



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do postępowania o zamówienie publiczne dla zadania:

**„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy pomieszczeń Archiwum Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu przy ul. Sopotka 23, 50-344 Wrocław wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych”**



Kody CPV

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne.

71300000-1 - Usługi inżynierskie

**71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania (kod główny)**

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71335000-5 - Badania inżynierskie

71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

71321300-7 - Usługi konsultacyjne w zakresie hydrauliki

71321400-8 - Usługi konsultacyjne w zakresie wentylacji

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

### Zamawiający:

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław

### Adres inwestycji:

Budynek DS „Labirynt”, Archiwum

ul. Sopotka 23, 50-344 Wrocław

Wrocław, 07.02.2024 r.

**SPIS TREŚCI:**

1 Cel przedsięwzięcia.	3
2 Opis stanu istniejącego	4
3 Planowany zakres przebudowy	6
3.1 Podstawowe parametry	6
3.2 Roboty ogólnobudowlane.	6
3.3 Roboty instalacje sanitarne.	7
3.4 Roboty instalacje elektryczne.	7
3.5 Roboty instalacje teletechniczne.	7
4 Wymogi prawne i architektoniczne.	7
5 Wymagania w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia	8
5.1 Wymagania ogólne dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.	8
5.2 Wymagania dotyczące dokumentacji.	9

## **1 Cel przedsięwzięcia.**

Zadanie polega na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej dla przebudowy pomieszczeń Archiwum Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu przy ul. Sopocka 23, Wrocław wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych.

Głównym celem prac projektowych jest uzyskanie najlepszego i optymalnego pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i estetycznym opracowania projektowego przebudowy archiwum. Prace projektowe mają na celu zapewnić, że przyszła przebudowa, realizowana na podstawie przedmiotowej dokumentacji spełni wszystkie wymagania dla tego typu obiektów.

Wykonanie dokumentacji projektowej powinno obejmować:

### **I. ETAP 1 - FAZA PRZYGOTOWANIA**

- a. Wielobranżowa (budowlano-instalacyjna) inwentaryzacja stanu istniejącego budynku w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia opracowań projektowych.
- b. Wielobranżowa (budowlano-instalacyjna) Ekspertyza Stanu Technicznego (budowlano-instalacyjna) części budynku (m.in. część piwniczna) wraz z niezbędnymi odkrywkami.
- c. Opracowanie Ekspertyzy P.POŻ, uzyskanie zgody KW PSP na rozwiązania zamienne oraz uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 9U Ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane.
- d. Opracowanie koncepcji przebudowy pomieszczeń archiwum (dla wszystkich branż),

### **II. ETAP 2 - PROJEKT BUDOWLANY**

- a. Projekt Budowlany (obejmujący swoim zakresem między innymi rozbiórki i demontaże) wraz z załącznikami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- b. Uzgodnienia z właściwymi Rzecznikami (ds. BHP, p.poż, higieniczno-sanitarnych i innych), Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Użytkownikiem i służbami Uniwersytetu Przyrodniczego.
- c. Uzyskanie/opracowanie innych uzgodnień/dokumentów niezbędnych na tym etapie realizacji działań projektowych, jak również uzyskanie uzgodnienia jednostek zewnętrznych.
- d. Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (w tym m.in. opinii, uzgodnień, zatwierdzeń, zezwoleń, ekspertyz np, konstrukcyjnych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia)
- e. Złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

### **III. ETAP 3 - PROJEKT WYKONAWCZY / POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

- a. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
- b. Wielobranżowe Projekty wykonawcze w branżach (obejmujący zakres rozbiórek, demontaży, zamurowań oraz wzmocnień części stropu – części magazynowa) w branżach:
  - ogólnobudowlanej,
  - architektonicznej,
  - konstrukcyjnej,
  - instalacji sanitarnych,
  - instalacji elektrycznych,
  - instalacji teletechnicznych.

### **IV. ETAP 4 - KALKULACJA I PLANOWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

- a. Pozostałe opracowania – materiały przetargowe umożliwiające wyłonienie wykonawcy prac budowlanych w procedurze zamówienia w oparciu o ustawę Prawo Zamówień Publicznych
  - przedmiar robót,

- kosztorys inwestorski,
- tabelę elementów robót,
- zbiorcze zestawienie kosztów,
- STWiORB,
- harmonogram prac,

**V. ETAP 5 - PEŁNIENIE NADZORU AUTORSKIEGO** - przewidywane 5 wizyt na budowie dla każdej z branż.

Prace projektowe muszą doprowadzić do wypracowania rozwiązań, zaspokajających wymagania użytkownika w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, pozostających w zgodzie z obowiązującymi normami prawnymi oraz zasadami ochrony środowiska, zrównoważonego rozwoju i jednocześnie przyjąć rozwiązania projektowe technicznie i ekonomicznie uzasadnione.

