

Tytuł: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Zamówienie zostało podzielone na 2 części:

ETAP I

Polega na opracowaniu koncepcji przebudowy części budynku przy ul. Roosevelta 30 w Zabrze i jego nadbudowy zachowując jego funkcję dydaktyczną oraz budowy na obszarze istniejącego placu postojowego, wielopoziomowego parkingu dla pojazdów.

Usytuowanie wielopoziomowego parkingu planowane jest w sąsiedztwie budynków dydaktycznych Politechniki Śląskiej, na terenie obecnego parkingu zlokalizowanego na działce nr 4780/123, zajmując jednocześnie fragment zabudowanej części działki nr 4572/123, 4570/123 (planowany obiekt do przebudowy i nadbudowy), 6011/123. Teren przeznaczony pod inwestycję to około 0,3 ha.

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU DYDAKTYCZNEGO:

Do przebudowy planowany jest istniejący budynek „D” Wydziału Organizacji i Zarządzania w Zabrzu. Budynek nie jest podpiwniczony. Złożony jest z dwóch brył – dłuższa, niższa bryła dwukondygnacyjna zawierająca pomieszczenia dydaktyczne wraz z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi i socjalnymi przewidziana jest do wyburzenia. Druga, wyższa bryła natomiast zawiera aulę wykładową z zapleczem magazynowym i balkonami. Nad aulą, we fragmencie znajduje się nieużytkowy strych. Dach budynku jest dwuspadowy. Powierzchnia użytkowa wyższej bryły budynku to około – 780 m² (po ok. 390 m² na każdym poziomie). Budynek ma rzut prostokątny o przybliżonych wymiarach zewnętrznych 47 m x 35 m. W budynku przewiduje się prace polegające na:

- rozbiorce pokrycia i więźby dachowej,
- wymurowaniu ścian drugiej i ewentualnie kolejnej kondygnacji,
- wydzieleniu na parterze i na drugiej kondygnacji pomieszczeń dydaktycznych oraz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Planowane jest powstanie powierzchni dydaktycznej o przybliżonej powierzchni 640m² (ulożonej na dwóch kondygnacjach). Układ funkcjonalny powstałej powierzchni dydaktycznej:

- parter: 1 duża sala wykładowa na około 200 osób o powierzchni około 320m² z możliwością podziału na 4 sale dydaktyczne,
- I piętro: 4 sale komputerowe o powierzchni około 80m² każda.

Jeżeli realizacja auli na parterze miałaby się odbyć kosztem rezygnacji z 4 sal komputerowych na piętrze lub wiązała się ze znacznym zwiększeniem kosztów i ograniczeniem ilości miejsc parkingowych, należy przewidzieć poniższy układ funkcjonalny:

- parter: 4 sale komputerowe o powierzchni około 80m² każda,
- I piętro: 4 sale komputerowe o powierzchni około 80m² każda.

Budynek musi zawierać wszystkie elementy zabezpieczenia p.poż. budynku, wymagane przepisami, jak np. SAP, oddymianie klatek schodowych, zabezpieczenie przepustów instalacyjnych, instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, sprzęt p.poż. (oznakowanie, gaśnice, hydranty, itp.). Dodatkowo: sieć hydrantowa, instalacja oświetlenia awaryjnego, pożarowe wydzielenie klatek schodowych wraz z systemem ich oddymiania, odcięcia na przewodach klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, miejsca usytuowania drzwi pożarowych, miejsca drzwi dzielących poziome drogi ewakuacyjne (jeśli będzie taka potrzeba) oraz inne urządzenia pożarowe (właściwa nieograniczona komunikacja wewnątrz budynku), powinny uzyskać akceptację rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Dokumentacja musi zawierać rozwiązania projektowe zapewniające pełne dostosowanie obiektu (w części objętej opracowaniem) dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami (w tym: wzrokową, słuchową, ruchową), z uwzględnieniem wymagań dotyczących dostępności opisanych w Standardzie Architektonicznym zawartym w załączniku nr 2: „Standardy dostępności dla polityki spójności 2021–2027” do „Wytocznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021–2027”.

