

Załącznik nr

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn.:
**„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części
powierzchni przepompowni Zagórze”**

Opracował: Justyna Wąs
Robert Żesławski
Mariusz Kowalik

Katowice, Wrzesień 2022

I. Lokalizacja:

Budynek pompowni na terenie OES Zagórze w Sosnowcu przy ul. Lenartowicza 1.
nr inwentarzowy: I-13748.

II. Opis stanu istniejącego

Budynek wolnostojący, na planie prostokąta o wymiarach 9,0x75 i wysokości 6m nad teren i 3,0m poniżej terenu. Obiekt składa się z czterech segmentów 9,0mx18,0m o module podstawowym 9,0x6,0m. Część nadziemna to hala prefabrykowana, żelbetowa, podzielona na dwie zasadnicze strefy funkcjonalno – użytkowe. Segment A, B i C w osiach 1-12AB to tzw. Hala pomp wyposażona w suwnicę o udźwigu 3,2T, z napędem elektrycznym, na belkach stalowych wolnopodpartych. Hala posadowiona jest na ławach skrzyni żelbetowej, ściany fundamentowe żelbetowe o gr 30cm. Część nadziemna składa się z prefabrykowanych słupów żelbetowych o wym. 40x40cm, ściany zewnętrzne wypełnione prefabrykowanymi płytami typu KOLBET i oknami wielkoformatowymi. Strop płytowo żebrowy, żelbetowy o rozstawie żeber 1,0m. Część nadziemną segmentów A, B i C łączy ciąg komunikacyjny. W segm B znajduje się pomieszczenie rozdzielni 400/230V (w segmencie B), w części podziemnej zainstalowane są rurociągi DN600-DN800, a w posadce poprowadzone są dwa kanały kablowe na potrzeby zasilania starych układów pompowych.

Segment D osie 13-16 AB, stanowi obiekt dwukondygnacyjny socjalno – sterowniczo – energetyczny. Posadowiony na ławach żelbetowych o wysokości 30cm, pod ściany fundamentowe i ściany nadziemne żelbetowe, przewiązane w poziomie stropem na wysokości 2 kondygnacji. Ściany wewnętrzne żelbetowe grub. 20cm, schody wewnętrzne płytowo – żelbetowe oparte na ścianie, a przy wejściu do wymiennikowni c.o. schody terenowe osadzone w murze oporowym. Strop płytowo żebrowy, żelbetowy o rozstawie żeber 1,0m.

Charakterystyczne elementy obiektu:

Fundamenty – skrzynia żelbetowa,

Ściany zewnętrzne: konstrukcja szkieletowa prefabrykowana, w okładzinie azbestowej.

Stropy i schody żelbetowe,

Dach żelbetowy prefabrykowany, pokryty papą.

Powierzchnia zabudowy: 730,60m²,

Powierzchnia użytkowa: 1 071,50m²,

Kubatura: 6 100,00m³,

Ilość kondygnacji: nadziemna : 1

podziemna: 1.

III. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi i z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa, ostatecznych decyzji właściwych organów administracyjnych, zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.
2. Czynności odbiorowe przedmiotu zamówienia.

3. Nadzór autorski nad realizacją zadania – w ilości nie większej niż 5 nadzorów.

IV. Wytyczne do projektowania, zakres rzeczowy:

IV.I. Branża budowlana:

