną degradacją.

2.2 Dane podstawowe istniejącego budynku:

Dane podstawowe istniejącego budynku:

- Powierzchnia działki 462,00 m²

- Powierzchnia zabudowy 332,89 m²
 - Powierzchnia całkowita 1634,80 m²
 - Powierzchnia użytkowa ok. 1357,18 m²
- W tym orientacyjnie :
- Powierzchnia parteru ok 286,05 m²
 - Powierzchnia I piętra ok. 310,69 m²
 - Powierzchnia II piętra ok. 313,72 m²
 - Powierzchnia III piętra ok. 273,64 m²
 - Powierzchnia piwnicy ok. 209,88 m²
 - powierzchnia poddasza ok. 291,18 m²
 - Kubatura brutto 5373,20 m³

3. Nieruchomość wyposażona jest w następujące instalacje:

węzeł cieplny, dźwig osobowy, instalacje: elektryczne, teletechniczne, WOD-KAN, C.O., system klimatyzacji.

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji archiwalnej nieruchomości i udostępni ją Wykonawcy do wglądu w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów Obiektów Kubaturowych, ul. Asfaltowa 1, Zagościniec.

4. Ekspertyza winna składać się z:

- 1) części opisowej,
- 2) części graficznej (rzuty, przekroje lub szkice niezbędne do właściwej oceny stanu technicznego),
- 3) części analitycznej z określeniem prawdopodobnych przyczyn powstania i metod usunięcia nieprawidłowości.

4.1 Zakres prac obejmuje:

- 1) wykonanie kosztorysów inwestorskich branżowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych,
- 2) wykonanie przedmiarów robót branżowych zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3) ustalenie z Zamawiającym danych wyjściowych do kosztorysowania,
- 4) załączenie wypisu i kopii mapy ewidencyjnej oraz zasadniczej,
- 5) wykonanie ekspertyzy technicznej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wraz z wnioskami końcowymi oraz opisem prac niezbędnych do wykonania.

5. Inwentaryzacja architektoniczna powykonawcza winna składać się z :

- 1) części opisowej,
- 2) części graficznej (rzuty, przekroje lub szkice niezbędne do właściwej oceny stanu technicznego), winna zawierać aktualne pomiary techniczne budynku w jak najbardziej szczegółowy sposób.

3) Dostarczenie wszystkich uzgodnień od gestorów sieci do prawidłowej eksploatacji budynku.

6. Projekt budowlany remontu powinien zawierać:

m.in. likwidację pryszniczycy z przeznaczeniem na WC, zaprojektowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego otworów okiennych w pomieszczeniach z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. Projekt aranżacji winien zawierać:

OCZEKIWANIA ZAMAWIAJĄCEGO:

PIWNICA

W pomieszczeniach piwnicznych należy uwzględnić:

1. pomieszczenie magazynowe artykułów biurowych
2. pomieszczenie dla personelu sprząającego z magazynkiem środków czystości
3. pomieszczenie archiwum (regały jezdne), największe pomieszczenie w piwnicy
4. pomieszczenie pracownika gospodarczego z miejscem na przechowanie narzędzi, drobnych mebli itp.
5. pomieszczenie sterowania sieciami (z kontrolą dostępu).

Zamawiający oczekuje zaprojektowania nowoczesnych przestrzeni, gwarantujących komfort użytkowania z uwzględnieniem funkcji jaką mają spełniać, a także wymagań co do wyposażenia.

PARTER

Parter – 7 pracowników.

W holu pomiędzy wejściem z zewnątrz i wejściem do Sali obsługi interesanta Zamawiający oczekuje zaprojektowania niewielkiego pomieszczenia dla pracownika ochrony

Sala obsługi – 4 stanowiska obsługi stałej – w tym:

- 2 stanowiska, do pracy stałej, na tyłach pomieszczenia miejsce na dokumenty,
- 1 stanowisko, do pracy stałej
- 1 stanowisko, do pracy stałej
- Pokój na wprost wejścia głównego – dla pracowników do pracy stałej. Pokój przedzielony szklaną ścianą, umożliwiającą doświetlenie pomieszczenia dla dwóch pracowników wydziału. Wejście do pokoju naczelnika przez pokój pracowników. W pomieszczenie dodatkowo wydzielone stanowisko do obsługi interesantów.
- poczekalnia – min. 10 miejsc siedzących
- Pomieszczenie socjalne
- Toaleta dla interesantów dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- Toaleta dla pracowników
- zastosowanie w projekcie aranżacji rozwiązań dostosowujących Salę obsługi mieszkańców do potrzeb osób niedowidzących i niedosłyszących.

W części pomieszczeń uzgodnionych z Zamawiającym należy uwzględnić kontrolę dostępu.

I PIĘTRO

I piętro - 13 pracowników.

Na I piętrze przewidziano pomieszczenia dla 5 pracowników wykonujących pracę rotacyjnie, zazwyczaj w pokoju przebywają 3 osoby w jednym czasie. Na tym piętrze pomieszczenie narożne przewidziano gabinet, a pokój obok jako sekretariat. Pozostałe dwa pokoje przewidziano dla 6 osób z czego w jednym pokoju będą wykonywać pracę 4 osoby, w drugim 2.

W miejsce dwóch „ślepych” pokoi należy zaprojektować salę konferencyjną z ewentualnym wykorzystaniem części przestronnego obecnie holu.

