

Opis przedmiotu zamówienia

na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej niezbędnej do udzielenia przez miasto stołeczne Warszawa zamówienia na realizację robót budowlanych dla zadania pn.: „Kompleksowa przebudowa dachu CePeK przy ul. Podskarbińskiej 2”.

Przedmiot zamówienia został zakwalifikowany do CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

Zakres zadania zgodnie z wzorem umowy i załącznikami oraz SIWZ.

Do obowiązków Projektanta należy w szczególności:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami i normami, a także warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych np. przez ITB, szczegóły opisane we wzorze umowy,
- 2) uzyskanie wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania, w tym m. in. inwentaryzacja wielobranżowa architektoniczno-budowlana budynku (dachu i części budynku niezbędnej do opracowania dokumentacji) w zakresie tylko niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej,
- 3) wykonanie ekspertyzy mykologicznej (w szczególności dot. ścian w części Sali klubowej), analizy ciepłno-wilgotnościowej i analizy zabezpieczeń przeciwwilgociowych i przeciwwodnych,
- 4) opracowanie opinii lub ekspertyzy technicznej która będzie obejmowała co najmniej: oględziny budynku i otoczenia, wywiad z użytkownikami, wykonanie odkrywek (minimum 4 szt w różnych miejscach), przeprowadzenie niezbędnych badań tj. badanie struktury warstw dachowych, ścian i izolacji, oznaczenie obecności soli, badania mikologiczne, określenie warunków ciepłno-wilgotnościowych, badanie rys i pęknięć, badanie parametrów wytrzymałościowych np. młotkiem schmidta, metoda pull-off, badania otaczającego gruntu, badania laboratoryjne, pomiary zawilgocenia, np. metodą suszarkowo-wagową lub metodami nieniszczącymi, określenie uszkodzeń, analiza i określenie przyczyn zawilgoczeń i destrukcji oraz uszkodzeń,

analiza stanu technicznego konstrukcji, określenie zakresu robót renowacyjnych i remontowych oraz budowlanych, analiza oddziaływania wód gruntowych i opadowych przedostających się do ściany na skutek braku lub uszkodzenia izolacji poziomych i pionowych, analiza zawilgocenia przez wody napływowe, analiza kondensacji wilgoci powstającej w wyniku ewentualnej niewłaściwej termoizolacyjności ścian, dachu, analiza poprawności wentylacji pomieszczeń, analiza sorpcji wilgoci z powietrza przez materiały, badanie poziomu zawilgocenia warstw dachowych, sprawdzenie poprawności połączeń, uszczelnień, odpływów, (Zamawiający dopuszcza inne ustalenia z Projektantem na etapie odbierania koncepcji).

- 5) dokonanie odkrywek warstw dachowych (min 3 szt na dachu części wyższej i 1 szt. na części niższej) i sporządzenie na tej podstawie opinii lub ekspertyzy technicznej stwierdzonych wad i nieprawidłowości wraz ze wskazaniem metod naprawczych przez osobę (ew. osoby) posiadającą uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub przez rzeczoznawcę w zakresie technologii praktycznego wykonawstwa pokryć dachowych i systemów rynnowych. Projektant jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu wyników z tych odkrywek i opinii technicznej razem z koncepcją projektu (w tym samym terminie). Zamawiający dopuszcza możliwość poszerzenia ekspertyzy, opinii technicznej już po odbiorze koncepcji. Zostanie to uzgodnione na etapie odbioru koncepcji.
- 6) pisemne uzgodnienie projektu z Zamawiającym i z Użytkownikiem na każdym etapie sporządzania dokumentacji projektowej,
- 7) uzyskanie w zależności od potrzeb wszelkich opinii, ekspertyz, decyzji, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej oraz do rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych objętych tą dokumentacją projektową,
- 8) obowiązkowo (niezależnie od przepisów) pozytywne uzgodnienie projektu budowlanego i wykonawczego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- 9) opracowanie niezbędnych badań, prób, ekspertyz (w tym obowiązkowo ekspertyzy mykologicznej), opinii technicznych niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej – w zależności od potrzeb i decyzji Zamawiającego,
- 10) w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonawstwo robót budowlanych, niezwłoczne udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na pytania uczestników postępowania w części dotyczącej dokumentacji projektowej,