1. Inwentaryzacja obiektu, wraz z oceną stanu technicznego.
2. Rozebranie i utylizacja okładziny elewacyjnej – z azbestu.
3. Segment „D” w osiach 13-16 – rozbiórka części nadziemnej i częściowo podziemnej budynku, z wyłączeniem – pomieszczenia wymiennikowni c.o., dla którego należy przewidzieć niezbędne prace umożliwiające samodzielne funkcjonowanie (izolacja ścian, ewentualne wzmocnienie stropu – wraz z dociepleniem i wykonaniem pokrycia, konserwacją schodów zewnętrznych i okalającego je muru oporowego, itp.) Pozostałą część obiektu rozebrać do głębokości 2,0m poniżej powierzchni terenu.
4. Skrócenie torowiska obecnie zabudowanej suwnicy, w części technologicznej do pracy w osiach 1-8”, wraz z dostosowaniem do przepisów Urzędu Dozoru Technologicznego.
5. Likwidacja, zmiana lokalizacji lub stabilizacja masztu antenowego znajdującego się na dachu budynku pompowni w osiach 8 i 9.
6. Wykonanie przegrody – ściany „zamykającej” segment „B” w osi 8, wraz z bramą wjazdową (min.: 4000x3000).
7. Przebudowa ściany zewnętrznej segmentu „A” w osi 1: powiększenie otworu na bramę do wymiaru min.: 4000x3000, wraz z jego nieznacznym przesunięciem w kierunku osi B i likwidacją naświetli z „witrolitów”.
8. Likwidacja zewnętrznej rampy załadunkowej (do w/w bramy), w zamian za którą wykonać należy podjazd i wzmocnić posadzkę wewnątrz hali w celu umożliwienia częściowego wjazdu do budynku samochodom dostawczym o masie 16t.
9. Kompleksowa rozbiórka segmentu „C” (w przedziale osi 9-12), do głębokości 2,0m, wraz z zasypaniem i zagęszczeniem mas ziemnych i przywróceniem rzędnej terenu do stanu pierwotnego oraz wszelkimi pracami towarzyszącymi – zabezpieczenie i wzmocnienie konstrukcji sąsiedniego segmentu („B”) na czas prowadzenia robót rozbiórkowych, ziemnych itp.
10. Kompleksowy remont dachu pozostałych segmentów A i B, przy uwzględnieniu usytuowanych na dachu masztów antenowych, wymiana pokrycia dachu, wentylatorów, wywietrzników wszelkich obróbek blacharskich i orynowania.
11. Kompleksowy remont ścian zewnętrznych budynku (segment A i B): naprawa lub wymiana elementów wypełnienia ścian zewnętrznych, przemurowania i zamurowania, wymiana stolarki okiennej z uwzględnieniem konieczności zmniejszenia ilości i rozmiarów okien. Docieplenie elewacji odpowiednio dobranym systemem i izolacja żelbetowych ścian fundamentowych.
12. Utwardzenie terenu / placu powstałego po wyburzonym segmencie „C”, wraz z wykonaniem miejsc postojowych i zadaszonej wiaty garażowej w technologii konstrukcji szkieletowej lekkiej, z częściowymi ażurowymi ścianami, wyposażonej w oświetlenie i zasilanie.

13. W ramach robót wewnętrznych w hali pomp (segment „A”) przewidzieć należy następujące roboty: remont i naprawa ścian i stropu, skucie i wykonanie nowych posadzek wykończonych powłokami epoksydowymi lub płytkami gresowymi. Zaprojektować należy zabezpieczenia układów pompowych pracujących na obiekcie, na czas prowadzenia robót remontowych.
14. W segmencie „B” przewiduje się zmianę sposobu użytkowania na magazynowo – warsztatową. Przewiduje się likwidację rozdzielni, usunięcie armatury, wykonaniem stropu na poziomie 0,00 wraz z likwidacją/ wyłączeniem z użytkowania części podziemnej lub alternatywnie wykorzystanie i dostosowanie powierzchni na poziomie -2,70 z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe wraz z dostosowaniem schodów i podestów do celów komunikacji i transportu magazynowanych tam materiałów. Obiekt wymaga także remontu ścian i stropu, skucia i wykonania nowych posadzek analogicznie jak dla segmentu pompowego oraz wydzielenia pomieszczenia dyspozytorskiego.
15. Odtworzenie opaski obwodowej wokół budynku, chodników i dróg dojazdowych do budynku.
16. Korekta zieleni wokół budynku.
17. W ramach prac projektowych, w celu zapewnienia ciągłości robót i przed podjęciem prac rozbiórkowych segmentów „C” i „D”, przewidzieć należy dostosowanie do potrzeb tymczasowego magazynu pomieszczenia obecnej nieczynnej transformatorowni (budynek wolnostojący na terenie zakładu), poprzez: powiększenie wejścia do min. 3200x3500, likwidację kanału kablowego w posadce, przy bramie wjazdowej z uwzględnieniem możliwości najazdu na próg tylnymi kołami.
18. Wykonanie innych robót ustalonych w trakcie realizacji dokumentacji, ustalonych w czasie wizji lokalnych w terenie, odkrywek i uzgodnionych z Zamawiających lub wynikające z przepisów prawa.

