



**Łukasiewicz**

Institut  
Organizacji  
i Zarządzania  
w Przemysle  
ORGMAZ

## **I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na kompleksowym opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: “remont i adaptacja w budynku Sieci Badawczej Łukasiewicz — Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemysle ORGMASZ z siedzibą w Warszawie zlokalizowanego pod adresem przy ul. Żelaznej 87”, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.

Kod CPV: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

## **II. Dane techniczne charakteryzujące obiekt:**

1. Konstrukcja -żelbetowa
2. Ściany - żelbetowe otynkowane
3. Schody - żelbetowa

## **III. Parametry techniczne budynku:**

1. powierzchnia użytkowa – 1842 m.kw.
2. Powierzchnia kondygnacji – 250 m.kw.
3. powierzchnia zabudowy – 353 m.kw.
4. kubatura – 12103 m.szes.
5. ilość kondygnacji – 8, w tym 1 podziemna i 1 jako strych
6. powierzchnia dachu – 260 m.kw.,

## **IV. Zakres prac projektowych:**

Do zadań Jednostki Projektującej, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, będzie należało wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym między innymi:

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji istniejącego obiektu, m.in.: - wszystkie rzuty łącznie z rzutem dachu - skala 1:50 - 1 przekrój charakterystyczny - skala 1:50 - wszystkie elewacje - skala 1:50 - zestawienia powierzchni zostaną opracowane na podstawie normy PN-ISO 9836: 2015-12

2. Wykonanie koncepcji funkcjonalnej adaptacji poszczególnych kondygnacji.
3. Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego, a w tym:
  - a. Wykonanie projektów wykonawczych dla każdej z branż;
  - b. Wykonanie projektu klimatyzacji centralnej na 2 piętrach budynku (V i VI);
  - c. Wykonanie projektu wykończenia wnętrz;
  - d. Wykonanie dokumentacji kosztorysowej wraz z przedmiarami robót;
  - e. Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
4. Opracowanie Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji dla całego obiektu z przewidzianym wyposażeniem.
5. Wykonanie opinii/ ekspertyzy PPOŻ w zakresie:
  - a) charakterystyka pożarowa budynku wraz z kategorią zagrożenia ludzi;
  - b) niezgodności w budynku i na terenie działki gruntu;
  - c) ocena protokołów z prób i badań urządzeń przeciwpożarowych;
  - d) wnioski i zalecenia działań mających na celu poprawę warunków ochrony ppoż w budynku, m.in. przedstawienie warunków technicznych odbiegających od wymagań rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
6. Uzyskanie stosownych zgód, uzgodnień, wytycznych, decyzji administracyjnych i pozwoleń jeżeli będą wymagane;
7. Projekty wykonawcze architektury powinny zawierać: rzuty, przekroje, wykazy stolarki, ślusarki, wykończenia i wyposażenia, projekt detali architektonicznych, projekty wykończenia wnętrz.
8. Projekty budowlane i wykonawcze powinny spełniać przepisy techniczno-budowlane.
9. Opracowana dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna pozwalać na późniejsze etapowanie prac budowlanych.

## V. Zakres prac remontowy:

LP.	Zakres prac	V piętro	VI piętro	Parter	Cały budynek
1.	instalacja klimatyzacji centralnej;	Tak	Tak	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.	Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej, instalacje oświetlenia ogólnego, inne niezbędne;	Tak	Tak	Tak	Nie dotyczy
3.	zerwanie istniejących wykładzin, wyrównanie posadzek i położenie nowych okładzin podłogowych;	Tak	Tak	Tak	Nie dotyczy
4.	prace tynkarskie, malarskie, okładziny ścienne; biały montaż	Tak	Tak	Tak	Nie dotyczy
5.	montaż ścian przesuwnych w wybranych pomieszczeniach	Nie dotyczy	Tak	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6.	wymiana instalacji: kanalizacyjnych	Tak	Tak	Tak	Tak
7.	Wymiana pionów C O	Tak	Tak	Tak	Tak
8.	Wymiana grzejników	Tak	Tak	Tak	Nie dotyczy

## VI. INNE

1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być zgodna z art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
2. Szczegółowe specyfikacje techniczne zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. 2013, poz. 1129 z późn. zm)
3. Szczegółowe przedmiary robót zawierające opisy robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.) oraz przetworzony przedmiar robót do postaci „ślepego kosztorysu” dla metody uproszczonej, wg załączonego wzoru, do wypełnienia przez Oferentów.
4. Kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót opracowane na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r.
5. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być opracowana w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w:
  - 1) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.),
  - 2) Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 1843 z późn. zm.), ( w tym art. 29 ust. 3 i art. 30 ust. 8 pkt 1),
  - 3) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
  - 4) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - 5) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.)
  - 6) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389)

