



Wrocław, dn. 01.08.2023 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania:

Wykonanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynków A, B, C, D, ciągów komunikacyjnych, elementów małej architektury, ogrodzenia wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności pozwolenia, uzgodnienia, opinie) wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w Ośrodku Wczasowym Wodnik w Dąbkach należącym do Uniwersytetu Przyrodniczego

I Cel przedsięwzięcia

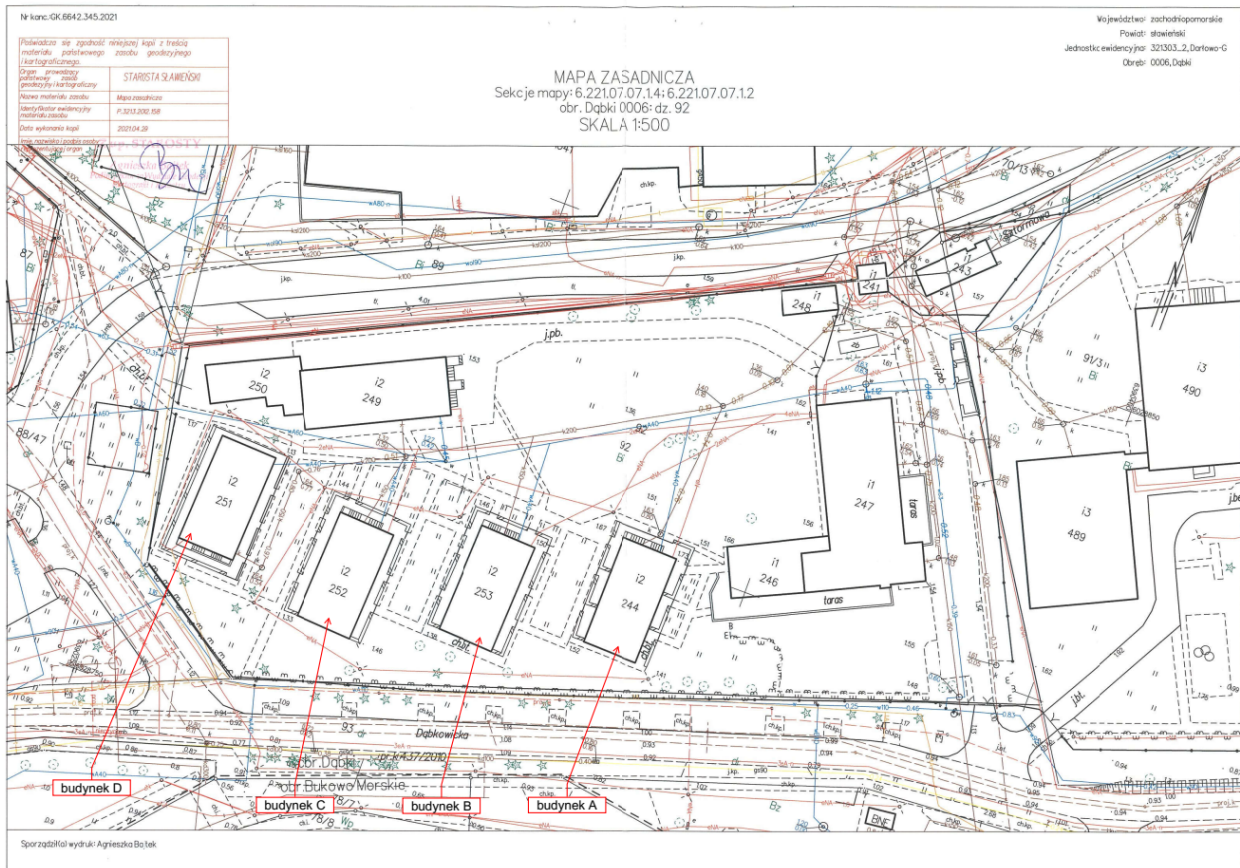
Celem przedsięwzięcia jest wykonanie projektu rozbiórki: budynków A, B, C, D, ciągów komunikacyjnych, elementów małej architektury, ogrodzenia wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności pozwolenia, uzgodnienia, opinii) wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego na terenie Ośrodka Wczasowego Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu „Wodnik” Dąbki ul. Dąbkowicka 6; dz. Nr 92 (UT-9 w MPZP).

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

Opracowanie projektowe obejmuje właściwe zgodne z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską wykonanie ww. dokumentacji i innych opracowań niezbędnych do realizacji zamówienia. Etapowanie robót należy podzielić na rozbiórki oddzielnych budynków w sposób technologicznie i ekonomicznie uzasadniony.