IV.II. Branża sanitarna:

1. Demontaż istniejącej instalacji c.o. wraz z grzejnikami
2. Wykonanie nowej instalacji c.o. od istniejącej wymiennikowni w przyziemiu hali do segmentów A i B, wraz z określeniem zapotrzebowania na moc cieplną i w odniesieniu do aktualnie obowiązującej wartości mocy umownej z Tauron Ciepło Sp.z o.o. (wraz z ewentualnym wystąpieniem o nowe warunki).
3. Demontaż nieczynnych rurociągów w segmencie A i B
4. Dostosowanie obiektów do obowiązujących przepisów związanych z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji.

IV.III. Branża elektryczna:

1. Demontaż starych tras kablowych na całym obiekcie około 130mb, starej rozdzielni nN 0,4kV, starej instalacji oświetlenia i gniazd na całym obiekcie (około 30 opraw). Demontaż nieczynnych szaf sterowniczych w pomieszczeniu starej dyspozytorni wraz z demontażem instalacji kabli sterowniczych. Demontaż starej nieczynnej części

- rozdzielni 6kV na poziomie -1 (13 pól) oraz pól rozdzielni w pomieszczeniu starej transformatorowni (14 pól i 5 opraw)
2. Demontaż instalacji odgromowej budynku, osprzętu elektrycznego ze ścian zewnętrznych.
 3. Zaprojektować należy nową rozdzielnię zasilania obiektu hali pomp 400/230V zasilającą nowe urządzenia oraz instalację oświetlenia i gniazd wtykowych. Rozdzielnica powinna zwierać obwody odpływowe dla wszystkich urządzeń zasilanych w energię elektryczną na całym obiekcie. W tym także istniejące urządzenia telefonii oraz internetu, a także wymiennikowni.
 4. W projekcie należy przewidzieć możliwość pozbawienia zasilania obiektu na wypadek wystąpienia pożaru poprzez przycisk głównego wyłącznika pożarowego prądu zlokalizowanego przy głównym wejściu do budynku.
 5. Należy zaprojektować nowe trasy kablowe dla instalacji elektrycznej wraz z instalacją oświetlenia wewnętrznego hali pomp, a także instalacje gniazd wtyczkowych dla całego obiektu z uwzględnieniem charakteru pomieszczeń i ich przeznaczeniem.
 6. Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne nad drzwiami wejściowym do hali (drzwi wejściowe i bramy) oraz budynku wymiennikowni, a także oświetlenie miejsc parkingowych w obrębie projektowanej wiaty garażowej.
 7. Należy zaprojektować nową instalację odgromową budynku.
 8. Zaprojektować główne zasilanie dla nowej rozdzielni budynku oraz wymiennikowni.
 9. Zaprojektować zasilanie budynku warsztatowo – magazynowego, który obecnie zasilany jest rozdzielnią przeznaczoną do likwidacji.
 10. Demontaż istniejących pól siłowych z nieczynnego budynku transformatorowni, który przeznaczony ma zostać na czas prowadzenia robót budowlanych na tymczasowy magazyn.

V. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1. Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją, którą może udostępnić do wglądu wyłonionemu Wykonawcy, niemniej jednak nie zwalnia to Wykonawcy od przeprowadzenia inwentaryzacji, niezbędnych badań i analiz, w tym obliczeń statyczno-wytrzymałościowych i przydatności do użytkowania, w celu wykonania projektu i sprecyzowania pełnego zakresu prac.
2. Należy wykonać Projekt Budowlany, na który składa się Projekt Architektoniczno – Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu oraz Projekt Techniczny, wraz ze wszystkimi uzgodnieniami formalno – prawnymi, pozwoleniami, opiniami oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji organów administracji architektoniczno – budowlanej. Projekt techniczny sporządzony przez Wykonawcę, powinien uzupełniać i uszczegółwiać projekt architektoniczno-budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.
3. Projektant/ci do dokumentacji projektowej dołączają oświadczenia, o następującej treści:

„Oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany/techniczny* pn.: „...” został sporządzony zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.”

4. Należy wykonać specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Należy wykonać przedmiar robót i kosztorys inwestorski sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej.
6. Należy wykonać informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
7. Harmonogram prowadzenia robót budowlanych.
8. Dokumentacja projektowa powinna zawierać pełne schematy nowoprojektowanych rozwiązań oraz rysunki lokalizacji projektowanych urządzeń, wraz z listami kablowymi i zestawieniem materiałowym.
9. Dokumentację należy uzgodnić, w wymaganym zakresie, z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego tj. m.in. Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Ciepło Sp. z o. o, UDT, oraz rzeczoznawcą p.poż.
10. Należy uwzględnić w projekcie ewentualne kolizje z istniejącą instalacją sieci komórkowej.
11. Inne opracowania, nie wymienione w niniejszym opisie ale wymagane przepisami prawa oraz niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikające z wymagań jednostek opiniujących uzgadniających bądź wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych.

VI. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy zamówienia.

1. Prace i badania winny być prowadzone przez wyspecjalizowany zespół pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach.
2. Wykonawca w wycenie powinien ująć koszty wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania opracowania.

VII. Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej:

1. Inwestorem robót, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, wykonywanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej, jest Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów Spółka Akcyjna w Katowicach z siedzibą przy ul. Wojewódzkiej 19.
2. Zamawiający zastrzega sobie termin 30 dni od daty przekazania do uzgodnienia dokumentacji, do wniesienia uwag.
3. Inwestor udzieli Wykonawcy prac projektowych pełnomocnictw do podejmowania przed organami administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych dla przedmiotowego zadania oraz wszystkich innych uzgodnień, pozwoleń i zatwierdzeń związanych z projektowaniem robót remontowych, a także do występowania z wnioskami o udzielenie danych ze zbioru danych osobowych i składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Opracowania należy przygotować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, a w szczególności z:
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022, poz. 1679)
 - Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021, poz. 2454),
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012, poz. 463),
 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 kwietnia 2020r. w sprawie ustawy o odpadach (Dz.U. z 2020, poz. 797 tekst jednolity).
5. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona w taki sposób, aby przyjęte rozwiązania projektowe nie utrudniały uczciwej konkurencji przy opisywaniu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na udzielenie zamówienia na wykonanie robót wykonanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji, zgodnie z wymaganiami Art. 29 Regulaminu Udzielania Zamówień przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
- Projektant jest zobowiązany do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów i pochodzenia, a jeżeli nie będzie to możliwe, Projektant jest zobowiązany do wskazania materiałów i urządzeń równoważnych w zakresie dopuszczonego przez Projektanta zakres z równoczesnym wyspecyfikowaniem parametrów granicznych. Ponadto zastosowane w dokumentacji rozwiązania, technologie i materiały nie powinny generować dla Zamawiającego wysokich kosztów inwestycji i późniejszej eksploatacji.
6. Kosztorysy inwestorskie należy opracować 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 (Dz.U.2021, poz. 2458).
7. Szczegółowe warunki techniczne do projektowania oraz szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Użytkownikiem i Pionem Inwestycji Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed wystąpieniem z wnioskami do organów administracyjnych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację opracowania projektowego przez Zamawiającego.