CHARAKTERYSTYKA PARKINGU:

Nowo wybudowany parking ma łącznie posiadać min. 300 miejsc postojowych, w tym miejsca dla osób z niepełnosprawnością i miejsca postojowe z możliwością ładowania pojazdów elektrycznych, jeśli są wymagane - zgodnie z aktualnymi rozporządzeniami. Parking wykonany ma zostać jako obiekt wielokondygnacyjny, naziemny, otwarty.

Miejsca postojowe dla rowerów przewidziane będą na zewnątrz budynku, pod wiatą wykonaną w konstrukcji stalowej lub aluminiowej z pokryciem szklanym.

Koncepcja powinna uwzględniać również wykonanie nowych i przebudowę istniejących dróg i ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną planowanego parkingu w sąsiedztwie budynków dydaktycznych Politechniki Śląskiej z pozostałymi elementami zagospodarowania terenu.

Na terenie parkingu zlokalizowana jest metalowa wiatą śmietnikowa na wylewce betonowej o przybliżonych wym. 7m x 5m. W przypadku konieczności przeniesienia istniejącej wiaty należy przewidzieć nową lokalizację dla gromadzenia odpadów z terenu kampusu Zabrze na terenie nowej inwestycji.

Jako opcję należy przewidzieć wykonania podcieni na wysokość jednej kondygnacji od strony północnej (pomiędzy nową linią elewacji a częścią mającą zostać wyburzoną, o przybliżonych wymiarach 5,50 *35,00 m).

• Konstrukcja i rozwiązania przegród zewnętrznych

1. Zamawiający proponuje, aby obiekt parkingu wielopoziomowego zaprojektować w konstrukcji żelbetowej, słupowej z monolitycznymi trzonami klatek schodowych i pochylniami dla pojazdów.
2. Założono posadowienie obiektu na stopach fundamentowych lub palach fundamentowych, w zależności od warunków geologicznych.
3. Podłogę parteru przyjęto jako płytę żelbetową.
4. Zaproponowane rozwiązania konstrukcyjne mają zapewnić optymalną pracę konstrukcji oraz pozytywny bilans ekologiczny obiektu. Przy doborze typów rozwiązań konstrukcyjnych należy zatem wziąć pod uwagę:
 - lekkość i dwukierunkowość zbrojenia - w związku z tym zmniejszenie masywności podpór i ogólnego ciężaru konstrukcji,
 - redukcję ilości słupów, fundamentów, robót ziemnych, belek podporowych,
 - łatwość pokonywania dużych rozpiętości,
 - zapewnienie dowolnego kształtu płyty stropowej,
 - łatwość zmiany funkcji użytkowania (nie ograniczony liniowymi podporami),
 - odporność na drgania i trzęsienia ziemi,
 - brak tzw. „klawiszowania stropu”,
 - łatwość „łączenia” z innymi technologiami stropów.

5. Przyjęto również, iż właściwa elewacja obiektu zostanie wykonana jako wentylowana, tj. odsunięta od ściany zewnętrznej obiektu, w celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza i wentylacji w ścianach zewnętrznych. Założono odsunięcie na konstrukcji wsporczej metalowej, maksymalnie do 80cm. Ponadto proponuje się rozważenie wykonania części elewacji typu „zielonego”.

6. Klatki schodowe, obudowę pochylni dla pojazdów i pionowy (szachty) instalacyjny przyjęto, jako monolityczne żelbetowe.

7. Jako posadzkę proponuje się beton zatarty na gładko lub inne rozwiązanie, zapewniające właściwe parametry nawierzchni. Zakłada się jednolite wykonanie nawierzchni w obrębie jednoprzestrzennej strefy parkingowej poszczególnych kondygnacji. Należy wykonać odpowiednie dylatacje elementów konstrukcyjnych i posadzek za pomocą rozwiązań systemowych. Analogicznie przyjmuje się wykonanie cokołów wysokości 10cm i oznakowania poziomego za pomocą kompatybilnych systemów farb do nawierzchni. Dla pochylni należy przewidzieć powłoki zapewniające odpowiednią antypoślizgowość. Nawierzchnie na poziomach zewnętrznych i wjazdach należy wykonać w technologii zapewniającej odpowiednią antypoślizgowość i odpowiednie utrzymanie w okresie obniżonych temperatur.