- 7) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- 8) Ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
- 9) Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2020 poz. 213 z późn. zm.),
- 10) Uchwale Nr XXII/443/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 08.09.2011r. w sprawie „Planu działań na rzecz zrównoważonego zużycia energii dla Warszawy w perspektywie do 2020 r.”
- 11) Wytycznych zawartych w tematycznych przepisach szczegółowych,
- 12) Obowiązujących Polskich Normach, przenoszących normy europejskie,
- 13) Zasadach wiedzy technicznej, oraz zgodnie z przedmiotem zamówienia.

**6. Zamawiający informuje, że preferuje poziom średni w odniesieniu do rozwiązań technologicznych i kosztów.**

7. Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać zakres robót budowlanych niezbędnych do wykonania wszelkich prac związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Ponadto powinna uwzględniać wytyczne programowo-przestrzenne, wraz z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków sanitarno-higienicznych i możliwości dostępu osób niepełnosprawnych. Projekt wykonawczy wielobranżowy powinien być opracowany w sposób wystarczający do prowadzenia prac budowlanych z zachowaniem ich ciągłości. Projekt wykończenia wewnątrz winien określić rozmieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej (wytyczne branżowe), kolorystykę, rodzaj posadzki itp. (kolorystykę i rodzaje posadzek należy uzgodnić z Zamawiającym). Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w aspekcie ich zgodności z ustaleniami niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia i Umowy.
8. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych na roboty budowlane (w konsekwencji powinna uwzględniać treść art. 29 Ustawy PZP).
9. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji na znak towarowy, patent lub pochodzenie, jeżeli jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub jeśli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku przy wskazaniu

powinien być dopisek „dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych”, oraz podane parametry równoważności.

10. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa w swojej treści powinna określać technologię robót, materiały i urządzenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji.

**11. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zostać opracowana w formie drukowanej w następującej liczbie egzemplarzy:**

- |  |          |
|--|----------|
| a. Projekt budowlany wraz z niezbędnymi załącznikami <sup>1</sup>  | - 5 egz  |
| b. Projekty wykonawcze   | - 5 egz. |
| c. Przedmiary robót  | - 5 egz. |
| d. Kosztorysy inwestorskie   | - 2 egz. |
| e. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót   | - 5 egz. |
| f. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia   | - 5 egz. |
| g. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji dla całego obiektu z przewidzianym wyposażeniem | - 5 egz. |

oraz w formie elektronicznej na dysku CD, DWG oraz w formacie PDF - 1 kpl.

12. Wersja papierowa dokumentacji projektowo-kosztorysowej musi być identyczna i zgodna z wersją elektroniczną. Jednostka projektująca złoży oświadczenie o zgodności wersji papierowej z wersją elektroniczną.

13. Na Jednostce Projektującej ciąży obowiązek uzyskania niezbędnych map i wszystkich pozostałych materiałów, uzgodnień, opinii, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, niezbędnych do wykonania dokumentacji.

14. Jednostka Projektująca dostarczy Zamawiającemu dokumentację z oryginałami wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii itp.

15. Jednostka Projektująca dołączy do dokumentacji:

- Oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz normami techniczno-budowlanymi i, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- Uprawnienia projektantów i zaświadczenia o przynależności projektantów do samorządu zawodowego,
- Uprawnienia zespołu sprawdzającego i zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego,

---

<sup>1</sup> Jeżeli będzie wymagany

- d) Oświadczenie, iż wersja papierowa dokumentacji jest identyczna z wersją elektroniczną.

16. Jednostka projektująca - w ramach wynagrodzenia zobowiązana będzie do:

16.1 udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne pytania od wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań inwestycyjnych,

16.2 sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót objętych przedmiotową dokumentacją, w zakresie:

- a) pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnego do prawidłowej realizacji zadania;
- b) wprowadzanie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego przez Projektanta do dokumentacji zamiennych rozwiązań zamiennych w postaci:
  - zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - rysunków zamiennych lub szkiców, lub nowych projektów opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują,
  - udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na etapie prowadzenia procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy prac budowlanych,

## 17. Prawa autorskie

Po zrealizowaniu zamówienia Wykonawca prześle Zamawiającemu majątkowe prawa autorskie do całości rezultatów zamówienia.