

Opis Przedmiotu Zamówienia do zadania pod nazwą

„Zaprojektowanie zadaszenia o konstrukcji drewnianej na przewiązce między budynkami: Króla Kazimierza 7 lok. 2 a Rynek 5 w Rzeszowie”

Ilekróć w niniejszym opisie mowa jest o kamienicy/budynku należy przez to rozumieć:

Kamienica zlokalizowana przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów, której właścicielem jest Podkarpacki Fundusz Rozwoju Sp. z o.o. (PFR Sp. z o.o.)

Kamienica zlokalizowana przy ul. Rynek 5, 35-061 Rzeszów, której właścicielem jest Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (RARR S.A.)

Ilekróć w niniejszym opisie mowa jest o Zamawiającym należy przez to rozumieć Podkarpacki Fundusz Rozwoju Sp. z o.o. ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów

1. Dane charakterystyczne

Przewiązka, która ma zostać przykryta drewnianą konstrukcją, znajduje się na wewnętrznym dziedzińcu pomiędzy dwiema kamienicami zlokalizowanymi pod adresem ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 oraz ul. Rynek 5. Przewiązka ta łączy oba obiekty, pozwala także na komunikacje pomiędzy obiema kamienicami na poziomie I pietra. Przewiązka – parterowa, w kształcie prostokąta trwale związany z w/w dwiema kamienicami. Powierzchnia przewiązki to około 40m².

Przewiązka jest częścią wspólną zarówno PFR Sp. z o.o. jak i RARR S.A., około 1/3 przewiązki należy do PFR Sp. z o.o. a około 2/3 do RARR S.A. W pomieszczeniach parteru przewiązki zlokalizowane są pomieszczenia biurowe i techniczne.

Obie kamienice należą do zespołu staromiejskiego objętego strefą A-ochrony konserwatorskiej i zostały wpisane do rejestru zabytków.

Parametry techniczne przewiązki:

- a) powierzchnia zabudowy około – 38 m²,
- b) powierzchnia użytkowa około – 19 m²,
- c) wysokość przewiązki (licząc od poziomu terenu do posadzki) – 3,75m
- d) ilość kondygnacji – 2, w tym 1 nadziemna (parter) i 1 podziemna (częściowe podpiwniczenie).
- e) powierzchnia planowanego zadaszenia około 40m²,

2. Dokumentacja obiektu

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej z 1998 roku, w której znajduje się między innymi część dotycząca przewiązki łączącej obie kamienice.

Wykonawca do celów doboru konstrukcji drewnianej i zadaszenia, jak również zamocowania konstrukcji do istniejącej struktury budynku wykona odpowiednie pomiary z natury w budynku.

Zamawiający informuje, że nie posiada dokumentacji w wersji edytowalnej elektronicznej na przykład w wersji DWG.

3. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) zapewnienie Wykonawcy dostępu do budynków, w sposób umożliwiający prowadzenie prac będących przedmiotem umowy w godzinach 8-15 (od poniedziałku do piątku, nie wliczając świąt i dni wolnych od pracy);
- 2) terminowa zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 3) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji jaką posiada na chwilę obecną. Należy przez to rozumieć że udostępni pliki w wersji elektronicznej (skany) dokumentacji jaką posiada.
- 4) Zamawiający nie zapewnia miejsca postojowego przy budynku.

4. Zespół projektowy powinien się składać z następujących branżystów i posiadać następujące doświadczenie

- 1) Architekta – posiadającego uprawnienia branżowe i będącego czynnym członkiem Izby Architektów, oraz posiadającym minimum 5 letnie doświadczenie w projektowaniu w branży Architektonicznej;
- 2) Konstruktora - posiadającego uprawnienia branżowe i będącego czynnym członkiem Izby Inżynierów, oraz posiadającym minimum 5 letnie doświadczenie w projektowaniu w branży Konstrukcyjnej.

5. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie Pozwolenia na Budowę.
- 2) Ostateczny dobór konstrukcji drewnianej i zadaszenia wraz z rozwiązaniami technicznymi dotyczącymi zamocowania rozpatrywanej konstrukcji, wykonaniem niezbędnych obliczeń, analiz, dokumentacji projektowej itd.
- 3) Przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji (przed złożeniem dokumentów do instytucji zewnętrznych) ostatecznej wersji dobranej konstrukcji. Wykonawca przedłoży również do akceptacji Zamawiającego pozostałe istotne elementy drewnianej wiaty takie jak: typ, rodzaj i kolor planowanej do zastosowanego pokrycia dachowego, membrany krycia wstępnego, impregnatu do drewna (w tym kolor impregnatu), elementów mocujących, sposobu mocowania konstrukcji drewnianej itd.
- 4) Wykonanie projektu przy użyciu własnych pracowników i sprzętu, bądź zgłoszonych podwykonawców i sprzętu będącego w ich dyspozycji.
- 5) W przypadku korzystania z podwykonawców przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca ma obowiązek zgłosić wszystkich podwykonawców,
- 6) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w ramach zadania sporządził dokumentację projektowo-kosztorysową (z przedmiarem robót i kosztorysem) dla omawianego zakresu - dokumentację projektowo-kosztorysową przygotować w 4 egzemplarzach,
- 7) Wykonawca uzyska dokumenty, które będą niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przepisami wykonania prac projektowych między innymi takie jak: mapy, uzgodnienia, zgody i inne,
- 8) Reprezentowanie Zamawiającego w czynnościach związanych z wymaganym uzyskaniem Pozwolenia na Budowę, przy pomocy uzyskanego od Zamawiającego pełnomocnictwa do reprezentowania jego interesów przed urzędami i instytucjami a także osobami prywatnymi,

- 9) Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i prawem budowlanym, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834,1222, 1847, 1881 oraz obowiązującymi normami i normatywami,
- 10) Wykonania czynności towarzyszących projektowaniu tj.:
- a) Wykonawca opracuje podkłady niezbędne do projektowania. W dyspozycji Zamawiającego znajdują się dokumentacja w formie papierowej, Zamawiający nie posiada dokumentacji w formie elektronicznej,
 - b) wykonanie inwentaryzacji części budynku (głównie przewiązki) w zakresie koniecznym i niezbędnym do projektowania,
 - c) wykonanie niezbędnych obliczeń statycznych konstrukcji i analiz nośności,
 - d) reprezentowanie Zamawiającego: przed urzędami, instytucjami, przedsiębiorcami i osobami fizycznymi na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa,
 - e) uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich: map, dokumentów, decyzji, uzgodnień i innych danych, niezbędnych do kompletnego zrealizowania przedsięwzięcia, na etapie projektowania,
 - f) przygotowanie wyjaśnień oferentom na etapie postępowania przetargowego/ofertowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. Mowa tu o odpowiedziach do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej i przekazanie ich Zamawiającemu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca zobowiązany będzie odpowiedzieć na wszystkie zadane pytania podczas postępowania. Koszt ten ujmie w ogólnej cenie ryczałtowej.
 - g) jeżeli pytanie będzie wymagało dodatkowego osobnego opracowania to odbędzie się to na koszt oferenta zadającego pytanie, o czym powinien być poinformowany przez Projektanta przed podjęciem działań wyjaśniających,
- 11) w ramach zadania Wykonawca opisze i ujmie w kosztorysie i przedmiarze niezbędne elementy, które należy wymienić, naprawić lub usunąć w ramach realizacji omawianego zadania, mowa tu między innymi o takich elementach jak:
- usunięcie zieleni porastającej budynek kamienicy Rynek 5,
 - poprawienie pasa nadrynnowego wzdłuż krawędzi całego tarasu (na długości na której ma powstać zadanie),
 - poprawienie lub wymiana odparzonych/uszkodzonych płytek na tarasie,
 - oczyszczenie i pomalowanie stalowej barierki,
 - zabezpieczenie elementów zewnętrznych obiektów siatkami ze stali nierdzewnej przeciw gołębiom,
 - ujęcie innych drobnych uszkodzeń.
- 12) Wykonawca (zespół Projektowy) w ogólnej kwocie ryczałtowej zawrze 3 bezpłatne wizyty na budowie w ramach nadzoru autorskiego. Zespół projektowy zobowiązany będzie się stawić w terminie jaki poda Zamawiający. Informacja o planowanym spotkaniu zostanie przekazana zespołowi projektowemu z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem. Pozostałe wizyty będą płatne osobno za każdy przyjazd projektanta (200,00 zł netto).

