

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Temat opracowania:

**dokumentacja projektowo – kosztorysowa remontu i przebudowy pomieszczeń na cele dziekanatu Wydziału Nauk Biologicznych Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Przybyszewskiego 63,65; ul. Przesmyckiego 10 we Wrocławiu.**

### 1. Cel opracowania

Remont i przebudowa pomieszczeń biurowych i laboratoryjnych na pomieszczenia biurowe i socjalne na cele Dziekanatu Wydziału Nauk Biologicznych Uniwersytetu Wrocławskiego z uwzględnieniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów i norm budowlanych.

### 2. Dane z ewidencji gruntów

- Jednostka ewidencyjna: Wrocław
- Obręb: Karłowice
- Arkusz Mapy: AM 13
- Nr działki: 26
- Nr księgi wieczystej: WR1K/00058000/1
- Kategoria budynku: IX
- Kubatura budynku: 57 587m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 9 090,00m<sup>2</sup>

### 3. Opis stanu istniejącego inwestycji:

W skład pomieszczeń przeznaczonych do remontu i przebudowy wchodzi 12 pomieszczeń biurowo-laboratoryjnych oraz korytarz wzdłuż tych pomieszczeń. Przebiegają w nich instalacje wodne, gazowe, wentylacyjne, co, elektryczne i niskoprądowe. Wszystkie pomieszczenia wymagają generalnego remontu i przebudowy.

W roku 2015 opracowana została przez Pracownię Projektową 5D dokumentacja projektowo-kosztorysowa remontu dachu, elewacji i wymiany stolarki okiennej w całym budynku Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Przybyszewskiego. W dokumentacji tej przewidziano wymianę istniejącej stolarki okiennej drewnianej na okna z PCV, białe z nawietrzakami i wymianę parapetów wewnętrznych z postformingu oraz przewidziano rolety wewnętrzne.

Obiekt znajduje się w obszarze ochrony Wojewódzkiego konserwatora Zabytków oraz jest wpisany do gminnej ewidencji Miejskiego Konserwatora Zabytków miasta Wrocławia jako dawny zespół budynków Seminarium Duchownego „Albertinum”.

### 4. Zakres opracowania.

1. Uściślenie inwentaryzacji.
2. **We wszystkich pomieszczeniach należy przewidzieć:** montaż nowych drzwi, demontaż progów, poszerzenie otworów drzwiowych do szerokości normatywnych, wykonanie nowej posadzki gresowej i drewnianej, cyklinowanie parkietów drewnianych istniejących bądź wykonanie nowych, demontaż zbędnych umywalek, urządzeń i instalacji wod.-kan., gazowych, wentylacyjnych i elektrycznych. Malowanie powierzchni ściennych i sufitowych, naprawę tynków, aranżacje umeblowania, remont i przebudowę wszystkich instalacji elektrycznych (przewiedzieć florboxy) i niskoprądowych, zaprojektowanie nowych opraw oświetleniowych, wymianę grzejników, usprawnienie wentylacji we wszystkich pomieszczeniach.
3. Na korytarzach należy pomalować powierzchnie ścian i sufitów, przewidzieć wymianę opraw oświetleniowych, należy oczyścić i pomalować istniejące grzejniki oraz zdemontować zbędne instalacje.
4. Adaptacja pom. nr 40a na pokój 3 Prodziekanów oraz archiwum podręczne dziekanatu. Konieczne będzie przesunięcie lokalizacji drzwi, wymiana drzwi, wygłuszenie pomieszczenia od hałasów napływających z korytarza, wymiana posadzki lub cyklinowanie parkietu oraz montaż umywalki.
5. Pomiędzy pomieszczeniami nr 40 i 41 i 42a – przeznaczonym na dziekanat należy częściowo wyburzyć ściany (do sufitu), powiększając tym samym powierzchnie przeznaczoną dla 6 osób

(szerokość wyburzenia ok.1,8m po środku ściany, pozostawiając fragmenty ścian po obu stronach na szerokość ok. 1,8m). Konieczna będzie wymiana posadzki w tych pomieszczeniach lub cyklinowanie parkietu, demontaż umywalek, digestorium, płytek ściennych, malowanie powierzchni ściennych i sufitów, naprawa tynków, montaż nowych opraw świetlnych, poszerzenie istniejących otworów drzwiowych, wymiana drzwi, likwidacja progów, aranżacja umeblowania dziekanatu tylko w celu rozproszczenia instalacji elektrycznych, wymiana instalacji elektrycznej i niskoprądowej, wygłuszenie tych trzech pomieszczeń od hałasów napływających z korytarza.

