



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opis przedmiotu zamówienia na wykonanie
dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania
pn.: "Remont pomieszczeń 9-16 w budynku D2 Politechniki Wrocławskiej
przy placu Grunwaldzkim 9 we Wrocławiu"**

| | | | |
|------|---------------|-----------|-----------------------------|
| Data | 08.04.2025 r. | Opracował | Dział Inwestycji i Remontów |
|------|---------------|-----------|-----------------------------|

Spis treści

| | |
|---|-----------|
| I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA | 2 |
| 1. Przedmiot zamówienia. | 2 |
| 2. Nieruchomość objęta zamówieniem | 2 |
| II. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA | 9 |
| 1. Zakres przedmiotu zamówienia | 9 |
| 2. Zestawienie zadań przedmiotu zamówienia | 9 |
| 3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia | 10 |
| III. ZALECENIA I OGÓLNE WYTYCZNE | 12 |
| 1. Założenia programowe | 12 |
| 2. Ogólne wytyczne | 12 |
| IV. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA | 12 |
| 1. Terminy realizacji zamówienia | 12 |
| V. ZAŁĄCZNIKI | 13 |

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do prawidłowej realizacji dla zadania pod nazwą: **„Remont pomieszczeń 9-16 w budynku D2 Politechniki Wrocławskiej przy placu Grunwaldzkim 9 we Wrocławiu”** wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

W ramach niniejszego zadania należy zaprojektować rozwiązania w zakresie:

- architektoniczno- budowlanym w tym wyposażenie i projekt aranżacji pod salę seminaryjną,
- instalacji sanitarnych,
- instalacji elektrycznych niskoprądowych i teletechnicznych.

2. Nieruchomość objęta zamówieniem

2.1 Budynek D-2 usytuowany jest przy Placu Grunwaldzkim 9 we Wrocławiu, na dz. nr 20/1 (Obr. Pl. Grunwaldzki, Ark. 34) w obrębie kampusu Politechniki Wrocławskiej. Działka jest zabudowana i zagospodarowana. Budynek został zaprojektowany jako obiekt dydaktyczny i pełni tę rolę do dzisiaj. W przedmiotowym obiekcie znajdują się m.in. Laboratoria chemiczne, laboratoria komputerowe, sale wykładowe, biura nauczycieli akademickich, aula oraz wysoka na dwie kondygnacje hala technologiczna od strony dziedzińca. Budynek pomimo licznych remontów, adaptacji i przebudów nie stracił swojego socrealistycznego charakteru, a we wnętrzach można dostrzec wiele oryginalnych elementów, takich jak lastrykowe nawierzchnie podłóg, czy detale balustrad.



zdj. nr 1 - budynek D2

W najbliższym otoczeniu obiektu znajdują się:

od południa – do budynku D-2 przylega budynek D-21 w którym znajduje się między innymi biblioteka

od południa – w dziedzińcu budynku D-2 znajduje się budynek D-3

od wschodu – po przeciwległej stronie skweru Idaszewskiego znajduje się budynek D-1

od zachodu – budynki parafii w odl. ok. 10 m

od północy – po przeciwległej stronie pl. Grunwaldzkiego w odl. ok. 70 m budynki mieszkalne.

Zewnętrzne ściany nośne o gr. 90 i 64cm, wewnętrzne ściany nośne o g. 54 i 38 cm murowane z cegły pełnej. Posadowione w sposób bezpośredni na ławach fundamentowych.

Istniejące pierwotne ściany działowe murowane z cegły pełnej o gr. 18 i 12 cm wykończone tynkiem cementowo wapiennym o gr. 2cm i pomalowane. Wtórne ściany działowe i zamurowania wykonane zostały w różnych technologiach, m. in. z płyt G-K, oraz z bloczków z betonu komórkowego.

Można również zauważyć miejsca w których ingerowano w instalacje lub wypełniano otwory drzwiowe, różnią się one kolorem powierzchni które zostały po ingerencji lokalnie pomalowane.

Stropy gęstożebrowe typu Ackermana gr. 30 cm oraz żelbetowe.

