

## Opis Przedmiotu Zamówienia

**„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: *Rozbudowa laboratorium PWiK Wołomin*”**

**Etap**: dokumentacja projektowa

### Spis treści:

1. Przedmiot zamówienia .....	2
1.1. Zamawiający .....	2
1.2. Cel przedsięwzięcia .....	2
1.3. Zakres prac projektowych .....	2
1.4. Termin realizacji zamówienia .....	3
1.5. Warunki płatności .....	4
2. Opis stanu istniejącego .....	4
3. Opis zamierzenia projektowego .....	4
4. Dodatkowe warunki .....	6
<i>Spis załączników:</i> .....	6

## 1. Przedmiot zamówienia

### 1.1. Zamawiający

Zamawiającym jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Wołominie.

### 1.2. Cel przedsięwzięcia

„Rozbudowa laboratorium PWiK Wołomin”

Celem planowanej inwestycji jest zwiększenie możliwości laboratorium w szczególności o pracownię mikrobiologiczną oraz unowocześnienie, poprawa funkcjonalności i dostosowanie do obowiązujących przepisów.

### 1.3. Zakres prac projektowych

- a) Prace projektowe zostaną zrealizowane na podstawie przekazanych Wykonawcy następujących dokumentów:

- Mapy do celów projektowych,
- Wypisu z rejestru gruntów,
- Dokumentacji archiwalnej istniejącego obiektu.

Wykonawca w ramach prac projektowych zobowiązany jest do dokonania wizji w terenie oraz wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych pomiarów, ekspertyz itp.

- b) Wykonawca zobowiązuje się do opracowania przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem wymaganych szczegółowymi przepisami opinii, wszelkich uzgodnień i zatwierdzeń niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę.

- c) W ramach prac projektowych należy wykonać kompletny projekt budowlany wszystkich branż oraz uzyskać pozwolenie na budowę na podstawie upoważnienia uzyskanego od Zamawiającego.

- d) Faza projektowa powinna zawierać:

- i. Złożenie wniosku oraz uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (koszty pokrywa Wykonawca).
- ii. Uzgodnienie z Zamawiającym oraz sporządzenie koncepcji budowy, z uwzględnieniem potrzeby zachowania ciągłości pracy laboratorium i innych działów zlokalizowanych w rozbudowywanym budynku.
- iii. W ramach dokumentacji projektowej zostanie ujęte pełne wyposażenie rozbudowanych i wyremontowanych pomieszczeń, tak by po zakończeniu realizacji prac na podstawie dokumentacji projektowej możliwe było rozpoczęcie prac w laboratorium.
- iv. Z uwagi na nieszczelności istniejącego poszycia dachu budynku administracyjnego w którym zlokalizowane jest laboratorium, w ramach dokumentacji projektowej, przedmiotowa kwestia zostanie zweryfikowana i zaproponowane zostanie najbardziej optymalne kosztowo i technicznie rozwiązanie.
- v. Sporządzenie KIP i wszczęcie procedury „środowiskowej” lub uzyskanie decyzji o braku wymagania decyzji środowiskowej dla inwestycji od właściwego organu.
- vi. Opracowanie projektu budowlanego we wszystkich branżach, w 5 egz. w wersji papierowej i w 1 egz. w wersji elektronicznej (wersja elektroniczna, kolorowa po uzyskaniu przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę, w wersji elektronicznej dokumentacja zapisana również w formie otwartych plików .doc, .dwg). Zawartość projektu musi być zgodna z aktualnymi wymaganiami prawnymi w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- vii. Uzgodnienie dokumentacji projektowej u Zamawiającego. Zamawiający uzgodni dokumentację projektową w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę.
- viii. Opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz STWiORB.
- ix. Sporządzenie sposobu realizacji robót przy zachowaniu ciągłości pracy laboratorium i innych działów zlokalizowanych w rozbudowywanym budynku.