- **Wykończenia wewnątrz**

Zakłada się impregnację żelbetowej konstrukcji jako warstwę wykończeniową. W miejscach narażonych na uszkodzenia mechaniczne należy wykonać elementy zabezpieczające. Ponadto w obiekcie należy zamieścić niezbędne oznakowanie związane z ewakuacją, ruchem i bezpieczeństwem użytkownika oraz ułatwiające orientację.

- **Przystosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością**

Dokumentacja musi spełniać wymagania, o których mowa w art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj.:

- zostaną zapewnione wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (np. komunikacja pomiędzy piętrami musi być zapewniona za pomocą windy),
- zostanie zapewniony dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- zostanie zapewniona wizualna informacja na temat rozkładu pomieszczeń,
- zostaną przewidziane rozwiązania umożliwiające osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

- **Elewacja wentylowana**

Jako właściwą elewację zakłada się płyty ażurowe metalowe na metalowej nośnej konstrukcji wsporczej montowanej do budynku na wysokości stropów. Pomiędzy budynkiem, a elewacją zakłada się wolną przestrzeń pozwalającą na przepływ i cyrkulację powietrza. Elewacja ma za zadanie osłaniać ściany zewnętrzne od nadmiernego działania czynników atmosferycznych i pełnić funkcje estetyczną.

- **Instalacje**

Obiekt wyposażony powinien zostać w niezbędną infrastrukturę instalacyjną i technologiczną.

Zakłada się, iż parking wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja przeciwpożarowa,
- instalacje i urządzenia elektryczne w tym oświetleniowe (bytową i awaryjną/ewakuacyjną) LED,

- instalacje informacji wizualnej o parkingu (w tym paneli wyświetlających informację o ilości wolnych miejsc parkingowych itp.),
- instalacja OZE (wspomagająca funkcjonowanie obiektu parkingu) – elementy instalacji umiejscowić na dachu lub ścianach elewacji,
- instalacje telekomunikacyjną,
- instalacja odgromowa,
- instalacja wentylacji,
- instalacja sieci komputerowej integrującej wszystkie instalacje teletechniczne, w tym podsystem kontroli biletów, podsystem informacji o parkingu,
- instalacja kontroli dostępu obsługującej pomieszczenia obsługi parkingu i pomieszczenia techniczne,
- instalacja podtrzymującą zasilanie,
- instalacja telewizji przemysłowej zintegrowanej z podsystemem kontroli biletów i kontroli dostępu,
- instalacje kontroli biletów, w tym barier parkingowych ze szlabanem automatycznym, terminali wjazdowych i wyjazdowych, płatniczych kas samoobsługowych z czytnikami biletów komunikacji zbiorowej,
- instalacja monitoringu wizyjnego,
- instalacje interkom,
- instalacja przyzywowa dla osób z niepełnosprawnością,
- instalacje do ładowania pojazdów elektrycznych – ilość punktów do ładowania samochodów elektrycznych ma być zgodna z aktualnym rozporządzeniem w tym zakresie.

System zarządzania parkingiem będzie się składał z:

- szlabanów parkingowych,
- terminali wjazdowych (bileterek) i wyjazdowych,
- automatów rozliczeniowych (kas parkingowych),
- systemu rozpoznawania tablic rejestracyjnych,
- systemu informacji o zajętości miejsc na parkingu.

Wjazd na parking będzie obsługiwany poprzez wykorzystanie terminali wjazdowych, wyposażonych w dispenser biletów parkingowych jednorazowych oraz czytnik tablic rejestracyjnych automatycznie otwierający szlaban użytkownikom z wykupionym abonamentem. Wyjazd z parkingu po pobraniu biletu jednorazowego, będzie możliwy po wcześniejszym uiszczeniu opłaty za parking w automacie rozliczeniowym. Wyjazd z parkingu przez osoby z wykupionym abonamentem będzie się odbywał po zeskanowaniu tablicy rejestracyjnej i automatycznym otwarciu szlabanu wyjazdowego. Parking będzie posiadał system informacji o zajętości miejsc. Obiekt będzie wyposażony w oświetlenie uruchamiane czujkami ruchu.

