



GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD  
ODDZIAŁ W KATOWICACH REJON W CZĘSTOCHOWIE  
42-200 Częstochowa, ul. Dmowskiego 3  
tel. +48 (34) 325-10-68, fax. +48 (34) 325-28-38

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. *Nazwa przedmiotu zamówienia:* „**Wykonanie ekspertyzy budynku biurowego i budynku socjalnego na terenie Obwodu Drogowego w Koziegłowach, pod kątem oceny stanu technicznego, funkcjonalności wraz z zakresem niezbędnych prac remontowych. Opracowanie dokumentacji technicznej zestawienia i adaptacji kontenerów na budynek socjalny na terenie Obwodu Drogowego w Koziegłowach**”.

2. *Nazwa i kody:*

71320000-7

*Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania*

71530000-2

*Doradcze usługi budowlane*

3. *Adres obiektu budowlanego:* Obwód Drogowy w Koziegłowach  
ul. Warszawska 26, 42-350 Koziegłowy

4. *Nazwa i adres zamawiającego:* GENERALNA DYREKCJA DRÓG  
KRAJOWYCH I AUTOSTRAD  
ODDZIAŁ W KATOWICACH REJON W CZĘSTOCHOWIE  
ul. Dmowskiego 3, 42-200 Częstochowa

Opracował: Sebastian Wychowaniec

Zatwierdziła: mgr inż. Krystyna Woźnica

Częstochowa, lipiec 2016 r.

## CZEŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa pn. „**Wykonanie ekspertyzy budynku biurowego i budynku socjalnego na terenie Obwodu Drogowego w Kozięglówach, pod kątem oceny stanu technicznego, funkcjonalności wraz z zakresem niezbędnych prac remontowych. Opracowanie dokumentacji technicznej zestawienia i adaptacji kontenerów na budynek socjalny na terenie Obwodu Drogowego w Kozięglówach**”.

OPZ określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy w zakresie świadczenia przedmiotowej usługi.

Termin realizacji usługi objętej niniejszym zamówieniem wynosi do **50 dni** od daty podpisania umowy.

### **I. Charakterystyka obiektów objętych przedmiotem zamówienia**

#### **A. Budynek biurowy**

- a) powierzchnia zabudowy – 73,81 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia użytkowa – 63,87 m<sup>2</sup>,
- c) kubatura – 184,53 m<sup>3</sup>,
- d) jedna kondygnacja,
- e) brak podpiwniczenia,
- f) budynek złożony z 5 szt. kontenerów stalowych (2440x6050 mm),

#### Opis ogólny zakresu zamówienia:

- wykonanie oceny stanu technicznego i funkcjonalnego budynku – konstrukcji ścian, podłóg, dachu, oceny warunków termoizolacyjnych budynku, instalacji elektrycznej, oświetleniowej, instalacji grzewczej, gazowej, wentylacyjnej, wodno-kanalizacyjnej wraz z urządzeniami i osprzętem,
- określenie zakresu prac remontowych niezbędnych do poprawy funkcjonalności pomieszczeń i wszystkich instalacji oraz do zapewnienia warunków pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności BHP

#### **B. Budynek socjalny**

- a) powierzchnia zabudowy – 123,90 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia użytkowa – 108,98 m<sup>2</sup>,
- c) kubatura – 309,76 m<sup>3</sup>,
- d) jedna kondygnacja,
- e) brak podpiwniczenia,
- f) budynek złożony z 8 szt. kontenerów stalowych,

#### Opis ogólny zakresu zamówienia:

- wykonanie oceny stanu technicznego i funkcjonalnego budynku – konstrukcji fundamentu, ścian, podłóg, dachu, oceny warunków termoizolacyjnych budynku, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, oświetleniowej, instalacji grzewczej, wentylacyjnej, wodno-kanalizacyjnej wraz z urządzeniami i osprzętem,
- określenie zakresu prac remontowych niezbędnych do poprawy funkcjonalności pomieszczeń i wszystkich instalacji oraz do zapewnienia warunków pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności BHP

## C. Zestawienie kontenerów socjalnych

Kontenery stalowe w ilości 19 sztuk, zdemontowane z budynku laboratorium drogowego, złożone na terenie Obwodu Drogowego w Koziegłowach. Rzut budynku laboratorium stanowi załącznik nr 3,

- a) powierzchnia zabudowy jednego kontenera – 14,77 m<sup>2</sup> (6058x2438mm);
- b) powierzchnia użytkowa jednego kontenera – ~12,68 m<sup>2</sup>;
- c) kubatura jednego kontenera – ~31,07 m<sup>3</sup>;
- d) ilość kontenerów stalowych – 19 sztuk

### Opis stanu projektowanego zestawienia kontenerów na budynek socjalny:

Lokalizacja budynku socjalnego zestawionego z kontenerów stalowych w miejscu obecnego budynku socjalnego – **B**.

W ramach dokumentacji technicznej należy uwzględnić między innymi:

1. Całkowitą rozbiórkę obecnego budynku socjalnego - demontaż kontenerów szt. 8 wraz z rozbiórką fundamentów.
2. Zaprojektowanie zestawienia kontenerów na budynek o wymiarach zbliżonych do obecnego budynku socjalnego tj. z wykorzystaniem 10 sztuk kontenerów.
  - a) jedna kondygnacja,
  - b) brak podpiwniczenia,Proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 4.
3. Wykonanie oceny stanu technicznego wykorzystywanych kontenerów – podłóg, ścian, dachu, instalacji elektrycznych, oświetleniowych wentylacyjno-klimatyzacyjnych, wodno-kanalizacyjnych oraz urządzeń i wyposażenia węzłów sanitarnych.
4. Wykonanie nowego fundamentu.
5. Wykonanie robót instalacyjnych oraz przyłączy (elektryczne, oświetleniowe, wodno-kanalizacyjne, wentylacyjno-klimatyzacyjne, grzewcze elektryczne i gazowe).
6. Wykonanie niezbędnych robót remontowych ścian, podłóg, dachu.
7. Wykonanie innych robót niezbędnych do zapewnienia warunków pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności BHP.