9. Zamawiający oczekuje szczegółowych miesięcznych pisemnych raportów z realizacji prac projektowych oraz czynnego udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych.
10. Dokumentację należy sporządzić w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej formie PDF i edytowalnej (DWG, DOC, ATH, itp.). Przedmiary i kosztorysy inwestorskie winny stanowić odrębne opracowanie w formie papierowej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i edytowalnej w dwóch egzemplarzach. Wersje edytowalne należy zapisać na dowolnym, ogólnodostępnym elektronicznym nośniku danych (np. płyta CD). Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.
11. Wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe osób fizycznych, należy przedłożyć w formie papierowej jako odrębną część, a w wersji elektronicznej zapisać w odrębnym pliku, ponieważ dokumentacja będąca przedmiotem niniejszego postępowania zostanie udostępniona na stornie internetowej Spółki w związku z postępowaniem na realizację robót budowlanych w oparciu o przedmiotową dokumentację.
12. Warunkiem odbioru całości dokumentacji projektowej jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego kompletność i poprawność wykonania dokumentacji.
13. Wykonawca dokumentacji projektowej zostanie zobowiązany do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej m.in. przygotowanie wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania wykonawców, w zakresie przedmiotowych dokumentacji projektowej.
14. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót wykonywanych na podstawie przedmiotowych dokumentacji, na wezwanie Zamawiającego, w ilości nie większej niż 5 nadzorów, według zasad określonych we wzorze umowy.

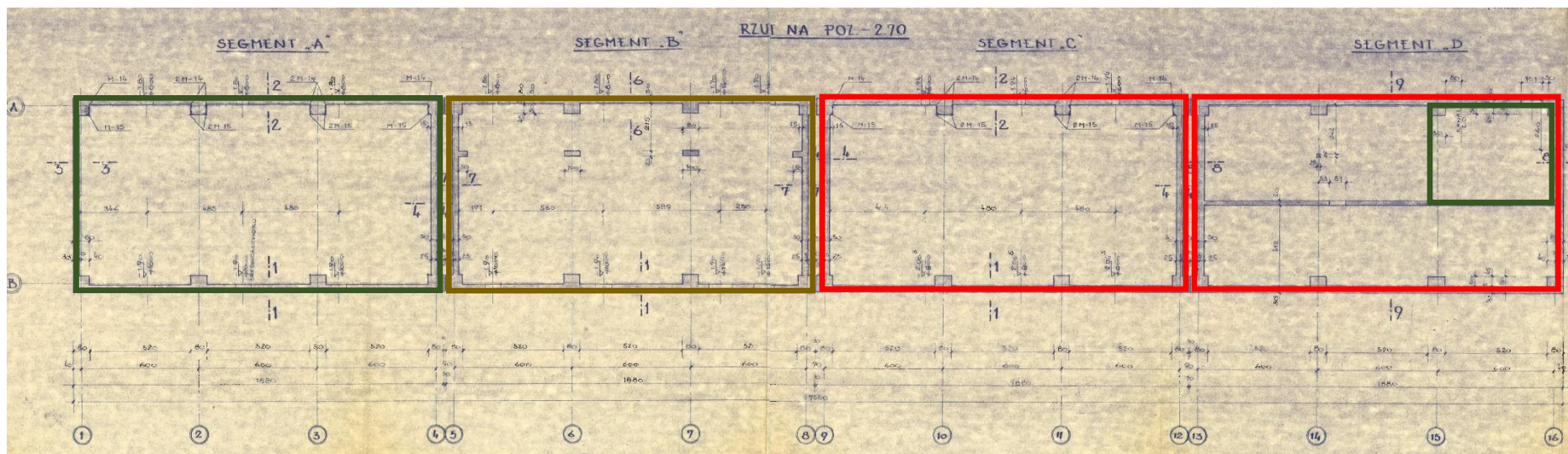
VIII. Inne informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w celu przeprowadzenia wizji lokalnej jest Pan Dariusz Pikuła – Kierownik OES Zagórze, telefon kontaktowy: 32 263 59 54, adres e-mail: oes.zagorze@gpw.katowice.pl.