- x. Uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w szczególności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji lub decyzji właściwych organów stanowiących o braku konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
- e) Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:
- i. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiotu z podaniem nazw i kodów określonych we wspólnym słowniku zamówień obejmującego wszystkie projekty branżowe, zgodnie z aktualnymi wymaganiami prawnymi w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych. – 2 egz. w formie pisemnej i 1 egz. w formie elektronicznej – w tym w pliku otwartym .ath.
  - ii. Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym.
  - iii. Uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków, zgód i decyzji oraz uzgodnień branżowych niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - iv. Złożenie wniosków o pozwolenie na budowę (koszty pokrywa Wykonawca) w imieniu Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do jego uzyskania.
- f) Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy również pełnienie nadzoru autorskiego po opracowaniu dokumentacji. Zakres pełnienia nadzoru autorskiego obejmuje w szczególności:
- i. Interpretowanie i wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji,
  - ii. Stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją,
  - iii. Uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji oraz ich wprowadzanie w uzgodnieniu z Zamawiającym,
  - iv. Sporządzenie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
  - v. Bieżące doradztwo we wszystkich sprawach związanych z realizacją,
  - vi. Udział w komisjach odbioru robót, w tym przypadku za każdy przyjazd na miejsce budowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z ceną określoną w Umowie na podstawie oferty Wykonawcy,
  - vii. Akceptacja zmian dokumentacji wprowadzonych w toku realizacji inwestycji w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- g) W zakres przedmiotu zamówienia nie wchodzi opracowanie oceny oddziaływania na środowisko.
- h) Zamawiający będzie aktywnie współdziałał w uzgodnieniach z instytucjami zewnętrznymi.
- 1.4. Termin realizacji zamówienia
- a) Złożenie wniosków o pozwolenie na budowę (koszty pokrywa Wykonawca) w imieniu Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do jego uzyskania w terminie **8 miesięcy od daty podpisania Umowy**.
  - b) Dostarczenie prawomocnego pozwolenia na budowę wraz z kompletną dokumentacją projektowo-budowlaną i wykonawczą w wersji papierowej i elektronicznej w **terminie 14 dni** od ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
  - c) Pełnienie nadzoru autorskiego: w okresie postępowania przetargowego na realizację robót budowlanych wg. sporządzonego projektu oraz w okresie realizacji robót budowlanych, będących przedmiotem opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, nie dłużej jednak niż do dnia wygaśnięcia **trzyletniej gwarancji**. Nadzór autorski rozpocznie się z dniem ogłoszenia postępowania na udzielenie zamówienie i zakończy protokołem końcowego odbioru robót budowlanych.

### 1.5. Warunki płatności

- a) Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
  - i. 70% wynagrodzenia Wykonawca otrzyma po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę wraz z kompletną dokumentacją projektową.
  - ii. 30% wynagrodzenia Wykonawca otrzyma po dostarczeniu Zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na budowę wraz z dokumentacją projektową w wersji papierowej i elektronicznej.
- b) Wynagrodzenie obejmuje również wynagrodzenie z przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego oraz wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego.
- c) Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje całokształt kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy w tym koszty ewentualnych opłat ponoszonych z tytułu uzyskania decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień lub sprawdzeń dokumentacji przez właściwe osoby lub instytucje.
- d) Wynagrodzenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę za opracowanie dokumentacji projektowej oraz przeniesienie praw autorskich – Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty bezwarunkowego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru.
- e) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

### 2. Opis stanu istniejącego

Laboratorium znajduje się w budynku usytuowanym na terenie oczyszczalni ścieków KRYM w granicach administracyjnych gminy Wołomin przy ul. Krymskiej 2, wieś Leśniakowizna. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Obiekt o konstrukcji murowanej z dachem o konstrukcji drewnianej. Nad garażem stropodach z płyt korytkowych. Laboratorium zajmuje połowę pierwszego piętra budynku.

W załączniku 1 zamieszczono widok stanu istniejącego.

### 3. Opis zamierzenia projektowego

Zakłada się rozbiórkę garażu znajdującego się na parterze budynku i wybudowanie w jego miejsce nowego, większego nadbudowanego kondygnacją przeznaczoną na powiększenie laboratorium. W załączniku 2 zamieszczono koncepcję rozbudowy.

#### **Układ funkcjonalny**

Garaż znajdujący się na parterze budynku będzie pełnił swoją dotychczasową funkcję. Będzie jedynie większy.