Przez zaprojektowanie Zamawiający rozumie wykonanie całej dokumentacji projektowej obejmującej: inwentaryzację, ewentualne badania i odkrywki, ekspertyzy, uzgodnienia, projekty wykonawcze, przedmiary i kosztorysy inwestorskie, STWiORB-y, tabele elementów robót i zbiorcze zestawienie kosztów. Opracowanie projektowe obejmuje właściwe zgodne z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską wykonanie ww. dokumentacji i innych opracowań niezbędnych do realizacji zamówienia oraz ewentualnych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń i pozwoleń (jeżeli takie są konieczne).

Opracowanie musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa i wymagania lokalnych organów administracji oraz opierać się na Polskich Normach lub Euronormach, jeśli mają zastosowanie.

## **2 Opis stanu istniejącego**

Budynek Domu Studenckiego (DS-3) jest własnością Uniwersytetu Przyrodniczego. Znajduje się w obrębie placu Grunwaldzkiego, przy ul. Sopockiej 23 we Wrocławiu (działka nr 44/2, AM- 5, obręb 05 – Plac Grunwaldzki m. 50-344 Wrocław).

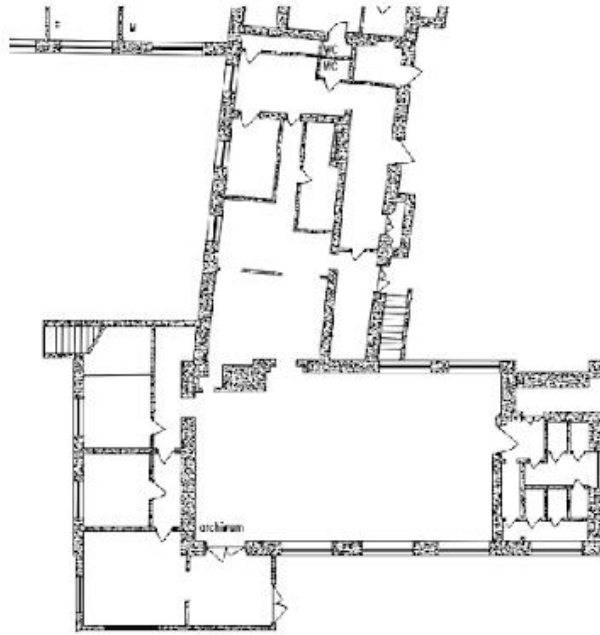
Budynek powstał w 1929 roku wg projektu F. Berhendla z funkcją domu starców w stylu modernistycznym, w technologii tradycyjnej po 1945 r. przekształcony na dom studencki.

Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków, nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Układ funkcjonalno-przestrzenny:

Budynek czterokondygnacyjny, wzniesiony w technologii tradycyjnej – podpiwniczony, ściany z cegieł o poprzecznym układzie ścian nośnych. Fundamenty betonowe, ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej gr. 50-40 cm, stropy ceramiczne zbrojone, konstrukcja schodów żelbetowa, tynki cementowo-wapienne, stolarka okienna – drewniana/PCV, stolarka drzwiowa drewniana/PCV - aluminium/stalowa, więźba dachowa - drewniana kleszczowo-płatwiowa, dach kryty dachówką ceramiczną. Budynek posiada uzbrojenie w instalacje: energetyczną, wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, teletechniczną, ciepłowniczą i gazową.

Archiwum – rzut:



Widok:



