

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zadania: **Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń dla zadania pn. „Przebudowa budynku dla potrzeb Prokuratury Okręgowej w Częstochowie przy ul. Pułaskiego 25.**

Zamawiający: **Prokuratura Okręgowa w Częstochowie ul. Generała Jana Henryka Dąbrowskiego 23/35, 42-218 Częstochowa.**

Lokalizacja: **Nowa siedziba Prokuratury Okręgowej w Częstochowie, ul. Pułaskiego 25.**



I. Ogólny zakres przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej wg wytycznych zawartych w niniejszym OPZ¹, oraz wytycznych Zamawiającego przekazanych na spotkaniach lub/i w korespondencji wraz z uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń na realizację robót.

II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Na przedmiot zamówienia składa się:

1. Wykonanie niezbędnych inwentaryzacji budynku (budowlanej instalacyjnej).
2. Wykonanie inwentaryzacji wyposażenia meblowego i innego w budynku przeznaczonym do przebudowy jak i w budynku aktualnie użytkowanym przez Zamawiającego (wyposażenie przeznaczone do przeniesienia do nowej lokalizacji).
3. Sporządzenie informacji zawierającej:
 - a. Analizę stanu istniejącego obiektu względem zgodności z przepisami,
 - b. Analizę możliwości uwzględnienia wymagań zawartych w OPZ.
 - c. Propozycję rozwiązań projektowych w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami i założeniami OPZ.
 - d. Wstępny preliminarz kosztów z podziałem na poszczególne pozycje.
4. Uzgodnienia z Zamawiającym.
5. Wykonanie dokumentacji projektowej.
6. Uzyskanie niezbędnych decyzji o pozwoleniach na realizację robót.
7. Wykonanie kosztorysów, przedmiarów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
8. Przygotowanie odpowiedzi na pytania w trakcie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót.
9. Pełnienie Nadzoru Autorskiego w trakcie realizacji robót.

III. Zakres branżowy.

1. Branża budowlana.
2. Branża instalacyjna.
 - a. Wentylacja mechaniczna.
 - b. Wentylacja grawitacyjna.
 - c. Klimatyzacja.
 - d. Klimatyzacja precyzyjna.
 - i. Archiwum.
 - ii. Serwerownia.
 - e. Wodno-kanalizacyjne.
 - f. Centralne ogrzewania w tym wymiennikownia.
3. Elektryczna.
 - a. Odgromowa i uziemiająca.
 - b. Oświetleniowa
 - i. Użytkowa.
 - ii. Awaryjna.
 - iii. Ewakuacyjna.
 - c. Zasilania urządzeń i gniazd.
 - d. Zasilania urządzeń.
4. Instalacje niskoprądowe.

¹ OPZ – Opis Przedmiotu Zamówienia -niniejszy dokument – skrót w dalszej części dokumentu

- a. System sygnalizacji pożaru – jeśli wymagany
- b. System oddymiania
- c. Dźwiękowy system ostrzegawczy – jeśli wymagany
- d. System telewizji dozorowej CCTV IP
- e. System Sygnalizacji Włamania i Napadu
- f. System Kontroli Dostępu
- g. System Audio-video sal konferencyjnych.
- h. System domofonowy
- i. System okablowania strukturalnego LAN
- j. System przyzywowy w toalecie NPS

Zakres wskazany powyżej nie wyczerpuje całego zakresu branżowego.

IV. Szczegółowe wytyczne OPZ.

Wytyczne w niniejszym OPZ należy czytać łącznie. Wskazania opisują w sposób uproszczony wymagania, a zadaniem Wykonawcy, jako profesjonalnego uczestnika rynku projektowego jest wielowymiarowe i dogłębne przewidzenie zakresu prac projektowych, również tych będących konsekwencją opisanych wymagań.