Tabela 1. Parametry techniczne budynku D2 Politechniki Wrocławskiej

| PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU D2 PWR | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Kubatura | 54 090 m ³ |
| 2. | Powierzchnia zabudowy | 2 380 m ² |
| 3. | Powierzchnia użytkowa | 7 600 m ² |
| 4. | Ilość kondygnacji | 5 |

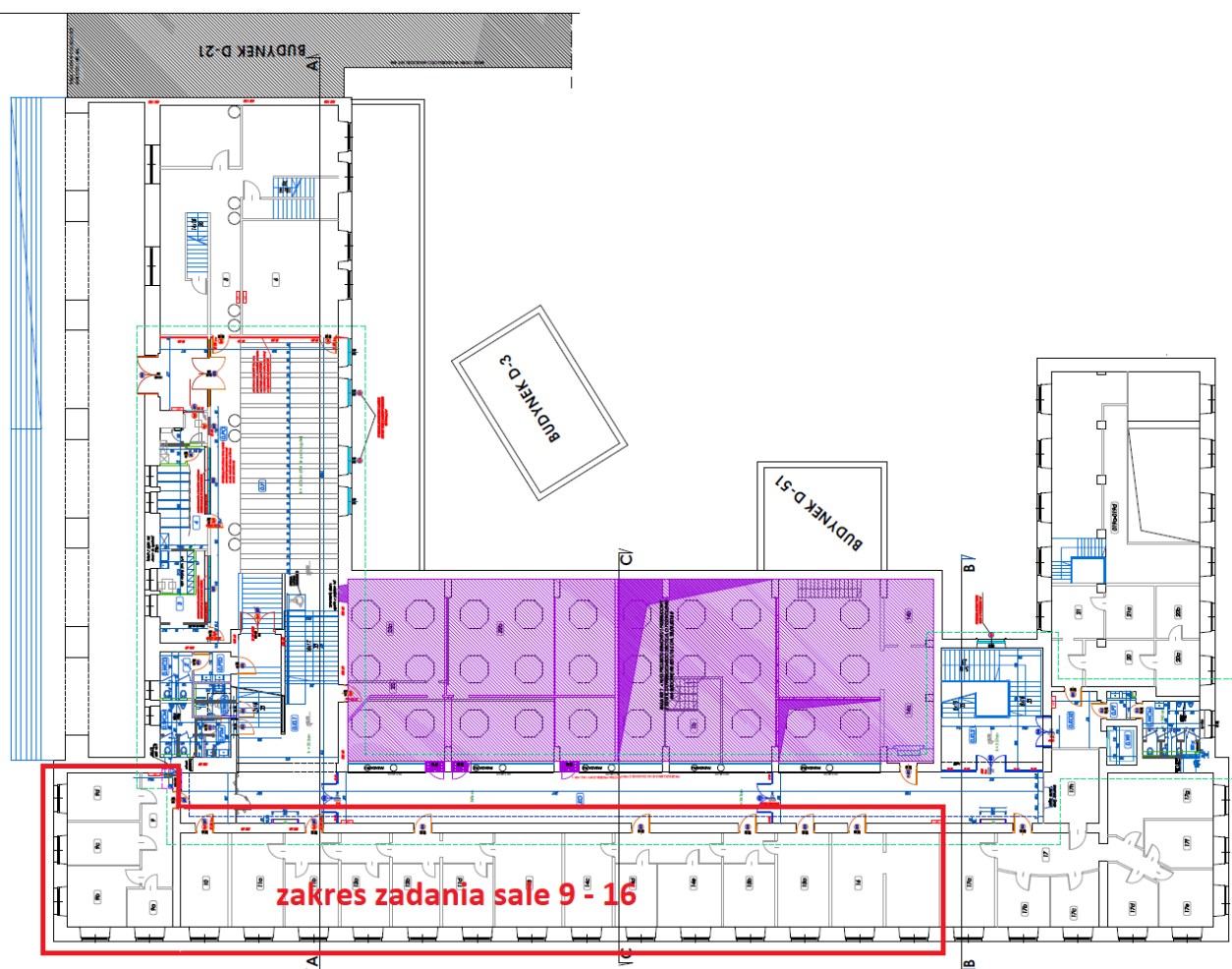
Budynek D2 objęty jest ochroną konserwatorską i znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, ponadto jest on usytuowany na terenie założenia urbanistycznego Placu Grunwaldzkiego, ujętego w tej ewidencji.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane. Odpowiednie dokumenty potwierdzające to prawo Zamawiający udostępni na wniosek Wykonawcy przedmiotu zamówienia.