II Opis stanu istniejącego

Na terenie ośrodka “Wodnik” w Dąbkach mieści się obecnie kompleks ponad 50-cio letnich budynków wczasowych o prostopadłościennych formach. Naprzeciwko głównego wejścia i wjazdu na działkę znajduje się parterowy obiekt mieszczący część gastronomiczną (jadalnia wraz z kuchnią) oraz salę wielofunkcyjną z bufetem i zaplecze techniczne. **Po prawej stronie od tego obiektu, w prostopadłym układzie do południowej granicy działki stoją cztery dwukondygnacyjne pawilony, mieszczące pokoje wczasowe (przeznaczone do rozbiórki).** Naprzeciw nich, wzdłuż północnej granicy terenu stoi budynek z pokojami dla wczasowiczów składający się z części dwu- i trzykondygnacyjnej. Oprócz budynków od strony wjazdowej (południowej) znajduje się parking dla samochodów osobowych oraz dla autobusów, a od strony północnej - we wnętrzu ośrodka - boisko do siatkówki plażowej oraz pole biwakowe z miejscem na ognisko. Nawierzchnie parkingów, drogi manewrowej i drogi pożarowej stanowi wylana płyta betonowa, a chodniki wyłożone są płytkami betonowymi. Pozostałe nieutwardzone powierzchnie stanowią trawniki oraz rosnące na nich drzewa z przewagą gatunków iglastych. Lokalizację obiektów przeznaczonych do rozbiórki przedstawiono na mapie zasadniczej poniżej.



mapa zasadnicza

III Zakres prac dla dokumentacji projektowej:

Przez zaprojektowanie Zamawiający rozumie wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej rozbiórki wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi niezbędnymi do realizacji zamówienia i do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę w szczególności:

- inwentaryzacji istniejących budynków,
- projekt rozbiórki budowlany i wykonawczy,
- projekt zabezpieczeń budynków sąsiednich i istniejącej infrastruktury wraz z drzewostanem,
- Opisu przedmiotu zamówienia dla robót rozbiórkowych,
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie,
- STWiORy,
- harmonogram prac,
- tabele elementów robót,
- zbiorcze zestawienie kosztów,
- etapowanie robót,
- pełnienie nadzoru autorskiego
- opracowanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

IV Roboty budowlane

1. Rozbiórka czterech dwukondygnacyjnych „pawilonów wczasowych” A, B, C, D,
2. Rozbiórka elementów małej architektury i ciągów komunikacyjnych,
3. Zabezpieczenie budynków sąsiednich i istniejącego drzewostanu przed uszkodzeniem i kurzem,
4. Wywiezienie i utylizacja odpadów budowlanych,
5. Uporządkowanie terenu.

V Roboty w zakresie instalacji sanitarnych

W zakresie instalacji sanitarnych opracowanie powinno uwzględniać w swoim zakresie:

1. Częściowy demontaż przyłączy wodociągowych w sposób umożliwiający dalsze funkcjonowanie pozostałych budynków a jednocześnie eliminujący możliwość powstania "zastoin" wody w rurach prowadzących do jej wtórnego zanieczyszczenia
2. Częściowy demontaż przyłączy kanalizacyjnych w sposób umożliwiający dalsze funkcjonowanie pozostałych budynków a jednocześnie eliminujący możliwość zanieczyszczenia czynnej części sieci.
3. Demontaż wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z armaturą i ceramiką

VI Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

1. Zakres opracowania projektowego ma uwzględniać kompletny demontaż, odłączenie, trwałe unieczynnienie instalacji stacji elektrycznej w 4 pawilonach czasowych (pawilony A, B, C, D). Poprzez kompletną instalację elektryczną rozumie się instalację wewnętrzną w budynkach (instalacja gniazd wtykowych, instalacja oświetlenia, instalacja technologiczną, instalacja teletechniczna) i instalacje zewnętrzne: instalacja odgromowa i uziemienia obiektów łącznie ze złączami zlokalizowanymi przy poszczególnych budynkach. Materiały z demontażu instalacji należy zutylizować, a Zamawiającemu przekazać karty przekazania odpadów.

2. Opracowanie projektowe ma także objąć swoim zakresem prace demontażowe instalacji zewnętrznej w zakresie oświetlenia terenu: słupy oświetleniowe wraz z oprawami oraz liniami zasilającymi i linie WLZ zasilające budynki A, B, C, D. Poszczególne pawilony zasilane są z tablicy TG zlokalizowanej w budynku stołówki. Linie WLZ zasilane są z tablicy TG i tam mają być odłączone i unieczynnione. W zakresie oświetlenia zewnętrznego należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego. Dokumentacja, którą dysponuje Zamawiający wskazuje, że na obiekcie jest 13 słupów oświetleniowych. Należy ująć w opracowaniu projektowym demontaż i utylizację słupów o numerach od 6 do 13 (zgodnie z załącznikiem). Demontaż należy zaplanować, w taki sposób, aby część obwodu oświetleniowego od słupa nr 1 do 5 była czynna i pełniła swoją funkcję po zdemontowaniu przeznaczonych elementów. Linie WLZ do pawilonów A, B, C, D należy zdemontować na odcinkach od tablicy TG do tablic zasilających każdy pawilon i na całym odcinku kable oświetlenia zewnętrznego od słupa nr 5 do 13. Szczegóły w zakresie zakresu demontażu na terenie zewnętrznym przedstawiono w załączniku graficznym. Materiały z demontażu instalacji należy zutylizować, a Zamawiającemu przekazać karty przekazania odpadów.