6. Wytyczne projektowo - wykonawcze

Zamawiający na potrzeby niniejszego zadania opracował pogładowy projekt zadania wraz ze szczegółami wykonawczymi. Projekt ten jest integralną częścią rozpatrywanego Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ). Wykonawca na bazie tego projektu przedstawi do akceptacji Zamawiającemu ostateczną wersję zadania wraz z doбором konstrukcji nośnej i pozostałych elementów wchodzących w skład zadania, między innymi takich jak: rozwiązania obróbek,

mocowania konstrukcji, odwodnienia dachu, rodzaj i sposób montażu membrany krycia wstępnego oraz dobór pozostałych elementów w tym elementów wykończeniowych. Wymaga się aby dobrana ostatecznie przez Wykonawcę konstrukcja nośna zadaszania, w tym przekroje elementów nośnych miały co najmniej takie wymiary przekrojów, jakie zostały założone w poglądowym projekcie przedstawionym przez Zamawiającego.

Z uwagi, iż rozpatrywane zadaszanie będzie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę, Zamawiający wymaga od Wykonawcy opracowania osobnej dokumentacji projektowej. Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja może być oparta na dostarczonej przez Zamawiającego poglądowej dokumentacji projektowej, jednak nie zaleca się zmian w kierunku „optymalizacji” konstrukcji idącej w kierunku istotnego zmniejszania wymiarów elementów nośnych.

Szczegóły konstrukcyjne, jak i inne pozostałe istotne parametry jakie powinno spełniać zadaszanie, zawarte są w przygotowanej przez Zamawiającego poglądowej dokumentacji projektowej. Omawiana poglądowa dokumentacja jest integralną częścią niniejszego OPZ.

Z uwagi, iż dokumentacja przedstawiona przez Zamawiającego, jest tylko dokumentacją poglądową w przypadku niejasności lub braków w tej dokumentacji, które mogą ujawnić się podczas opracowywania ostatecznej wersji dokumentacji zadaszania, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia lub uszczegółowienia ewentualnych brakujących elementów i opisów w omawianej dokumentacji.

7. Inne istotne informacje

Wykonawca oprze swe założenia projektowe na wytycznych, które zamieścił w piśmie z dnia 11.04.2024 r. Konserwator Zabytków (załącznik nr H). Mowa tu między innymi o założeniach dotyczących pokrycia dachowego, dostosowania wizualnego elementów drewnianych zadaszania do charakteru zabytkowego obiektów (będzie należało ten zakres uzgodnić z Konserwatorem Zabytków) oraz uzyskaniem niezbędnych zgód od właścicieli sąsiadujących nieruchomości na realizację planowanego zakresu prac, to jest wykonania zadaszania nad przewiązką.

8. Wizja lokalna przed złożeniem oferty

Z uwagi na to, że temat wymaga rozeznania technicznego przed złożeniem oferty, wymaga się, aby potencjalny Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną na terenie obiektu w celu szczegółowego zapoznania się ze specyfiką i zakresem prac projektowych.