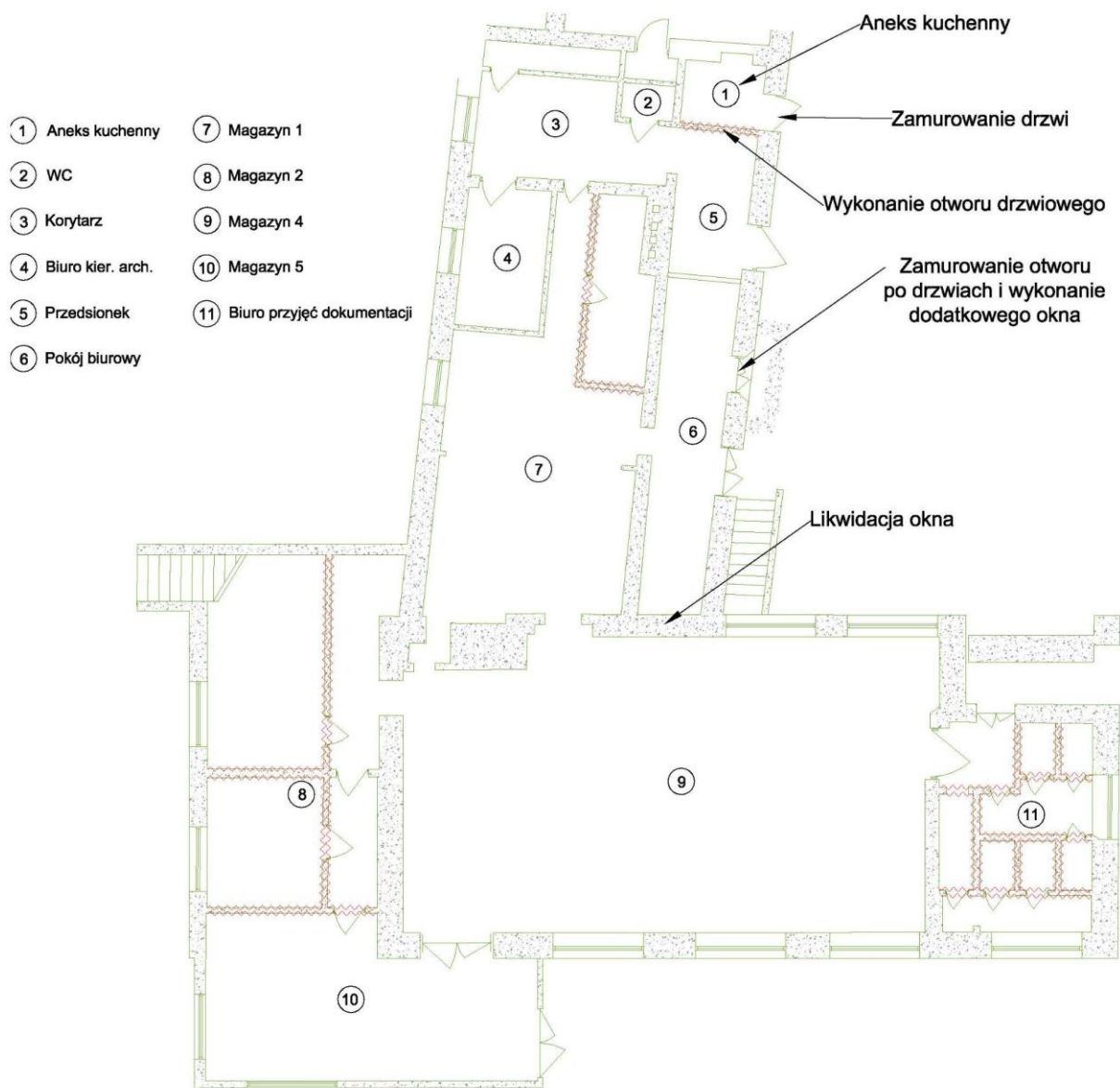




### 3 Planowany zakres przebudowy

#### 3.1 Podstawowe parametry

- Propozycja aranżacji:



- Powierzchnia/wysokość pom. wg. nowej aranżacji (propozycja):

1 Aneks kuchenny	~ 4,1 m <sup>2</sup> /2,7 mb
2 WC	~ 1,4 m <sup>2</sup> /2,7 mb
3 Korytarz	~ 13,1 m <sup>2</sup> /2,7 mb
4 Biuro kier. Arch.	~ 18,8 m <sup>2</sup> /2,7 mb
5 Przedsiónek	~ 8,3 m <sup>2</sup> /2,74 mb
6 Pokój biurowy	~ 17,0 m <sup>2</sup> /2,75 mb
7 Magazyn 1	~ 61,2 m <sup>2</sup> /2,8 mb
8 Magazyn 2	~ 46,0 m <sup>2</sup> /2,7 mb
9 Magazyn 4	~ 113,1 m <sup>2</sup> /2,7 mb
10 Magazyn 5	~ 30,0 m <sup>2</sup> /2,7 mb
11 Biuro przyjęć dok.	~ 22,7 m <sup>2</sup> /2,7 mb

#### 3.2 Roboty ogólnobudowlane.

- wzmocnienie konstrukcji części stropu magazynu
- wyburzenie ścianek działowych;