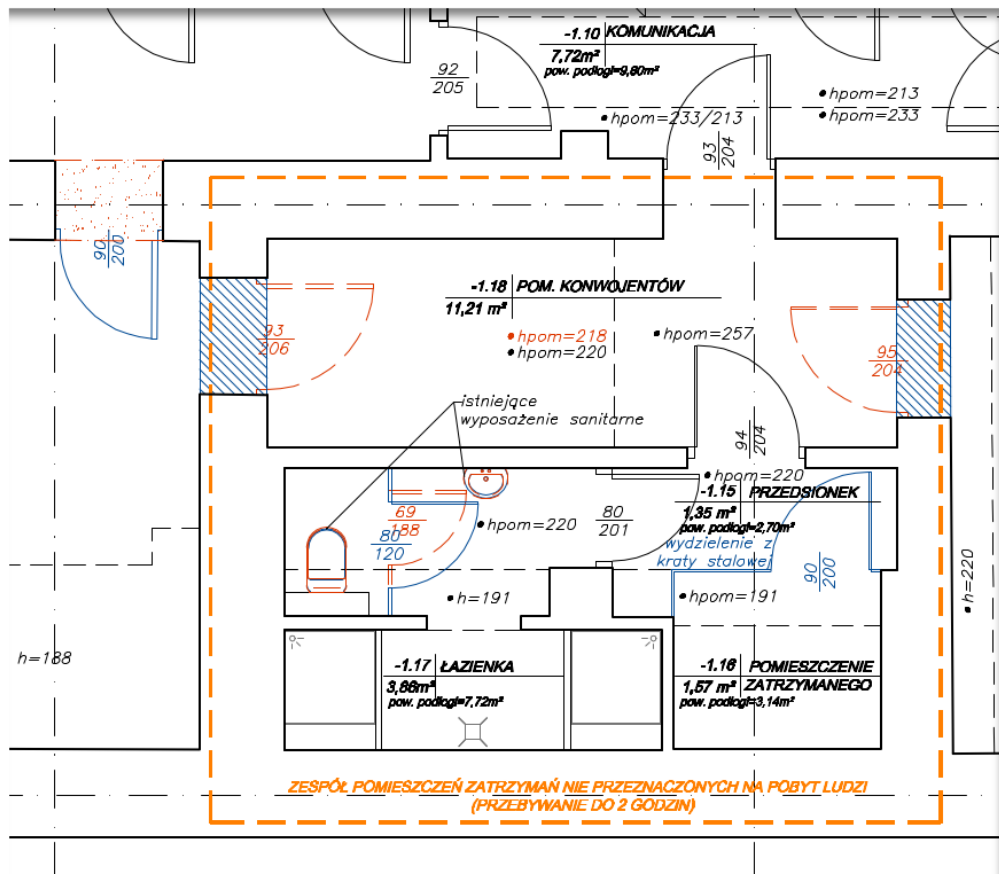
Jeśli w toku realizacji dokumentacji projektowej pewna część robót nie będzie mogła lub/i nie będzie musiała być zrealizowana, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wskazania Wykonawcy „rozdziału/wyodrębnienia dokumentacji” do realizacji w późniejszym terminie ze względu na możliwości finansowe. Wykonawca zobowiązany będzie zastosować się do tych poleceń.

Wartości powierzchni przedstawione na poszczególnych rzutach, są wartościami wstępnymi, dopuszcza się niewielkie zmiany powierzchni, spowodowane szczegółowymi rozwiązaniami budowlanymi i instalacyjnymi. Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze podlegają końcowej akceptacji Zamawiającego.

Wszystkie wskazane w OPZ wytyczne należy traktować jako „należy zaprojektować”.

1. Piwnica.

Pom. -1.02 – należy przebudować przyłącze ciepłownicze, zlikwidować kotłownię,
Pom. -1.11 – należy przebudować instalacje aby wysokość dostosować do przepisów.
Pom. -1.18 – należy wyposażyć w system AV dla szkoleń
„Obszar pomieszczeń zatrzymań” – propozycja zagospodarowania:



2. I piętro.
Pomieszczenia 1.05 do 1.12 wraz z korytarze przyległym należy zaprojektować w podwyższonym standardzie.
3. Parter.
Pom. 0.21 – wyposażić w bramkę radiometryczną, jedną bramkę dla pracowników, jedną dla petentów,
Pom. 0.09 – przeznaczyć na WC męskie + dla NPS
4. II piętro.
„Obszar kancelarii tajnej” - proponowany sposób zagospodarowanie KT zostanie przekazany Projektantowi na etapie realizacji koncepcji w związku poufnością informacji. Należy przewidzieć wykonanie ekspertyzy stropów pod obciążenia regałami wraz z ich ewentualnym wzmocnieniem.
5. Wyposażenie meblowe i inne niezbędne.
Projektant wykona projekt aranżacji przy następujących założeniach:
Projektant dokona weryfikacji i inwentaryzacji wyposażenia budynku. Projektant dokona weryfikacji i inwentaryzacji wyposażenia budynku aktualnie użytkowanego przez Zamawiającego. Zamawiający wspólnie z Projektantem uzgodnią wyposażenie które zostanie przeniesione ze starej lokalizacji do nowej. Na listę wyposażenia nowego Projektant wykona OPZ (wraz z wyceną), wyposażenie to które zostanie zakupione w oddzielnym postępowaniu przetargowym.

Informacje ogólne:

- Należy na bieżąco konsultować projekt z Zamawiającym i uwzględniać wszelkie sugestie.
- Należy zaprojektować wymianę posadzek, remont/przebudowę sufitów, remont ścian, malowanie, wymianę grzejników, przebudowę instalacji związku ze zmianą zagospodarowania pomieszczeń,
- Ilość drzwi, przebić, zamurowań, murowań – może ulec zmianie w stosunku do tego co jest wskazane na rysunkach.
- Priorytetowo należy potraktować bezpieczeństwo pożarowe budynku.
- Należy zaprojektować pod względem akustycznym przegrody, drzwi.
- Oświetlenie należy zastosować ledowe.
- Należy uwzględnić wentylację pomieszczeń.
- Okna należy wyposażyć w folię (lustro fenickie + antypodłuchowo)
- Należy zlikwidować wilgoci w pomieszczenia archiwum.
- W archiwum należy zaprojektować klimatyzację precyzyjną.
- Wytyczne w zakresie sieci LAN, serwerowni, - zostaną przekazane Projektantowi na etapie realizacji koncepcji w związku poufnością informacji.
- Klimatyzację zastosować w wybranych pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego.
- Wykonać bilans mocy elektrycznej, w razie konieczności wystąpić o nowy przydział mocy. Przewidzieć zasilanie rezerwowe (przytącze, agregat)
- Przebudować rozdzielnię główną, WLZ i rozdzielni piętrowych,
- W KT należy zapewnić odpowiednie grubości ścian, wyposażenie w odpowiednie instalacje (monitoring, oddzielna strefa alarmowa, wizyjna, instalacja telefoniczna).
- Dla zapewnienia ciągłości pracy urządzeń należy zapewnić możliwość podłączenia odpowiedniego awaryjnego źródła zasilania: UPS + agregat
- W pomieszczeniu serwera zastosować: podwójny (pracujący w układzie redundantnym) system chłodzenia pomieszczeń.
- Do pomieszczeń socjalnych należy doprojektować wymagane instalacje.
- Dla projektowanych instalacji elektrycznych oraz telekomunikacyjnych należy opracować projekty budowlane zgodnie OPZ i wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi na dzień ich wykonania, przepisami polskiego prawa uzyskując wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, decyzje. Projekt budowlany musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
- Dla wszystkich projektowanych instalacji i systemów w razie potrzeby należy opracować projekty techniczne/wykonawcze. Rozwiązania Projektu muszą być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.
- Zaprojektowane systemy i instalacje muszą być wzajemnie skoordynowane zarówno w części budowlanej jak i funkcjonalno-użytkowej.
- Należy zaprojektować i uzgodnić nowy wjazd na działkę oraz miejsce na odpady. Należy przygotować wniosek o wycinkę drzewa na wjeździe. Zaprojektować ogrodzenie działki wraz z bramą i przebudową muru oporowego wraz z niwelacją terenu.
- Zaprojektować palarnie na zewnątrz obok wjazdu.
- Zaprojektować system parkingowy (dla bramy i szlabanu).

- Zaprojektować przebudowę układu sterowania fotowoltaiką na IV piętrze – usunięcie z klatki schodowej lub przebudowa.
- Na dachu zlokalizowane są panele fotowoltaiczne – należy przewidzieć ich przebudowę z związku z lokalizacją wentylacji i klapy oddymiającej.

Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej:

1. Projekt budowlany opracowany na podstawie wykonanej koncepcji, w zakresie zgodnym z wymaganiami obowiązującymi w Polsce: ustawy Prawo Budowlane Ustawa z dnia 07.07.1994r. (Dz.U. nr 89 poz. 414 – tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 2351 – wraz z późniejszymi zmianami Dz.U.2024 poz.725) i Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu.
2. Dokumentację techniczną/wykonawczą dla celów realizacji prac. Projekty techniczne wykonawcze, opracowane w razie konieczności, stanowić będą uszczegółowienie projektu budowlanego dla potrzeb wykonawstwa. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach. Projektant projektu technicznego/wykonawczego zobowiązany jest przedstawić do uzgodnienia i uzyskać akceptację Zamawiającego na rozwiązania estetyczne, materiałowe, układ, podziały i sposób ułożenia lub montażu wszystkich nowych projektowanych materiałów wykończeniowych. Zamawiający może zażądać uzgodnienia również innych elementów, mając świadomość, że konieczne jest zachowanie planowanej wartości prac.
3. Przedmiary Robót wykonane 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
4. Kosztorys Inwestorskie 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
5. Projektant uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania obiektu. Koszty opłat z tego tytułu ponosi Wykonawca. Projektant uzyska również mapę geodezyjną do celów projektowych z aktualnym uzbrojeniem terenu w zakresie objętym realizacją inwestycji, jeśli jej sporządzenie okaże się niezbędne do wykonania i uzgodnienia zmiany lokalizacji zjazdu. Koszty opłat z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Projektant dostarczy dokumentację j.w. w ilością niezbędnych do uzyskania decyzji „+” 3 (trzy) egzemplarze dla Zamawiającego.

Dodatkowo Projektant dostarczy w wersji elektronicznej:

- nieedytowalne w formacie *.pdf (skany z podpisami)
- edytowalne w formacie *.dwg, *.doc, *.ath, innych.

Uwaga: układ funkcjonalny pomieszczeń, przedstawiony w części graficznej, pomimo że został zaakceptowany przez Zamawiającego, należy traktować jako przykładowy. W przypadku, gdy Zamawiający (np. w wyniku planowanych zmian organizacyjnych

w Jednostce) będzie oczekiwał zmian czy korekt na etapie sporządzania projektu budowlanego remontu, takie zmiany na życzenie Zamawiającego, zostaną wprowadzone w projekcie budowlanym i na budowie.

Załącznik:

- rys. Rzuty kondygnacji.