3. Na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej należy wykonać niezbędny zakres inwentaryzacji instalacji elektrycznej - szczególnie w zakresie oświetlenia zewnętrznego terenu. Pozostałe instalacje elektryczne na terenie ośrodka mają pozostać czynne i sprawne. Nie jest przewidziany ich demontaż, unieczynnienie czy rozbiórka.

VII Wymogi prawne, ekonomiczne i architektoniczne

1. Dokumentacja projektowa musi spełniać warunki zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r. poz. 88 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. z 2019 r. poz. 1065 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) Pozostałymi Ustawami, Rozporządzeniami, Polskimi i Europejskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązujących w Polsce.
 - f) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.)
2. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany z najwyższą starannością, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

VIII Wymagania w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca przedmiotu zamówienia zrealizuje w ściśle określonym przez Zamawiającego terminie. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania ważnych dla całości opracowania rozwiązań oraz pozyskiwania od Zamawiającego dodatkowych informacji, których nie zawarto w opisie przedmiotu zamówienia. 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 sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.

Wykonawca opracowania 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.

IX Wymagania dla dokumentacji projektowej:

1. Wykonawca ma obowiązek uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do przyjętego rozwiązania jak i poszczególnych szczegółowych rozwiązań technologicznych. Wszelkie uzgodnienia, pisemne wystąpienia muszą uzyskać wcześniejszą akceptację zamawiającego, uzyskane odpowiedzi mają być niezwłocznie przekazywane Zamawiającemu.
2. Złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę/rozbiórki wraz z uzyskaniem decyzji i jej prawomocności.
3. Stała współpraca oraz wymóg konsultacji i akceptacji poszczególnych etapów opracowania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca podczas spotkań będzie przedstawiał do oceny Zamawiającego wariantowe wersje rozwiązań technicznych wraz z ich orientacyjnym kosztem lub wzajemnymi relacjami (proporcjami) kosztów poszczególnych rozwiązań.
4. Projekty powinny uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów) podczas realizacji robót rozbiórkowych. Należy wykonać projekt w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami i kurzem (zanieczyszczeniem).
5. Konieczność zapewnienia konsultacji rozwiązań projektowych na etapie przetargu na roboty budowlane, sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji oraz usuwanie niezgodności i błędów projektowych do końca okresu robót budowlanych rozbiórkowych.
6. W/w wymieniona dokumentacja winna spełnić następujące warunki:
 - 6.1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać opracowanie niezbędne do wykonania robót zgodnie z prawem budowlanym.
 - 6.2 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,
 - 6.3. Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i być opracowana przez jeden zespół projektowy.
 - 6.4. Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do etapowego realizacji (na jej podstawie) zakresu robót budowlanych.
 - 6.5. W swej treści powinna określać technologię robót rozbiórkowych, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać

- parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń,
- 6.6. Powinna zawierać wszystkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji robót w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorsowej budowy.
 - 6.7. Wykonawca złoży oświadczenie o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, oraz o zgodności wersji papierowej dokumentacji z wersją elektroniczną.
 - 6.8. 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,
 - 6.9. 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,
 - 6.10. Zawierać karty katalogowe zastosowanych materiałów i urządzeń na zasadach określonych w pkt. powyżej, jednoznacznie określające parametry techniczne, fizyczne, chemiczne i geometryczne oraz rysunki wykonawcze nietypowych rozwiązań.
7. Wykonawca ma obowiązek przekazać wszelkie opracowania Zamawiającemu w następujący sposób:
- 7.1. Skan zatwierdzonego projektu budowlanego będącego załącznikiem decyzji administracyjnej
 - 7.2. Wersja papierowa w 3 egz., złożona w sposób zgodny z wymogami obowiązującego prawa – dotyczy etapu projektu budowlanego jak i projektu wykonawczego.
 - 7.3. Wersja elektroniczna zapisana na płycie CD:
 - forma zapisu plików: rr.mm.dd_tytuł pliku.xxx
 - pliki tekstowe z rozszerzeniem: *.doc i *.pdf
 - arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: *.xls i *.pdf
 - pliki graficzne z rozszerzeniem: *.dwg (wersja nie nowsza niż AutoCad 2010) i *.pdf (skan z podpisami projektantów i sprawdzających).
 - kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary z rozszerzeniem .pdf, .ath.
 - 7.4. Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia (w formie elektronicznej i papierowej – 1 egz.) w następujących etapach:
 - 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.
8. Załączniki
- 1) Dokumentacja zdjęciowa.
 - 2) Załącznik - instalacja elektryczna

Załącznik 1. Dokumentacja zdjęciowa.



Opracował:
Piotr Wawrzyniak
Michał Woźniak
Mirosław Domarecki