Przy opracowywaniu koncepcji parkingu należy przestrzegać zasady zachowania spójności przestrzennej i funkcjonalnej istniejących budynków dydaktycznych Politechniki Śląskiej oraz projektowanego parkingu wraz z zapleczem.

UWAGA!

Wyżej zaproponowane rozwiązania są jedynie sugestiami Zamawiającego – Wykonawca zobowiązany jest do ich weryfikacji w przedstawionych rozwiązaniach wariantowych ujętych w opracowanej koncepcji projektowej.

Etap I obejmuje odbycie wizji lokalnych, wykonanie szczegółowych inwentaryzacji, badań i sprawdzeń architektonicznych i instalacyjnych, wykonanie odkrywek, analizę materiałów archiwalnej dokumentacji projektowej. W ramach realizacji koncepcji projektu Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń i wymagań z Zamawiającym. Spotkania z Zamawiającym będą odbywać się nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie.

Przekazana Zamawiającemu w terminie umownym koncepcja architektoniczna musi zawierać opis z założeniami technicznymi wraz ze wskazaniem ewentualnych kolizji (należy wykonać min. trzy wariantowe koncepcje).

1) Koncepcja musi zawierać zagospodarowanie terenu, rozmieszczenie sal w części dydaktycznej oraz wizualizację komputerową (minimum 3 widoki) dla każdej z koncepcji.

2) Po oficjalnym złożeniu koncepcji Zamawiający nie wyklucza zorganizowania spotkania, na którym to Wykonawca zaprezentuje złożone koncepcje. Po spotkaniu, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia istotnych zmian w przedłożonych

koncepcjach. Biorąc niniejsze pod uwagę Zamawiający zastrzega sobie możliwość końcowego zaakceptowania koncepcji nawet do 1 miesiąca od daty oficjalnego złożenia.

ETAP II

Obejmuje opracowanie dokumentacji technicznej na potrzeby realizacji przebudowy części budynku przy ul. Roosevelta 30 w Zabrze zachowując jego funkcję dydaktyczną oraz budowę na obszarze istniejącego placu postojowego, wielopoziomowego parkingu dla pojazdów (w oparciu o zatwierdzoną koncepcję wykonaną w ETAPIE I).

W zakres prac projektowych wchodzi:

- 1) Aktualizacja map do celów projektowych (badania geologiczne, prace geodezyjne itp.)
- 2) Aktualizacja inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej w zakresie niezbędnym do celów projektowych
- 3) Projekt zagospodarowania terenu,
- 4) Projekt architektoniczno-budowlany obejmujący wyburzenia, przebudowę części administracyjnej oraz budowę części parkingowej, wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami (w tym także akceptację Centrum Informatycznego, Centrum Komputerowego oraz Działu Łączności Politechniki Śląskiej – uzgodnienia te leżą po stronie Projektanta), pozwoleniami i innymi dokumentami, tj. ekspertyzami, badaniami i pomiarami koniecznymi do prawidłowej realizacji robót, umożliwiającymi uzyskanie przewidzianych prawem pozwoleń, w tym pozwoleń na budowę, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami i wymaganiami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. z późn. zm. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie projektu budowlanego”;
- 5) Projekty techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu w sprawie projektu budowlanego oraz rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie dokumentacji projektowej” (Dz. U. 2013 poz. 1129) oraz rysunki warsztatowe i inne opracowania projektowe specjalistyczne (jeśli wymagane), sporządzone przez uprawnionych specjalistów – projekt

konstrukcyjny, sanitarny (branży wod-kan, co, wentylacji, klimatyzacji, kanalizacji deszczowej wraz z projektem przyłączy kanalizacji, kanalizacji deszczowej, wody, sieci ciepłowniczej), instalacji elektrycznej wraz z przyłączem, instalacji niskoprądowej i teletechnicznej,