Tabela 2. Dane ewidencyjne nieruchomości.

| Lp. | Rodzaj zagadnienia | Dane ewidencyjne |
|-----|----------------------|-----------------------|
| 1. | Gmina | Wrocław |
| 2. | Obręb | Plac Grunwaldzki |
| 3. | Arkusze mapy | 34 |
| 4. | Numer działki | 20/1 |
| 5. | Powierzchnia działki | 8 8322 m ² |

2.2 Sale o numerach 9-16



rys. nr 1 - rzut wysokiego parteru w budynku D2 z oznaczeniem pomieszczeń objętych zakresem zadania

Pomieszczenia pełnią funkcję administracyjną (pomieszczenia pracy dla kadry naukowo-dydaktycznej i doktorantów) w Jednostkach Wydziału Mechaniczno-Energetycznego (Katedry K51, K75 i K78). Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 390 m², a wysokość pomieszczeń ok. 3,9 m.



zdj. nr 2, 3 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 4, 5 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 6, 7 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 8, 9 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 10, 11 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 12, 13 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 14, 15 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2



zdj. nr 16, 17 - wnętrza sal 9-16 w budynku D2

II.SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego dla zadania „**Remont pomieszczeń 9-16 w budynku D2 Politechniki Wrocławskiej przy placu Grunwaldzkim 9 we Wrocławiu**”.

- 1) wykonanie inwentaryzacji pomieszczenia, infrastruktury technicznej i sieciowej w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji technicznej i wykonawczej,
- 2) opracowanie dokumentacji, w szczególności:
 - a) projekt wykonawczy wielobranżowy,
 - b) przedmiar robót,
 - c) kosztorys inwestorski,
 - d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (tzw. STWiORB),
 - e) zestawienia opracowane wg wytycznych Zamawiającego,
 - f) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (o ile będzie wymagana), opinii, uzgodnień, warunki wynikające z obowiązujących przepisów i inne dokumenty, jeśli są wymagane,
 - g) opracowanie karty pomieszczenia,
- 3) udzielanie wyjaśnień dotyczących treści ww. specyfikacji istotnych warunków zamówienia (w zakresie wykonanej dokumentacji), w odpowiedzi na wnioski wykonawców;
- 4) jednorazowa aktualizacja kosztorysu inwestorskiego na potrzeby szacowania wartości zamówienia w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;
- 5) sprawowanie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j.) w trakcie trwania umowy zawartej na roboty budowlane objęte wykonaną dokumentacją projektową. Warunki sprawowania nadzoru autorskiego są zawarte w projekcie umowy.

1.2 Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy zawarty jest we wzorze umowy, który stanowi załącznik do niniejszego dokumentu.

2. Zestawienie zadań przedmiotu zamówienia

- 1) Inwentaryzacja pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zakresie niezbędnym do sporządzenia PW.
- 2) Opracowanie kart pomieszczeń.
- 3) Konsultacja z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania PW i PB (jeśli będzie wymagany) sprawie istotnych elementów mających wpływ na koszty, wyposażenie, konstrukcję, technologię wraz z powiązanymi instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą.
- 4) Uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień w zakresie opracowywanej dokumentacji, zgodnie z przepisami prawa. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby dokumenty Wykonawcy przedłożone w ramach przygotowania PW były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione, odpowiednie jednostki/organy, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie

przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

- 5) Uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych informacji koniecznych do właściwego wykonania zamówienia. Jeżeli będzie to konieczne Wykonawca wykona również pomiary, badania, analizy niezbędne do prawidłowego przygotowania PW
- 6) wystąpienie do Zamawiającego o Techniczne Warunki Przyłączenia
- 7) Zapewnienie stałego kontaktu i współdziałanie z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie przygotowywania PW i PB (jeśli będzie wymagany)
- 8) Wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie zgodności z PW i PB (jeśli będzie wymagany) .

3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

3.1 Dokumentacja powinna uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego oraz zapewniać ich zgodność z wytycznymi zawartymi w niniejszym opracowaniu, uwagami Zamawiającego oraz z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986.) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869) a także przepisów wykonawczych do przywołanych ustaw, w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- 2) Projekt budowlany (jeśli wymagany) – powinien spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r., poz. 1609);
- 3) Dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót – należy wykonać zgodnie z aktami prawnymi ogólnie obowiązującymi przy projektowaniu, w tym Rozporządzeniem 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. z 2013r., poz. 1129);
- 4) Projekty wykonawcze – powinny być przygotowane (we wszystkich branżach):
 - a) z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zadania inwestycyjnego, w szczególności dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi art. 29, 30, 31 ustawy Prawo zamówień publicznych i nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów – Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta potwierdzenia, że wymagania, w zakresie zaprojektowanych rozwiązań, spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców;
 - b) zgodnie z decyzjami administracyjnymi, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej, fachową wiedzą, obowiązującymi normami, przepisami dozoru technicznego, przepisami bhp i ppoż., w zakresie ochrony środowiska oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w zakresie i stopniu niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu oraz realizacji robót budowlanych;

-
- 5) W dokumentacji projektowej należy podać rodzaj i ilość odpadów, które powstaną na etapie realizacji robót budowlanych, Wykonawca robót zobowiązany będzie do postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.), powyższe informacje należy odpowiednio zapisać w dokumentacji projektowej;
 - 6) Kosztorysy inwestorskie - należy wykonać metodą kalkulacji uproszczonej i szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2004r. nr 130, poz. 1389).

