

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Dane ogólne

Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu, jako Zamawiający zamierza udzielić zamówienia na opracowanie Dokumentacji Przedprojektowej oraz Projektowo – Kosztorysowej wraz z prowadzeniem nadzoru autorskiego i udzielaniem odpowiedzi na pytania do przetargu w zakresie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Modernizacja budynku nr 4-stołówka wojskowa” przy ul. Wojska Polskiego 71, 63-200 Jarocin, w kompleksie wojskowym 2321.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje dostosowanie całości budynku na potrzeby kuchni i stołówki wraz z magazynami produktów spożywczych, chłodniami oraz zapleczem socjalno – sanitarnym wraz z wykonaniem dokumentacji HACCP.

II. Opis Obiektu

Budynek trzykondygnacyjny o kubaturze 4906 m³, powierzchni ogólnej 1259,5 m², powierzchni użytkowej 949,6 m² pełni funkcje kuchni-stołówki i przeznaczony jest do zaspokojenia potrzeb żywieniowych żołnierzy.

Głównym użytkownikiem nieruchomości jest 33. Baza Lotnictwa Transportowego. Część pomieszczeń biurowych I piętra użytkuje 16 batalion remontu lotnisk.

Aktualne przeznaczenie poszczególnych kondygnacji:

- piwnica - o powierzchni użytkowej 287,9 m² - 15 pomieszczeń – kotłownia, skład opału, zaplecze kuchni i stołówki żołnierskiej, ukrycie OPL;
- parter - o powierzchni użytkowej 362,9 m² - 13 pomieszczeń – kuchnia, stołówka, pomieszczenia biurowe;
- I piętro - o powierzchni użytkowej 298,8 m² - 19 pomieszczeń biurowych;
- poddasze – nie użytkowe.

Budynek konstrukcji murowanej wybudowany w 1914 r. Fundamenty budynku ceglane, mury zewnętrzne, wewnętrzne oraz ściany i ścianki działowe konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Tynki cementowo-wapienne, gładkie malowane farbą emulsyjną z lamperiami olejnymi w korytarzach i na klatkach schodowych. Stropy masywne, gęsto żebrowe z pustakami ceramicznymi. Posadzki z płytek, PCV oraz lastryko. Jedna klatka schodowa, schody żelbetowe z okładziną lastrykową. Dach stromy, kryty dachówką karpiówką, więźba dachowa drewniana. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną;
- odgromową;
- centralnego ogrzewania;
- wodno-kanalizacyjną;

S-700 „Wytucznych Techniczno-Organizacyjnych do Programowania i Projektowania Stacjonarnych Stołówek Żołnierskich” sygn. Kwat.-Bud. 124/2005;

ponadto należy uwzględnić:

- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- wymianę parapetów wewnętrznych;
- wymianę tynków wewnętrznych w niezbędnym zakresie;
- remont posadzek oraz wykonanie nowych okładzin podłóg i schodów we wszystkich pomieszczeniach i ciągach komunikacyjnych;
- odnowienie klatek schodowych i konstrukcji balustrad wew. z dostosowaniem ich do wymagań ppoż.;
- wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem remontu kuchni, stołówki i zaplecza kuchennego;
- likwidację kotłowni, pomieszczenie po kotłowni i składzie opału zaadoptować na zabezpieczenie potrzeb kuchni;
- wymianę instalacji c.o. wraz z grzejnikami;
- wymianę instalacji elektrycznej, oświetleniowej, siły i oświetlenia ewidencyjnego;
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego;
- wykonanie remontu węzłów sanitarnych;
- wykonanie szpachlowania oraz malowania ścian wszystkich pomieszczeń;
- wykonanie szpachlowania oraz malowania ścian ciągów komunikacyjnych budynku z zastosowaniem elementów z tynku mozaikowego;
- modernizację instalacji wentylacji nawiewno – wywiewnej z zastosowaniem systemu rekuperacji i klimatyzacji w pomieszczeniach kuchni i stołówki;
- wykonanie instalacji alarmowej przeciwpożarowej;
- rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- wykonanie termoizolacji (dachu i ścian zewnętrznych) w celu uzyskania wymaganego przepisami współczynnika ciepła w uzgodnieniu z odpowiednim konserwatorem zabytków;
- rozważenie zastosowania OZE.