- 11) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej do weryfikacji na minimum 7 dni roboczych przed planowanym dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych organowi administracji architektoniczno-budowlanej,\
- 12) w ramach ceny ryczałtowej za dokumentację projektową pełnienie bezpłatnie wielobranżowego nadzoru autorskiego na etapie realizacji w rozumieniu ustawy prawo budowlane,
- 13) wykonanie innych obowiązków związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotem umowy.

Zalecenia, założenia i wymagania do projektowania:

- 1) Dokumentacja projektowa musi obejmować swym zakresem w szczególności wszystkie roboty budowlane wynikające z wykonanej ekspertyzy (oceny) technicznej oraz wszystkie niezbędne roboty budowlane towarzyszące niezbędne dla prawidłowego remontu dachu, a wynikające z technologii wykonywania robót, sztuki budowlanej, zasad wiedzy technicznej, przepisów prawa, norm czy warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2) Zamawiający informuje, że jest zainteresowany najniższą ceną inwestycji, z warunkiem spełnienia wymagań funkcjonalno – użytkowych i programowych, norm technicznych, przepisów i zasad wiedzy technicznej.
- 3) Wartość współczynnika przenikania ciepła U dla dachu i części ścian po remoncie powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie na rok 2021. W dokumentacji projektowej należy ująć również wszystkie ewentualne roboty towarzyszące tj. np. wydłużenie kominów, obróbki blacharskie, roboty drogowe, remont lub wymiana konstrukcji reklamy „neonu” na dachu budynku itp. spowodowane ewentualnym zwiększeniem grubości warstwy ocieplenia.
- 4) Opracowana opinia techniczna lub ekspertyza (w ramach ceny ryczałtowej) w zależności od potrzeb powinna zawierać informacje dotyczące prawidłowości wykonania dachu (konstrukcji dachowej, folii, pokrycia dachowego itd.). O zakresie i zawartości opinii technicznej lub ekspertyzy ostatecznie decyduje projektant po wyjaśnieniach i akceptacji Zamawiającego i przy założeniu, że dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 5) Każda pozycja przedmiaru musi być powiązana ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych tzn. musi zawierać numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.

- 6) Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- 7) Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności: technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji.
- 8) Dokumentacja projektowa nie może przedmiotu zamówienia opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu wykonawca winien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
- 9) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian lub modyfikacji powyższych zaleceń i założeń do projektowania na etapie procesu projektowego. Zmiana lub modyfikacja powyższych zaleceń musi być dokonana w formie pisemnej z konkretnym uzasadnieniem dokonania tych modyfikacji lub zmian.

Obowiązujące przepisy i inne opracowania:

Na etapie wykonywania prac projektowych należy przestrzegać przepisów zawartych w szczególności w następujących aktach prawnych:

1. ustawie Prawo budowlane,
2. rozporządzeniu Ministra jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
3. rozporządzeniu Ministra w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
4. ustawie Prawo zamówień publicznych,
5. rozporządzeniu Ministra w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
6. rozporządzeniu Ministra sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym,
7. ustawie Prawo ochrony środowiska,
8. ustawie o odpadach ,
9. rozporządzeniu w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
10. inne obowiązujące przepisy wynikające z zakresu zadania w tym w szczególności z

zakresu ochrony przeciwpożarowej i oddziaływania budynku na działki sąsiednie.

oraz zasady aktualnej wiedzy techniczno-budowlanej w tym m.in.:

- 1) normy techniczne,
- 2) warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane przez Instytut Techniki Budowlanej w tym w szczególności obowiązkowo wg. Części C Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 1 pt. „Pokrycia dachowe” autor Barbara Francke oraz inne niezbędne.
- 3) inne opracowania i specjalistyczne wytyczne branżowe.