

Załącznik nr 1 do Zaproszenia

Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest

„Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej remontu łazienek, pokoi, instalacji elektrycznej i instalacji wodnej w Domu Pracy Twórczej w Świnoujściu”

I. Zakres zamówienia.

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej remontu łazienek, pokoi, instalacji elektrycznej i instalacji wodnej w Domu Pracy Twórczej w Świnoujściu:

A. ZAKRES PODSTAWOWY

1. Koncepcja aranżacji wnętrz łazienek obejmująca szczegółowy dobór elementów wykończeniowych i elementów wyposażenia
2. Koncepcja aranżacji wszystkich pokoi obejmująca lokalizację mebli i innego wyposażenia, bez ich doboru.
3. Koncepcja aranżacji poddasza obejmująca układ architektoniczny
4. Projekty wykonawcze:
 - 1) Architektoniczny
 - 2) Sanitarny- wymiana instalacji wodnej z wyprowadzeniem jej na poddasze
 - 3) Elektryczny - wymiana tablic rozdzielczych (główna + piętrowe), WLZ do poddasza, rozprowadzenie instalacji w łazienkach i pokojach oraz wymiana tam osprzętu i oświetlenia
5. Kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót w podziale na piony
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

B. ZAKRES DODATKOWY

- 1) inwentaryzacja budowlano-instalacyjna budynku łącznie z poddaszem
- 2) analiza architektoniczna dla określenia, które łazienki muszą zostać powiększone (Zamawiający jako podstawowy wariant wskazuje projektowanie w aktualnym układzie architektonicznym – powiększenie łazienki dopuszcza się tylko w wyjątkowych wypadkach po zatwierdzeniu przez Zamawiającego rekomendacji zawartej w tej analizie)
- 3) udzielanie w związku z prowadzonym przez Zamawiającego postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej, odpowiedzi lub wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej
- 4) pełnienie nadzoru autorskiego.

Dokumentacja musi spełniać wymagania niezbędne dla rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych na jej podstawie, w tym w szczególności wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U.

z 2023 r., poz. 1605.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tych ustaw.

II. Informacje szczegółowe i wymagania dotyczące zamówienia.

Wymagania szczegółowe dotyczące zamówienia:

- 1) Dokumentacja musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Na podstawie wykonanego projektu Zamawiający przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót.
- 3) Dokumentacja powinna spełniać w szczególności wymagania następujących przepisów:
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 1225),
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 822),
 - ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 ze zm.),

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie określonym w wyżej wymienionych aktach prawnych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumentację projektową uwzględniającą na dzień odbioru stan prawny.

- 4) Dokumentacja powinna być przygotowana z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zadania remontowego. Ponadto powinna spełniać wymogi ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605), w szczególności w zakresie przepisów art. 99-103 niniejszej ustawy. Nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów. W przypadku braku możliwości zachowania powyższego wymogu dokumentacja powinna bezwzględnie zawierać określenia „lub równoważny”, „lub równoważne” oraz wskazanie rozwiązań równoważnych do rozwiązań zaprojektowanych.

III. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia.

Dokumentację, należy przekazać Zamawiającemu w jego siedzibie:

- a.) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i Odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2021 r. ,poz. 2454);

- b.) przedmiar robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2021 r., poz.2454);
- c.) kosztorys inwestorski, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. , poz. 2458);

Uwaga: Dokumentację, należy przekazać Zamawiającemu:

- w postaci papierowej – 3 komplety wszystkich dokumentów wraz z wymaganymi przepisami prawa zezwoleniami, decyzjami i uzgodnieniami w oryginale,
- w wersji elektronicznej w formie edytowalnych plików (format pliku *.doc, *.xls, *.dwg) oraz nieedytowalnych plików (format pliku *.pdf) na nośniku w układzie jak w wersji papierowej, kosztorys inwestorski również w wersji atk – 3 nośniki z kompletem wszystkich dokumentów odpowiadających ich układowi w wersji papierowej.

IV. Informacje ogólne o obiekcie niezbędne do przygotowania oferty.

Budynek hotelowy został wybudowany w latach 1913-1920 w technologii tradycyjnej. Budynek dwupiętrowy, podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Prawdopodobnie od początku pełnił funkcje pensjonatu. Powierzchnia użytkowa wynosi 732 m²

Budynku hotelowy w okresie istnienia podlegał częściowej adaptacji bez zmiany podstawowej funkcji hotelowej. Obecny układ funkcjonalny w części dotyczącej zamiany sanitariatów ogólnodostępnych z wejściem od strony korytarza na sanitariaty indywidualne w pokojach gościnnych został wykonany w latach 1997/98.

W budynku głównym na poszczególnych kondygnacjach zlokalizowano:

1. Piwnica - pomieszczenia techniczne i magazynowe z jednym sanitariatem
 2. Parter - hol recepcyjny i recepcja oraz 5 pokoi gościnnych z węzłem sanitarnym
 3. I piętro - 8 pokoi gościnnych z węzłem sanitarnym
 4. II piętro - 9 pokoi gościnnych z węzłem sanitarnym
- Łącznie 22 pokoje gościnne

Sanitariaty mają powierzchnię od 2,02 do 3,04 m²

a. Bilans powierzchni (brak inwentaryzacji, dane pogładowe)

Powierzchnia kondygnacji wynosi $3 \times 200 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$

Powierzchnia użytkowa pokoi wraz z sanitariatami wynosi $93,0 + 154,0 + 166 = 413 \text{ m}^2$

Powierzchnia korytarzy wynosi 108 m²

Powierzchnia klatki schodowej wynosi 51,0 m²

Powierzchnia pomieszczeń pomocniczych (schołki, prasownia) wynosi 22,0 m²

Powierzchnia holu recepcyjnego i recepcji wynosi 57,0 m²

Razem powierzchnia, która powinna być wzięta pod uwagę (bez korytarzy i klatki) wynosi:
 $413,0 \text{ (pokoje)} + 57,0 \text{ (recepcja)} + 22,0 \text{ (schołki)} = 492,0 \text{ m}^2$