Kompleks wojskowy 2321 zaliczamy do kategorii zasilania – II b tj. dopuszcza się długą przerwę w zasilaniu (do 8 godz.) w przypadku braku dostawy energii elektrycznej z zasilania podstawowego. Przyłącze energetyczne na budynku wyposażać należy w przyłącze dla zespołu prądotwórczego z układem blokady mechanicznej „sieć–agregat”. Zasilanie awaryjne obiektu planuje się realizować

33. Baza Lotnictwa Transportowego
ul. Powidz - Osiedle 6, 62-430 Powidz woj. Wielkopolskie

- UŻYTKOWNIK:
16. batalion remontu lotnisk
Ul. Wojska Polskiego 71, 63-200 Jarocin

Projektowanie wszelkich urządzeń podziemnych należy uzgadniać z Zarządcą i Administratorem nieruchomości.

IV. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:

Etap I – Opracowanie Dokumentacji Przedprojektowej

1. Wykonanie inwentaryzacji obiektu i terenu w zakresie niezbędnym do projektowania oraz ekspertyzy stanu technicznego budynku i ekspertyzy ppoż. (jeżeli zajdzie taka konieczność).
2. Opracowanie Koncepcji programowo – przestrzennej (KPP), która zawierać będzie m.in. :
 - dane o planowanym zakresie rzeczowym, istotnych wymaganiach dotyczących rozwiązań budowlano- konstrukcyjnych w odniesieniu do przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu, wymagań technicznych, technologicznych, eksploatacyjnych, dotyczących zabezpieczenia technicznego, ochrony informacji niejawnych – oraz inne uwarunkowania i okoliczności mające wpływ na przygotowanie i realizację inwestycji,
 - dane o okresie realizacji inwestycji,
 - analizę systemu zasilania obiektu w zakresie energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, gazu wraz z określeniem specjalnych potrzeb z opracowaniem wymagań i wariantów zmiany i rozbudowy istniejącego czynnika zasilania np. odnawialne źródła energii, rozbudowa układu zasilania;
 - analizę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz istniejących przyłączy energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, gazu;
 - uzasadnienie ekonomiczne realizacji zadania i opis planowanego efektu rzeczowego;
 - harmonogram rzeczowo-finansowy
 - szacunkowy łączny koszt inwestycji.
3. Uzyskanie dla opracowanej Koncepcji programowo – przestrzennej opinii:
 - Administratora – 33. Baza Lotnictwa Transportowego w Powidzu;
 - Użytkownika – 16.batalion remontu lotnisk w Jarocinie;
 - Delegatury Wojskowej Inspekcji Gospodarki Energetycznej we Wrocławiu;
 - Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej w Bydgoszczy;

9. Opracowania skróconego opisu przedmiotu zamówienia na potrzeby postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych.
10. W razie konieczności, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, karty informacyjnej przedsięwzięcia.
11. Opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlano-montażowych.
12. Wykonania tabeli wyceny elementów ryczałtowych na potrzeby postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych. Tabela winna zawierać działy zakresu robót budowlanych ujętych w kosztorysach inwestorskich dla każdej z branż.
13. Opracowania scenariusza pożarowego wraz z planem rozmieszczenia sprzętu ppoż. i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych.
14. Zaktualizowania podkładów geodezyjnych dla celów projektowych.
15. Uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych warunków, decyzji administracyjnych i uzgodnień do dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji robót budowlanych i eksploatacji obiektu oraz opracowania dokumentów koniecznych do ich uzyskania (jeżeli zaistnieje taka konieczność).
16. Uzgodnienia wykonanej dokumentacji (Projekt Budowlany) z:
 - Zamawiającym – Wojskowym Zarządem Infrastruktury,
 - Administratorem – 33. Bazą Lotnictwa Transportowego w Powidzu,
 - Użytkownikiem - 16. batalionem remontu lotnisk w Jarocinie,
 - Wojskowym Ośrodkiem Medycyny Prewencyjnej w Bydgoszczy,
 - Regionalnym Centrum Informatyki we Wrocławiu,
 - Rzecznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (z jednoczesnym powiadomieniem Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w Poznaniu).
17. Uzgodnienia wykonanej dokumentacji (Projekty Wykonawcze) z:
 - Zamawiającym – Wojskowym Zarządem Infrastruktury,
 - Administratorem – 33. Bazą Lotnictwa Transportowego w Powidzu,
 - Użytkownikiem - 16. batalionem remontu lotnisk w Jarocinie,
 - Regionalnym Centrum Informatyki we Wrocławiu.
18. **Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pozytywnej opinii Zamawiającego do projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.**
19. Opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (jeśli wymagane).
20. Spełnienia wymogów ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2024.632 t.j.).
21. Aby uzyskać uzgodnienie dokumentacji przez ZUDP należy stosować się do zaleceń ujętych w załączniku nr 1 do OPZ.

- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity – Dz.U.2003.169.1650 j.t. wraz ze zmianami – Dz.U.2007.49.330, Dz.U.2008.108.690 i Dz.U.2011.173.1034);
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U.2021.2454 j.t.);
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030);
- Instrukcji o ochronie przeciwpożarowej w Resorcie Obrony Narodowej sygn. Ppoż 3/2014;
- Decyzji Nr 6/SZ/DI z dnia 19.12.2019 r. w sprawie wprowadzenia do użytku w resorcie obrony narodowej „Wytycznych w sprawie poprawy bezpieczeństwa energetycznego, efektywności energetycznej obiektów, uwzględniających ochronę środowiska w komórkach i jednostkach organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych”;
- Zaleceniach do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w resorcie obrony narodowej wersja 1.3 DKWOC z dn. 16.02.2024 r.
- Instrukcji Kwat.-Bud. „Normy i katalog sprzętu kwaterunkowego” – sygn. Kwat. Bud. 131/2010.
- Zarządzeniu Nr 59/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie doboru i stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego do ochrony informacji niejawnych (Dz. Urz. MON z dnia 12.12.2017 r. poz. 227).
- „Instrukcji o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia – DU-3.14.3(A),
- „Przepisach o działalności służby żywnościowej DU/4.21.1(B)”;
- „Instrukcji organizacji oraz funkcjonowania wojskowych obiektów żywnościowych w czasie pokoju, kryzysu i wojny DTU-4.21.1.1(A)
- „Wytycznych Techniczno-Organizacyjnych do Programowania i Projektowania Stacjonarnych Stołówek Żołnierskich” sygn. Kwat.-Bud. 124/2005;
- Prawie żywnościowym UE i krajowym, w szczególności w Ustawie z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U.2015.594) oraz aktami szczegółowymi.
- Obowiązujących Aprobatach i Polskich Normach.

VII Wymagania stawiane wykonawcy z zakresu ochrony informacji niejawnych

Wymagania dotyczące postępowania w zakresie ochrony informacji niejawnych na etapie:

a) Procedury przetargowej:

- Nie dotyczy.

b) Realizacji zamierzenia:

- Biuro projektowe musi spełniać wymogi ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2023.756 t.j.) w zakresie ochrony informacji niejawnych oznaczonych klauzulą „ZASTRZEŻONE”.
- Pracownicy – Wykonawcy mający mieć dostęp do dokumentacji niejawnej muszą posiadać aktualne poświadczenie bezpieczeństwa lub upoważnienie KJO do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” i zaświadczenie o przeszkoleniu z zakresu OIN.

Załączniki: 8 na 91 str.

Zał. nr 1 – Zalecenia do uzgodnień dokumentacji projektowej dla Wykonawcy – 1 str.

Zał. nr 2 – Zalecenia do wykonania prac geodezyjnych na terenach zamkniętych dokumenty jawne – 4 str.

Zał. nr 3 – Zalecenia do wykonania prac geodezyjnych na terenach zamkniętych dokumenty niejawne – 4 str.

Zał. nr 4 – Wtyczne w sprawie poprawy bezpieczeństwa energetycznego – 14 str.

Zał. nr 5 – Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformat. ... – 11 str.

Zał. nr 6 – Wniosek Inwestycyjny – 34 str.

Zał. nr 7 – Program Inwestycji – 15 str.

Zał. nr 8 – Protokół z kontroli pięcioletniej z 2023 r. – 8 str.

Opracował zespół w składzie:

Krzysztof JAKRZEWSKI

Henryk STEFAŃSKI

Marian WOJTYSIAK

Szymon DOLATA