IX. Załączniki

1. Schemat hali pompowej.
2. Przekroje charakterystyczne.

Załącznik nr 1 do OPZ. Schemat hali pomp.



Schemat pompowni, rzut poz. -2,70.



Objekt przeznaczony do likwidacji. Rozbiórka do poziomu -2,0 wraz z zasypaniem i odtworzeniem terenu.
W części segmentu C: Zaprojektować miejsca parkingowe z wiatą garażową.



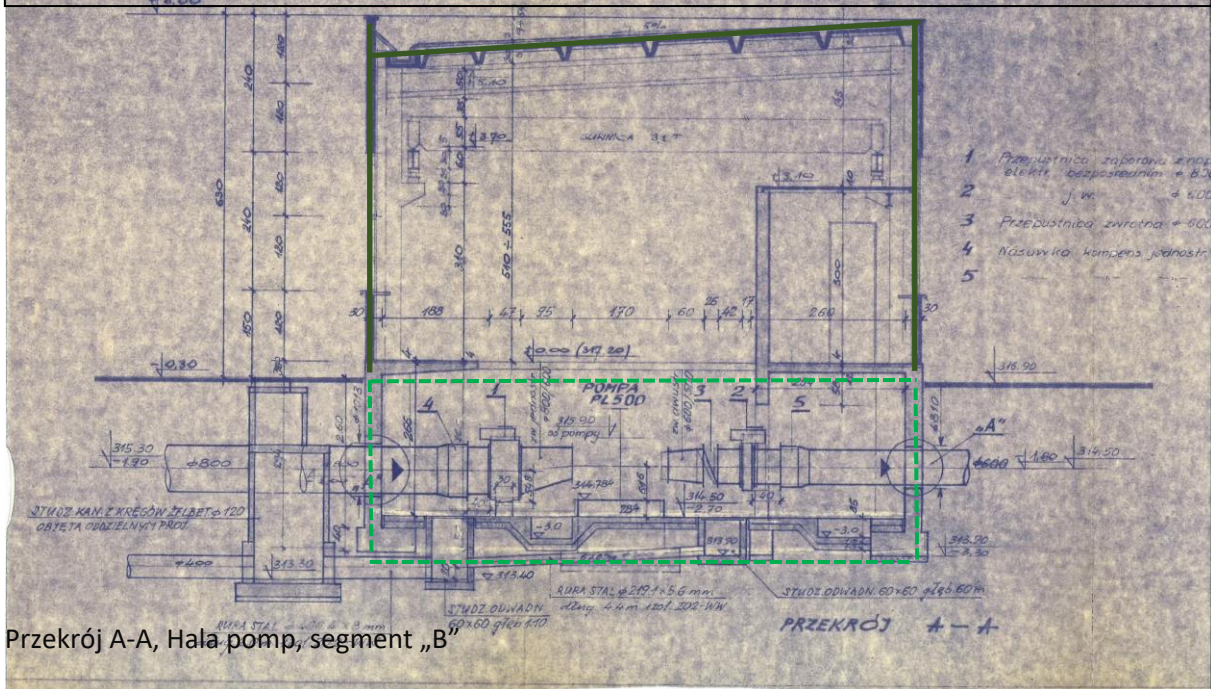
Część przeznaczona do remontu. Istniejące pomieszczenie wymiennikowni w części podziemnej D należy dostosować do samodzielnego funkcjonowania i „podpiąć” do segmentów A i B.



Część przeznaczona do remontu wraz ze zmianą sposobu użytkowania – nowa funkcja magazynowo – warsztatowa.

Zmiana sposobu użytkowania segmentu „B”.

Dostosowanie do potrzeb pomieszczenia magazynowo – warsztatowego. Wykonanie nowego stropu lub wykorzystanie przestrzeni w części podziemnej z dostosowaniem elementów konstrukcji komunikacyjnych.



Rozbiórka segmentu „D”.

Zachowanie i dostosowanie do samodzielnego funkcjonowania pomieszczenia wymiennikowni ciepła, w części podziemnej hali.