- 6) Projekt organizacji ruchu - tymczasowej i docelowej;
- 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dokumentacji projektowej, w zakresie wszystkich branż objętych projektami;
- 8) Przedmiary robót zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dokumentacji projektowej;
- 9) Kosztorysy inwestorskie opracowane 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. z 2021 r. poz. 2458). Do obowiązków projektanta należeć będzie aktualizacja kosztorysów pod względem cen oraz narzutów (do 3 lat od odbioru końcowego). Aktualizacja będzie wykonywana na wyraźną prośbę Zamawiającego max. 2 razy w roku. Aktualizacja będzie wykonywana na koszt Wykonawcy i należy ją ująć w oferowanej cenie ryczałtowej;
- 10) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z wymaganiami określonymi w 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. z 2003 r. nr 120 poz. 1126), jeśli jest wymagany;

W projekcie należy przyjąć rozwiązania technologiczne i materiałowe uzgodnione z Zamawiającym, bez wskazywania numerów katalogowych, symboli czy nazw własnych konkretnych producentów urządzeń / materiałów /elementów itp. Projektant zobowiązany jest do wskazania kluczowych parametrów technicznych, użytkowych, jak i estetycznych, jakie są wymagane w celu prawidłowej realizacji projektu. Opisuując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Wykonawca musi dopuścić zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, poprzez użycie przy tym odniesieniu wyrazu „lub równoważne”.

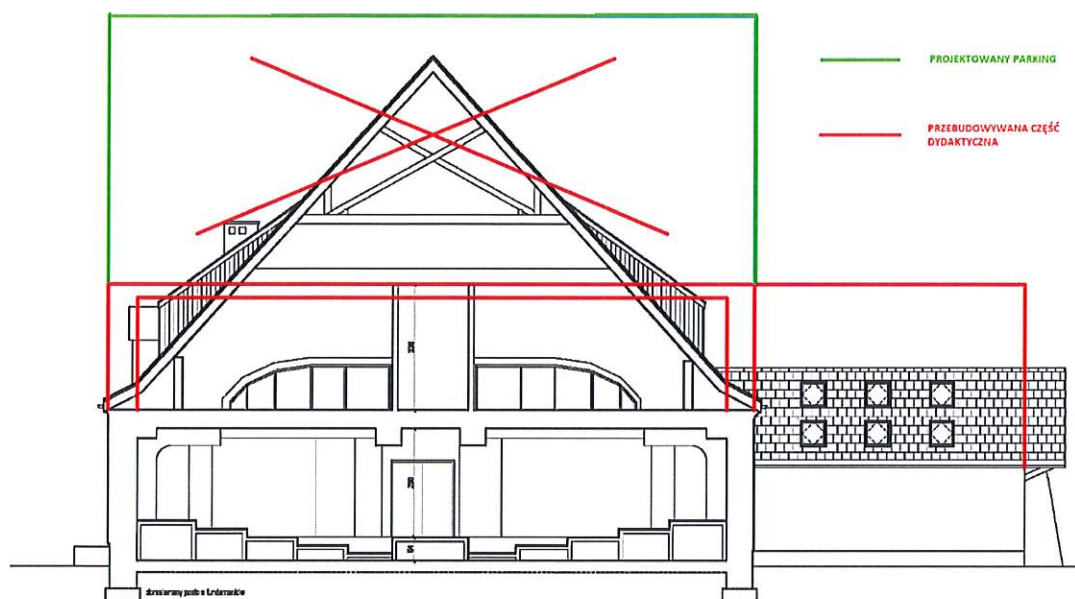
WSPARCIE W PRZEPROWADZENIU PROCEDURY PRZETARGOWEJ WYŁANIAJĄCEJ WYKONACĘ ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wykonawca będzie opracowywał odpowiedzi na pytania uczestników postępowania i dokonywał korekt dokumentacji projektowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych aż do wyłonienia wykonawcy robót .
2. Jeżeli odpowiedzi prowadzić będą do zmian dokumentacji projektowej, Wykonawca będzie dokonywał tych zmian, w tym w przedmiarach robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni, a w przypadkach szczególnie złożonych – 5 dni od przekazania pytania Wykonawcy.