6. Pomiędzy pokojem 42 a 42a zaprojektowanie drzwi przesuwnych (chowanych w ścianie).
7. Adaptacja pom. nr 44 na archiwum dziekanatu, należy zaprojektować nową posadzkę gresową oraz zdemontować umywalkę i drzwi.
8. Adaptacja pomieszczenia nr 44a na pomieszczenie socjalne wraz z zaprojektowaniem mebli do zabudowy, ich rozrysowaniem i skosztorysowaniem (szafki stojące i ściennie), lokalizacją zlewozmywaka, lodówki, kuchenki mikrofalowej. Należy wykonać nową posadzkę gresową, zdemontować zbędne drzwi, wykonać nowy otwór drzwiowy na korytarz oraz zaprojektować wentylację mechaniczną.
9. Pomiędzy pomieszczeniami nr 44b i 44c – przeznaczonymi na biuro dla dwóch osób, należy zdemontować ścianę działową oraz trzy pary drzwi. Konieczna będzie wymiana posadzki na drewnianą, zaprojektowanie nowego otworu drzwiowego na korytarz.
10. Zaprojektowanie pomieszczeń biurowych dla Dziekana (pom. 43a), Kierownika Dziekanatu i Sekretariatu (pom. nr 42), Pełnomocnika Dziekana (pom. nr 43), Kierownika obiektu (pom. nr 45).
11. Wymiana drzwi (na dźwiękoszczelne) do sali ścianki wspinaczkowej.

#### **4.Zakres zamówienia.**

- 4.1. Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia.
- 4.2. Uściślenie inwentaryzacji w niezbędnym do projektowania zakresie.
- 4.3. Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej obejmującej:
  - a) Projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień,
  - b) Projekt wykonawczy,
  - c) Przedmiar robót, w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
  - d) Kosztorys inwestorski,
  - e) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót remontowych,
  - f) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót związanych z przebudową,
  - g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - h) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - i) Zbiorcze zestawienie kosztów:
    - robót remontowych,
    - robót związanych z przebudową.
- 4.4. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4.5. Udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniu przetargowym.
- 4.6. Nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego
  - 6 pobytych na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji.

Przy wykonywaniu prac projektowych należy uzgodnić projekt budowlany z Użytkownikami obiektu oraz z rzeczoznawcami: p.poż i Sanepid.

- 4.7. Całość dokumentacji należy przekazać Inwestorowi, w wersji papierowej i elektronicznej.
  - projekt budowlany uzgodniony z WaiB UM Wrocławia – w 5 egz.,
  - projekt wykonawczy i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – w 5 egz.,
  - przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie – w 3 egz.,

- całość dokumentacji w wersji elektronicznej (rysunki – „AutoCAD 2002” i pdf, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – pdf i NORMA, część opisowa projektu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – pdf i Word) – w 3 egz.

4.8. Opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy należy przekazać w II etapach:

**Etap I:**

- projekt budowlany,
- projekt wykonawczy,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- kopia wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w UM Wrocławia – w Wydziale Architektury i Budownictwa.

**Etap II:**

- projekt budowlany zatwierdzony przez WAiB wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę,

4.9. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia do dokumentacji projektowo-kosztorysowej wszelkich zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających oraz wynikłych z Decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja stanowić będzie podstawę do udzielenia zamówienia publicznego w postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych i musi spełniać wymagania ustawy „Prawo zamówień publicznych” oraz przepisów wykonawczych do ww. ustawy:

- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 tj.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),

Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie w następujących częściach po wykonaniu zamówienia:

a) za opracowanie **Etapu I** tj.:

- projektu budowlanego, projektu wykonawczego, przedmiaru robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, informacji BIOZ, dostarczeniu Zamawiającemu kopii **wniosku o pozwolenie na budowę** złożonego w UM Wrocławia – w Wydziale Architektury i Budownictwa z potwierdzeniem na kopii wniosku daty wpływu – w wysokości **80%** umownego wynagrodzenia.

b) za opracowanie **Etapu II** tj.

- projektu budowlanego zatwierdzonego przez WAiB wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę - w wysokości **20%** umownego wynagrodzenia.

**5. W załączeniu przekazujemy:**

1. Wypis i wyrys
2. Plan sytuacyjny
3. Rzut pomieszczeń.
4. Ogólne warunki techniczne wykonania instalacji sieciowej