## II. Zakres przedmiotowy usługi

### **Wykonawca sporządzi odrębne dokumentacje dla obiektów A, B, C.**

- 1. Dokumentacja z oceny stanu technicznego ( Tom III):** Wykonawca sporządzi dokumentację z opisem obecnego stanu technicznego budynków oraz wyszczególnieniem robót budowlanych do wykonania. Dokumentacja zawierać będzie również szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne, materiałowe, organizacyjne i związane z wyposażeniem. W skład dokumentacji powinny wchodzić dodatkowo rysunki wykonawcze o poziomie szczegółowości i zakresie umożliwiającym późniejsze wykonanie robót budowlanych, uzgodnienia.

Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej a także kompletności z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

Wykonawca do dokumentacji projektowej dołączy podpisane Oświadczenie dotyczące opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z załącznikiem **nr 1 OPZ**.

Dokumentacja powinna zawierać zagadnienia istotne z punktu widzenia:

- możliwości jednoznacznej oceny i wyceny przedmiotu zamówienia przez wykonawców, ubiegających się o zamówienie na wykonanie robót budowlanych,
- potrzeb przyszłego procesu wykonawstwa robót budowlanych.

## **2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych ( Tom IV ).**

Specyfikacje techniczne mają być ściśle powiązane z dokumentacją i przedmiarem robót, opracowane w oparciu o ogólne specyfikacje techniczne. Ponadto Zamawiający zwraca uwagę na przestrzeganie w szczegółowych specyfikacjach technicznych zapisów wynikających z postanowień ustawy o wyrobach budowlanych.

## **3. Przedmiar robót ( Tom V ):**

**Tom V.1.** Formularz kosztorysu ofertowego - formularze 2.2 i 2.3 (wg. wzoru od Zamawiającego dla obiektów A, B, C). Tabele kosztorysu ofertowego winny być zapisane w formacie xls (arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami).

**Tom V.2.** Wyliczenie ilości robót

## **4. Dokumentacja**

Teczki winna być opisana:

- TOM III - Dokumentacja projektowa
  - część A - Projekt - wykonawczy
  - część B - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- TOM IV - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- TOM V.1 - Przedmiar robót - formularz kosztorysu ofertowego
- TOM V.2 - Przedmiar robót - wyliczenie ilości

## **5. Kosztorysy inwestorskie**

powinny zawierać m.in. wstęp (opis podstaw i metod wykonania kosztorysu, przyjęte założenia i wskaźniki cenowe do kosztorysowania, poziom cen oraz założenia wyjściowe do kosztorysowania skonsultowane z Zamawiającym), przedmiar robót, kosztorys na podstawie obowiązujących cen rynkowych, zbiorczy kosztorys inwestorski. Kosztorys inwestorski powinien odpowiadać m. in. wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 r. Nr 139, poz. 1389).

## **6. Wersja elektroniczna dokumentacji**

Wersja elektroniczna dokumentacji ma być zgodna z wersją papierową oraz przekazana na płycie jednokrotnego zapisu typu CD lub DVD, opakowanej i opisanej:

- 1) Do ogłoszenia przetargu na roboty.
- 2) Do archiwizacji.

Opracowania te winny być w następujących formatach danych:

### **Do ogłoszenia przetargu na roboty:**

- Rysunki w formacie \*.pdf ,
- Kosztorysy, przedmiary itp. - format \*.xls (zgodny z Microsoft Excel).
- Pliki tekstowe: \*.pdf, \*.tif - monochromatyczny wielostronicowy.
- Pliki graficzne: \*.tif 24-bit, w rozdzielczości nie mniejszej niż 300 dpi.

### **Do archiwizacji:**

- Część rysunkowa i graficzna - format danych \*.dwg lub \*.dgn
- Tabele, kosztorysy, przedmiary itp. - format zgodny z Microsoft Excel
- Część opisowa - format zgodny z Microsoft Word

Układ folderów lub podfolderów na płycie CD/DVD powinien wiernie odzwierciedlać układ teczek i zeszytów.

## **7. Przepisy związane:**

1. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zmianami)
3. Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
5. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
6. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655, z późniejszymi zmianami. )

## **III. Dodatkowe wymogi dot. realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania w siedzibie Zamawiającego spotkań z Wykonawcą dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert brał udział w realizacji co najmniej dwóch usług polegających na wykonaniu ekspertyzy / dokumentacji z oceny stanu technicznego budynków, wraz z opracowaniem kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót lub opracowaniu projektu budowlano-wykonawczego na budowę lub remont budynków, wraz z opracowaniem kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót.
3. Autor niniejszego opracowania na etapie przetargu na roboty budowlane udzieli wyjaśnień i odpowiedzi na pytania wniesione przez Wykonawców w zakresie niniejszego opracowania.

## **Załączniki do OPZ:**

1. Wzór oświadczenia dot. opracowanego opisu przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1 do OPZ
2. Wzór oświadczenia o poufności i bezstronności - Załącznik nr 2 do OPZ
3. Wzór formularza 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C, i 2.3.A. 2.3.B, 2.3.C
4. Rzut zestawienia kontenerów socjalnych przed demontażem – Załącznik nr 3 do OPZ
5. Rzut proponowanego zestawienia kontenerów socjalnych – Załącznik nr 4 do OPZ