9. Dokumentacja projektowa powinna składać się z:

- a) Dokumentacja projektowa, cztery egzemplarze w wersji papierowej, w tym jeden oryginał (dokumentacja do pozwolenia na budowę).
- b) Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej na pendrive, w formatach:
 - rysunki – .dwg – wersja edytowalna programu AutoCAD,
 - rysunki – .pdf,
 - tekst w MS Word,
 - tekst w pdf.
- c) Kosztorysy inwestorski w wersji papierowej 2 egz.,
- d) Przedmiar robót – 2 egz.
- e) Kosztorysy w wersji elektronicznej na pendrive w formatach:
 - pdf,
 - tekst w MS Word,
 - plik źródłowy do edycji w programie Zuzia / BIMestiMate lub innym
- f) Informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia oraz plan BIOZ – 4 egzemplarze

10. Dokumentacja fotograficzna

Zdjęcia nr 1- 4 – przedstawiają uszkodzone zadaszzenia na przewiązce, które zostało zdemontowane wiosną 2021r.,

Zdjęcie nr 5 – zadaszzenie przed uszkodzeniem,

Zdjęcie nr 6 – stan obecny (jesień 2024r),

Zdjęcie nr 7 – przybliżona trójwymiarowa wizualizacja planowanego zadaszzenia.

11. Załączniki do OPZ

Załącznik A - Rys. nr 1 - front zadaszzenia,

Załącznik B - Rys. nr 2 - tył zadaszzenia,

Załącznik C - Rys. nr 3 - przekrój A-A,

Załącznik D - Rys. nr 3 - przekrój B-B,

Załącznik E - zestawienie materiałowe - wykaz elementów zadaszzenia,

Załącznik F - minimalne parametry dla membrany krycia wstępnego,

Załącznik G - pismo z dnia 05.04.2022r. skierowane przez PFR Sp. z o.o. do Konserwatora Zabytków,

Załącznik H - odpowiedź Konserwatora Zabytków z dnia 11.04.2022r na pismo PFR Sp. z o.o. z dnia 05.04.2022r.

Dokumentacja fotograficzna:

Zdjęcie nr 1



Zdjęcie nr 2



Zdjęcie nr 3



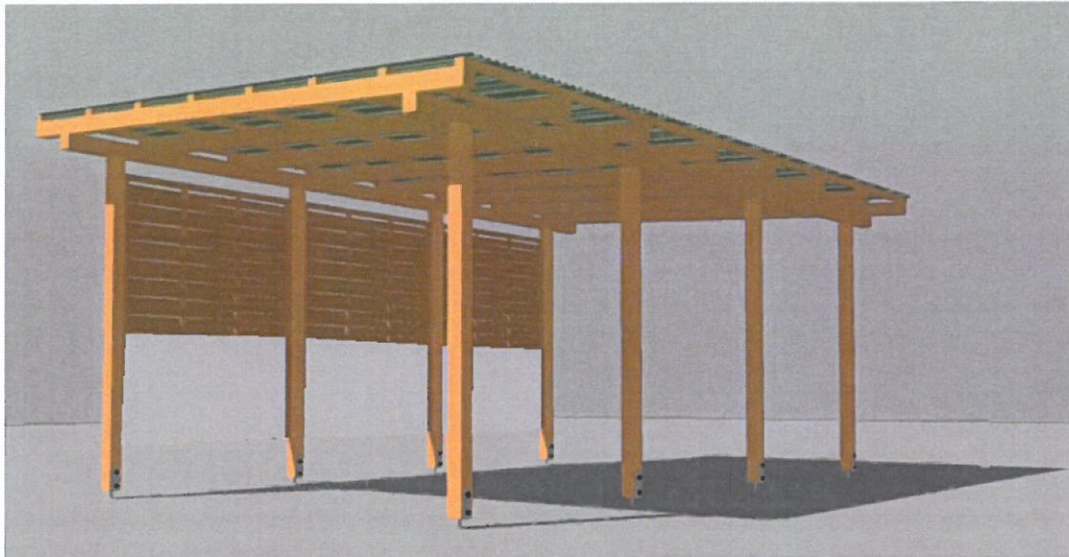
Zdjęcie nr 4





Zdjęcie nr 6



Zdjęcie nr 7



Wiceprezes Zarządu

Mieczysław Tolpa

Prezes Zarządu

Krzysztof Słazewski