3.2 Dokumentacja powinna uwzględnić poniższe wytyczne Zamawiającego, dotyczące zakresu poszczególnych opracowań.

- 1) Inwentaryzacja budowlana wraz z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami – powinna w sposób szczegółowy przedstawiać rzeczywisty stan istniejących obiektów.
- 2) Tabele elementów scalonych należy przygotować w ramach projektu wykonawczego według wzoru uzgodnionego z Zamawiającym. Tabela elementów scalonych będzie zawierała zbiorcze wartości z kosztorysów inwestorskich. Wartości w tabeli elementów scalonych zaokrąglone zostaną do pełnych złotych.
- 3) Dokumentacja projektowa powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu oraz ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonywania a także ich wycenę przez wykonawcę robót.
- 4) W dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót budowlanych oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentacja powinna również zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali, wraz z dokładnym opisem oraz podaniem wszystkich niezbędnych parametrów, a także powinna obejmować wszystkie rozwiązania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
- 5) Przekazana dokumentacja będzie skoordynowana międzybranżowo i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń przyjętych rozwiązań, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

3.3 Wykonawca zobowiązany jest do stosowania standardów Zamawiającego dotyczących formy opracowania dokumentacji projektowej "DIR.III.DP.1.1_Standardy dokumentacji projektowej"

<https://drive.google.com/drive/folders/1m6IUx3an0rFlqnFlkouFRxSc2n1BMb3A>

III. ZALECENIA I OGÓLNE WYTYCZNE

1. Założenia programowe

Założeniem Zamawiającego jest dostosowanie pomieszczenia do potrzeb Użytkownika.

2. Ogólne wytyczne

2.1 Zakres przewidzianych prac dotyczący robót budowlanych:

- 1) kompleksowy remont posadzek (wykładzina PVC), ścian i sufitów,
- 2) wymiana stolarki drzwiowej (zgodnie z zał. nr 1),
- 3) Zamawiający nie wymaga projektu aranżacji wnętrza i wyposażenia, ale podczas prac projektowych należy uwzględnić poniższe wymagania:
 - a) korekta układu pomieszczeń (przeszklenia ścian wydzielających pomieszczenia),
 - b) nowe ściany GK w pom. 10, pomiędzy pom. 14/d i 14/e, pom. 16,
 - c) doświetlenia korytarzy wewnętrznych z pomieszczeń,
 - d) zamurowanie otworu drzwiowego,
 - e) kąciki socjalne (ok. 5 szt.),
 - f) likwidacja zlewozmywaków wraz z instalacjami (ok. 4 szt.)
- 4) wymiana instalacji c.o.(w tym grzejniki wraz z zaworami grzejnikowymi i termostatycznymi, zgodnie z zał.nr 3, 5, 6),
- 5) wymiana krętek wentylacyjnych wywiewnych, grawitacyjnych,
- 6) wymiana oświetlenia,
- 7) wykonanie nowej instalacji elektrycznej (trasy prowadzenia instalacji - podtynkowe),
- 8) wykonanie systemu kontroli dostępu dla drzwi z korytarza głównego (8 kpl.).

IV. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. Terminy realizacji zamówienia

Etap I umowy - opracowanie projektów wykonawczych i dokumentacji kosztorysowej w terminie **do 5 miesięcy** od dnia podpisania umowy

Etap II umowy - nadzór autorski sprawowany będzie od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o podjęciu przez zewnętrznego wykonawcę prac realizowanych na podstawie dokumentacji.

V. ZAŁĄCZNIKI

1. RYS. NR A16 - Zestawienie drzwi ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami")
2. RYS. NR A02- Rzut wysokiego parteru ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami")
3. PW branża sanitarna ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami")
4. RYS. NR S2 - Rzut wysokiego parteru - instalacja wod-kan i hydrantowa ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami") - rysunek służy celom poglądowym (np. przy aranżowaniu wnętrza), nie jest objęte zakresem niniejszego zadania
5. RYS. NR S13 - Rzut wysokiego parteru - instalacja centralnego ogrzewania i c.t. ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami")
6. RYS. NR S18 - Rozwinięcie instalacji c.o. ("Przebudowa i remont ciągów komunikacyjnych, toalet, szatni, portierni oraz windy w budynku D-2 Politechniki Wrocławskiej wraz z niezbędnymi instalacjami")