Należy przewidzieć pomieszczenie socjalne.

Na tym piętrze usytuowane jest również pomieszczenie serwerowe – należy przewidzieć kontrolę dostępu.

Toalety dostosować dla osób niepełnosprawnych.

II PIĘTRO

11 pracowników.

Pokój narożny przeznaczony na gabinet. Należy zaprojektować możliwość podzielenia pokoju ścianą przesuwaną tak, by dokonywać podziału na gabinet i pomieszczenie Sali konferencyjnej. Dwa przyległe z obu stron pokoje przeznaczone dla pracowników do pracy stałej. Pokój sąsiadujący bezpośrednio z klatką schodową przeznaczony na sekretariat.

Kolejne dwa pokoje od strony ulicy Wileńskiej - dla 1 i 3 osób do pracy stałej .

W miarę możliwości należy uwzględnić doświetlenie pokoi sąsiadujących z windą oknami – w jednym nowe okno, w drugim wymianę luksferów na okno.

W sąsiedztwie aneksu kuchennego należy zaprojektować stanowisko recepcji.

III PIĘTRO

Należy zaprojektować stanowiska pracy dla pracowników do pracy stałej.

Łączna liczba stanowisk pracy – **19 + 1** do pracy stałej

Na tej kondygnacji pożądane jest **usytuowanie 27 stanowisk + ewentualnie 4** (po przebudowie Sali konferencyjnej)

O ile będzie to możliwe w istniejącej sali konferencyjnej przewidzieć okna oraz podzielić obecne pomieszczenie na mniejsze, mogące służyć jako pomieszczenia pracy stałej.

PODDASZE

Adaptacja pomieszczeń do przechowywania dokumentacji podręcznej.

WYPOSAŻENIE:

- 1). Meble biurowe z usytuowaniem (rozlokowaniem w każdym pokoju)
- 2). Sprzęt AGD
- 3). Sprzęt elektroniczny (telefony , niszczarki, kserokopiarki, komputery stacjonarne)

Załączniki :

1. Wykaz sprzętów – wzór
2. Formularz cenowy - wzór

8. Uwagi ogólne:

- 8.1 Budynek będący przedmiotem inwestycji jest we władaniu Zamawiającego. Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r. Obecnie budynek nie jest użytkowany za wyjątkiem części przychodni lekarskiej zajmującej północno-wschodnią część parteru. Ta część budynku nie jest objęta pracami adaptacyjnymi i ma w niej dalej funkcjonować przychodnia.
- 8.2 Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawnych, a w szczególności :
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126).
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1333),
 - Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 898)
 - Ustawie Prawo zamówień publicznych z dn. 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579),
 - tematycznych przepisach szczegółowych,
- a także być zgodnym z obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i założeniami do projektowania.

9. Dokumentacja projektowa :

9.1 zakres opracowania dokumentacji zgodnie z umową:

- | | |
|--|----------|
| 1. Ekspertyza stanu technicznego | - 4 szt. |
| 2. Inwentaryzację architektoniczną powykonawczą dla każdej z branż | - 4 szt. |
| 3. Projekt remontu | - 4 szt. |
| 4. Przedmiar robót | - 2 szt. |
| 5. Kosztorysy Inwestorskie | - 2 szt. |
| 6. Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót | - 2 szt. |
| 7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony środowiska | - 4 szt. |
| 8. Aranżacja pomieszczeń | - 4 szt. |

9.2 Całość dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na nośniku elektronicznym, wraz z wersją zanonimizowaną.

a) dla Inwestora – kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w wersji oryginalnej zapisane w programie kosztorysowym ; projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w postaci plików zapisanych w formacie PDF,

- b) dla oferentów do przetargu – przedmiary robót w postaci plików zapisanych w formacie PDF.
- 9.3 przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej z branż,
- 9.4 kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 (Dz. U. z 2004r. Nr.130, poz 1389) w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.
- 9.5 Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla każdej z branż.
- 9.6 dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 9.7 informacje zawarte w dokumentach w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy (zgodnie z pkt. 7.10 niniejszego opisu);
- 9.8 projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem;
- 9.9 dokumentacja powinna charakteryzować się bardzo dużym stopniem uszczegółowienia tzn. uwzględniać każdy element zamówienia w sposób umożliwiający realizację robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień;
- 9.10 w zakresie dokumentacji budowlanej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania;
- 9.11 zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 późn. zm.);

10. Klauzula Rodo :

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4.05.2016 r., L 119) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) dla których Administratorem jest Starosta Wołomiński, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów informatycznych Starostwa Powiatowego w Wołominie, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Starostwo Powiatowe w Wołominie oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

11. Prawa Autorskie

11.1 Z chwilą faktycznego wydania Zamawiającemu w ramach dzieła utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy (lub ich części), w ramach wynagrodzenia umownego brutto, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich tych utworów lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej umowy, bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie, wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 6.2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej umowy.

11.2 Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym utrwalanie utworu w postaci cyfrowej, np. na nośniku CD oraz zwielokrotnianie poprzez odbitki ksero;
- 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
- 4) udostępnianie utworu osobom trzecim w celu wykonywania przez nie czynności związanych z przygotowaniem i realizacją projektowanego obiektu;
- 5) udostępnianie utworu osobom trzecim w celu wykonywania przez nie nadzoru nad realizowanymi robotami budowlanymi na podstawie projektu, będącego przedmiotem umowy.