- c) zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych;
- d) demontaż wyposażenia sal, rozbiórka posadzek, okładzin ściennych, sufitów, zabudów, stolarki drzwiowej oraz pozostałe prace rozbiórkowe;
- e) kompleksowa przebudowa istniejącego WC: wyburzenie wew. ścianki, zerwanie okładziny, demontaż białego montażu, wykonanie okładziny ściennej z płytek na wysokości 2 m, pozostałe tynki + malowanie
- f) wykucie i montaż nowej wew. stolarki drzwiowej zgodnie z wymogami
- g) wymiana zew. stolarki drzwiowej i okiennej
- h) renowacja istniejącej posadzki z "lastrika"
- i) wymiana okładziny posadzek z mozaiki na płytki
- j) oczyszczenie ścian i sufitów wraz z wyszpachlowaniem, naprawą rysy i spękań oraz wykonaniem tynków (gładzi) na ścianach i sufitach wew. - CAŁOŚĆ
- k) okładziny ścian i sufitów: dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą lateksową,
- l) w WC na h=2m oraz fartuch w aneksie kuchennym szer. 0,6 m okładzina ścienna z płytek
- m) wykonanie zabudów instalacyjnych
- n) adaptacja pomieszczenia socjalnego;
- o) pozostałe prace wymagane projektem aranżacji wewnątrz oraz dostosowawcze dla spełnienia obowiązujących warunków i norm

### **3.3 Roboty instalacje sanitarne.**

- a) Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania (likwidacja instalacji biegnących przez pomieszczenia archiwum oraz ogrzewania grzejnikowego w tym obsługujących część budynku zlokalizowaną nad i pod pomieszczeniem archiwum – konieczność modernizacji instalacji również w tym zakresie).
- b) Modernizacja instalacji wodociągowej (likwidacja instalacji biegnących przez pomieszczenia archiwum w tym obsługujących część budynku zlokalizowaną nad i pod pomieszczeniem archiwum – konieczność modernizacji instalacji również w tym zakresie).
- c) Modernizacja instalacji kanalizacji sanitarnej (likwidacja instalacji biegnących przez pomieszczenia archiwum w tym obsługujących część budynku zlokalizowaną nad i pod pomieszczeniem archiwum – konieczność modernizacji instalacji również w tym zakresie).
- d) Montaż instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno wywiewnej (z pełną regulacją wilgotności) dla pomieszczenia archiwum oraz pozostałych pomieszczeń (np. biurowych, socjalnych itp.).
- e) Montaż instalacji klimatyzacji / ogrzewania powietrznego w oparciu o pompę ciepła.
- f) Montaż systemu gaszenia gazem dla pomieszczenia archiwum.

### **3.4 Roboty instalacje elektryczne.**

- a) Modernizacja instalacji zasilającej i rozdzielnic elektrycznych,
- b) Modernizacja instalacji gniazd ogólnych i siłowych,
- c) Montaż gniazd DATA - lokalizacja zgodnie z załącznikiem 1b,
- d) Modernizacja instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- e) Wykonanie instalacji odbiorów technologicznych i automatyki.

### **3.5 Roboty instalacje teletechniczne.**

- a) Sieć LAN, CCTV, Alarm, KD - wytyczne zgodnie z załącznikiem nr 1a i 1b
- b) Instalacja systemu DSO,
- c) Instalacja systemu SSP, niezależnego od SSP akademika,
- d) Instalacja automatyki wentylacji,
- e) Instalacja automatycznego pomiaru temperatury oraz wilgotności w pomieszczeniach archiwalnych.

## **4 Wymogi prawne i architektoniczne.**

Dokumentacja musi spełniać warunki zgodne z:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.



- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- c) Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2454 z późn. zm.)
- d) Rozporządzenie 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. 2021 poz. 2458 z późn. zm.).
- e) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm.).
- f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- g) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- h) Ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U.03.169.1650 z późn. zm.).
- i) Pozostałymi Ustawami, Rozporządzeniami, Polskimi i Europejskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązujących w Polsce.
- j) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019 poz. 1696 z późn. zm)
- k) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów.
- l) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 1129 poz. 2021 z późn. zm.)

Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany z najwyższą starannością, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **5 Wymagania w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia**

### **5.1 Wymagania ogólne dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.**

- a) Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w ściśle określonym przez Zamawiającego terminie.
- b) Prace projektowe mają być oparte na wnikliwej analizie stanu technicznego obiektu, jak i poszczególnych jego elementów budowlanych oraz jeżeli konieczne wykonanych ewentualnych odkrywkach.
- c) Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje lokalne na obiekcie i zweryfikować udostępnioną dokumentację archiwalną w zakresie niezbędnym do kompleksowego opracowania dokumentacji. Posiadana przez Zamawiającego archiwalna dokumentacja budowlana obiektu nie może stanowić jedynej podstawy dla realizacji przedmiotu zamówienia, jest tylko materiałem pomocniczym.
- d) W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania rozwiązań i poszczególnych etapów opracowania oraz, jeżeli to konieczne, pozyskiwania od Zamawiającego dodatkowych informacji, których nie zawarto w opisie przedmiotu zamówienia.
- e) Wykonawca podczas spotkań będzie przedstawiał do oceny Zamawiającego wariantowe wersje rozwiązań technicznych wraz z ich orientacyjnym kosztem lub wzajemnymi relacjami (proporcjami) kosztów poszczególnych rozwiązań.
- f) Wykonawca ma obowiązek uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań oraz wszystkich urządzeń i materiałów uwzględnionych w projekcie tj.:
  - Wykonawca ma obowiązek uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do przyjętego rozwiązania – dotyczy to zarówno akceptacji tomów projektu (etapu

- budowlanego oraz wykonawczego) jak i poszczególnych szczegółowych rozwiązań nie ujętych w opracowaniu.
- Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego typów i modeli wszystkich urządzeń i elementów wyposażenia uwzględnionych w projekcie wykonawczym.
  - g) Wykonawca zapewni możliwość konsultacji rozwiązań projektowych na etapie przetargu na roboty budowlane.
  - h) Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego oraz usuwanie niezgodności/błędów projektowych w okresie realizacji inwestycji i okresie gwarancyjnym na roboty budowlane.
  - i) Wykonawca (jeżeli zajdzie potrzeba) wykona aktualizację instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, schematów ewakuacji, oznaczeń dróg ewakuacji, wyposażenia w sprzęt i urządzenia ppoż.

## 5.2 Wymagania dotyczące dokumentacji.

Dokumentacja winna spełnić następujące warunki:

- a) Dokumentacja projektowa powinna zawierać opracowanie niezbędne do wykonania robót zgodnie z prawem budowlanym,
- b) Projekty należy datować pełną datą tj. dzień-miesiąc-rok wraz z pieczętkami na stronie tytułowej, załączyć uprawnienia projektantów z aktualnie opłaconą na czas realizacji umowy Izbą Budownictwa,
- c) Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i być opracowana przez jeden zespół projektowy (projektanci i sprawdzający) dla fazy projektu budowlanego i projektów wykonawczych,
- d) Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w procedurze zamówienia w oparciu o ustawę Prawo Zamówień Publicznych oraz do etapowej realizacji (na jej podstawie) zakresu robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- e) W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń,
- f) Powinna zawierać wszystkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji robót w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy,
- g) Wykonawca dokonując opisu przedmiotu zamówienia winien dostosować się do wymagań określonych w art. 99 – 101 Ustawy PZP, opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzanie oferty dla wykonania robót budowlanych,
- h) Wykonawca dokumentacji projektowej szczególnie nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać go za pomocą dostatecznie dokładnych określeń ale w takim przypadku wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz ze wskazaniem do czego równoważny,
- i) Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot umowy musi być zaopatrzona, przy jej odbiorze w pisemne oświadczenie projektanta, że jest wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- j) Wykonawca złoży oświadczenie o przekazaniu praw autorskich Zamawiającemu w celu wykorzystania całości lub części dokumentacji do dalszego wykorzystania w tym realizacji budowlanej,
- k) Wykonawca ma obowiązek przekazać wszelkie opracowania Zamawiającemu w następujący sposób:

- Wersja papierowa w 4 egz., złożona w sposób zgodny z wymogami obowiązującego prawa,
- Wersja elektroniczna zapisana na płycie CD (w 4 egz.):
  - forma zapisu plików: **rr.mm.dd\_tytuł pliku.xxx**
  - pliki tekstowe z rozszerzeniem: **\*.doc** lub **\*.docx** i **\*.pdf**
  - arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: **\*.xls** lub **\*.xlsx** i **\*.pdf**
  - kosztorysy: **\*.ath** i **\*.kst** oraz **\*.pdf**
  - przedmiary: **\*.ath** i **\*.kst** oraz **\*.pdf**
  - pliki graficzne z rozszerzeniem: **\*.dwg** (wersja nie nowsza niż AutoCad 2014) i **\*.pdf** (skan z podpisami projektantów i sprawdzających).

Opracowali:  
Sabina Bogdańska  
Piotr Wawrzyniak  
Jerzy Policht