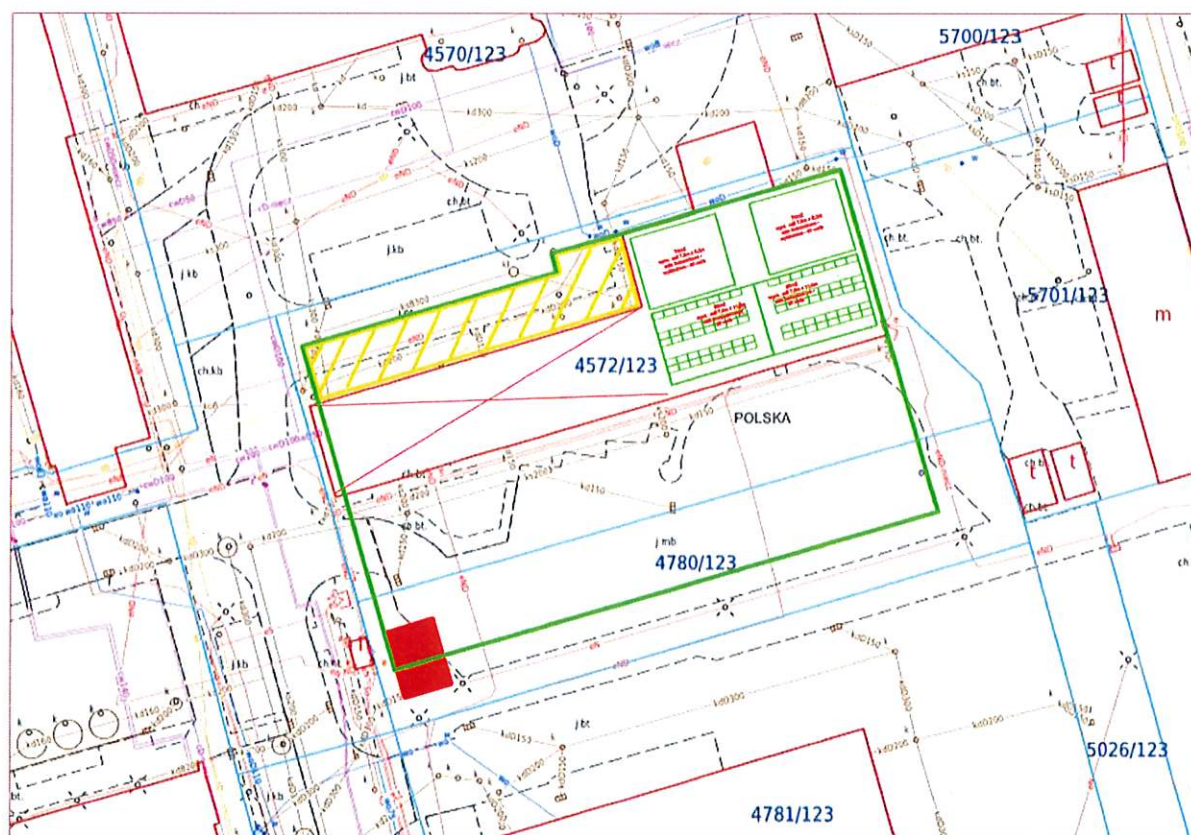
Zamawiający zastrzega sobie prawo do powielania i kopiowania otrzymanych materiałów do celów służbowych i przeprowadzania postępowania przetargowego.

Wykonawca złoży oświadczenie Zleceniodawcy, iż dysponuje wiedzą i doświadczeniem w zakresie projektowania uniwersalnego oraz wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami techniczno-budowlanymi, w szczególności z uwzględnieniem zasad

projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.



Rysunek 1. Przekrój budynku dydaktycznego przy ul. Roosevelta 30 w Zabrze - szkic planowanej inwestycji.



Rysunek 2. Mapa sytuacyjna z planowaną inwestycją.



Rysunek 3. Istniejąca wiata na terenie inwestycji.