Toaleta personelu zostanie zlikwidowana, a w jej miejscu powstanie korytarz prowadzący do części rozbudowywanej.

Nad powiększonym garażem powstanie laboratorium mikrobiologiczne ze śluzą, dwa pokoje biurowe i szatnia personelu z umywalnią. Dodatkowo w istniejącym holu wydzielony zostanie magazyn opakowań.

Pozostałe pomieszczenia laboratorium zostaną wyremontowane.

#### **Wykaz pomieszczeń**

Nr	pomieszczenie	powierzchnia (m <sup>2</sup> )
00	GARAŻ	58,9
01	KORYTARZ	7,2
02	POKÓJ BIUROWY 1	7,5
03	POKÓJ BIUROWY 2	10,5
04	ŚLUZA	3,1
05	LABORATORIUM MIKROBIOLOGICZNE	16,7
06	SZATNIA PERSONELU	5,7

07	UMYWALNIA	5,6
08	LABORATORIUM CHEMICZNE	19,0
09	ZMYWALNIA	4,9
10	POMIESZCZENIE WAGI	5,9
11	LABORATORIUM CHEMICZNE BRUDNE	13,1
12	MAGAZYN OPAKOWAŃ	6,1
	suma	<b>164,2</b>

## **Rozwiązania konstrukcyjne**

### Prace rozbiórkowe

Rozbiórce podlega garaż przylegający do budynku. Garaż o konstrukcji murowanej. Ściany ocieplone styropianem i wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Dach z płyt korytkowych. Ponadto rozbiórce podlega część ścian działowych, jedno okno wraz z podokiennikiem oraz wyposażenie i wykończenie dwóch toalet.

### Konstrukcja

Konstrukcja rozbudowy murowana, z dachem o konstrukcji drewnianej. Strop pomiędzy garażem, a piętrem gęstożebrowy. Ściany ocieplone styropianem i wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Dach ocieplony wełną mineralną, z poszyciem z blachy stalowej. Okna zewnętrzne trójszybowe, z profilami z pcv. Posadzki wykończone gresem. Ściany wewnętrzne, działowe murowane z bloczków gazobetonowych lub w systemie lekkiej zabudowy gipsowo-kartonowej.

### Wyposażenie instalacyjne

Budynek jest wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje za wyjątkiem wentylacji mechanicznej. Nowe pomieszczenia należy wyposażyć w następujące instalacje:

- zimnej wody użytkowej
- ciepłej wody użytkowej
- kanalizacji sanitarnej
- centralnego ogrzewania
- oświetleniową
- gniazd 230 V i 410 V
- telekomunikacyjną

Ponadto całe laboratorium należy doposażyć w:

- instalacje wentylacji mechanicznej wywiewno – nawiewnej z rekuperacją
- system kontroli dostępu i antywłamaniowy

### Stałe wyposażenie

Laboratorium mikrobiologiczne należy wyposażyć w dwukomorowy zlewozmywak oraz umywalkę. Węzeł sanitarny należy wyposażyć w umywalkę, miskę ustępową i natrysk. Poszczególne elementy pooddzielane od siebie za pomocą ścian gisetowych.

Pomieszczenia laboratorium wyposażyć w kompletne wyposażenie biurowe i laboratoryjne.

### **Dach**

Z uwagi na nieszczelności istniejącego poszycia dachu budynku administracyjnego w którym zlokalizowane jest laboratorium, w ramach dokumentacji projektowej, przedmiotowa kwestia zostanie zweryfikowana i zaproponowane zostanie najbardziej optymalne kosztowo i technicznie rozwiązanie.

#### **4. Dodatkowe warunki**

- a) Wykonawca będzie zobowiązany do Konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie wykonywanych prac oraz dotyczących istotnych, mających wpływ na koszty elementów, tj. rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych, przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią optymalne koszty przy jednoczesnym zapewnieniu funkcjonalności pomieszczeń rozbudowanego laboratorium.
  
- b) Przed opracowaniem oferty, zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej we wcześniej ustalonym terminie z Kierownictwem Laboratorium.

#### ***Spis załączników:***

Rys.1. Stan istniejący

Rys.2. Projekt koncepcyjny rozbudowy