

Wytyczne do przetargu na wybór Usługi projektowej dla budynku Pory 80 część B i C

Etap	Element zlecenia	Zakres	Informacje dodatkowe	Uzupełnienie
E T A P 1	Inwentaryzacja istniejącego obiektu	Podstawowe parametry architektoniczne budynku.	Brak dokumentacji istniejącego budynku.	Część dokumentacji projektowej - zostanie udostępniona. Konieczna wizja lokalna na obiekcie w terminie podanym w Wymaganiach Ofertowych.
		Odkrytki przegród budowlanych i odtworzenie zastosowanych materiałów.	Brak dokumentacji istniejącego budynku.	jw.
		Inwentaryzacja systemu odprowadzenia wody dla całości obiektu (część A,B,C)	Odprowadzenie wód zewnętrznych i ścieków w poziomie piwnic dla całej działki.	jw.
	Pozyskanie mapy ZUD sieci elektro-energetycznej			
	Pozyskanie mapy do celów projektowych			konieczne upoważnienie Inwestora
E T A P 2	Opracowanie koncepcji w dwóch wariantach funkcjonalnych	Podział przestrzeni budynku na potrzeby funkcjonowania KO, ustalenie stref dostępu dla trzech niezależnych podmiotów.	Wydruki dwóch koncepcji w A3 w kolorze oraz prezentacja uzgodnionej koncepcji w Power Point. Spotkania z użytkownikami, zmiany do chwili wypracowania ostatecznej wersji.	Konieczność uzgodnienia koncepcji z: 1) inwestorem , 2) użytkownikami
		Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem parkingów.	Miejsca postojowe dla zgodnie z MPZP (105 osób). Utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej. Projekt oświetlenia, bram/szlabanów i odprowadzenia wody z terenów. Stojaki na rowery z wiatą i blokadami.	

E T A P 3	Projekt budowlany	Projekt budowlany w oparciu o zatwierdzoną przez inwestora koncepcję.	<p>Budynek C - 7 kondygnacyjny, Budynek B - 3 kondygnacyjny. Powierzchnia użytkowa B+C 3507,82 m², powierzchnia ruchu 223,83m². Wysokość kondygnacji od 3,3 - 3,8 m. Należy doprojektować nad częścią B - 2 kondygnacje o powierzchni 341,61m² każda, razem 683,3m². Nad częścią C ostatnia kondygnacja i dach do całkowitej przebudowy, w tym konstrukcja. Likwidacja świetlika dachowego, powierzchnię okien dostosować do pom. biurowych.</p> <p>Wymagane oddzielne rysunki wyburzeń i demontażu instalacji. Docelowy budynek: w standardzie A, stanowiska pracy biurowej 425 osób. (K205 + M220) + zaplecze socjalne dla 60 pracowników fizycznych terenowych (K5 + M55)</p> <p>Typ powierzchni: open space, sale kreatywne, archiwa podręczne, kantyna z zapleczem kuchennym.</p> <p>Budynek nie zmienia sposobu użytkowania.</p>	<p>Maksymalną wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP dla wskaźników obowiązujących od 31.12.2020r.</p> <p>Budynek dostosować do przepisów ppoż.</p> <p>Przy projektowaniu uwzględnić ekspertyzę techniczną: 6a/2018 i 6b/2018 z marca 2018 wykonaną przez Ośrodek Rzeczoznawstwa i Techniki Budowlanej autorstwa mgr inż. Dariusza Karolaka na zlecenie innozy Stoen Operator.</p>
		Projekt elewacji i dachu.	Termomodernizacja całości budynku B i C: wymiana elewacji dachu, okien i drzwi. Docelowe współczynniki U dla wszystkich przegród wymagane w 2021 roku.	
	Świadectwo charakterystyki energetycznej zaprojektowanego budynku			
	Projekt architektoniczny.	W oparciu o uzgodnioną koncepcję i potrzeby użytkowników należy zaprojektować mobilne przestrzenie uwzględniając open space, przestrzeń do współpracy (collaborative cubicles), sala konferencyjne na 12 / 20 osób na piętrze, kabiny #Hush, chill out room, pomieszczenia socjalne 10+15 osobowe na każdym piętrze. Wydzielone przestrzenie pod najem kantyny i stolówki.		
	Projekt sanitarny.	Przebudowa Instalacji wody i kanalizacji, wymiana pomp i centrali sterującej. Przebudowa całej instalacji centralnego ogrzewania, przebudowa węzła cieplnego, przebudowa systemu odwodnienia piwnic.		
	Projekt wentylacji.	Zaprojektować nową wentylację mechaniczną dla całego budynku z wydzieleniem wentylacji dla kantyny. Kanały wentylacyjne zasuwki, okapy, centrale, automatyka. Częściowy odzysk ciepła.		

E T A P 4	Projekt wykonawczy	Projekt klimatyzacji.	System VRV3, jednostki wew. w suficie lub na ścianach energooszczędne. Automatyczne jednostki zewnętrzne. Kontaktrony w oknach odcinające działanie klimatyzacji. Oddzielne projekty klimatyzacji: serwerowni, kantyny. Sterowanie klimatyzacją do uzgodnienia z inwestorem.	
		Projekt elektryczny.	Demontaż istniejących instalacji. Bilans mocy energetycznej. Projekt instalacji zasilającej oraz instalacji odbiorczej, instalacja elektryczna gniazd ogólnych 230V. Projekt oświetlenia wew. i zewnętrznego, projekt oświetlenia ewakuacyjnego, rozdzielnice piętrowe, sterowanie oświetleniem. Projekt instalacji odgromowych. Oddzielna instalacja z pomiarami energii dla pomieszczeń wynajmowanych: kuchnia + Kantyna oraz instalacja umożliwiająca opomiarowanie każdego piętra osobno.	
		Projekt z obszaru IT.	Projekt instalacji kategorii 6 i szaf krosowych. Serwerownia, zasilanie gwarantowane. UPS i wyposażenie aktywne. Węzeł Telko. Punkty dostępne Wi-Fi. Wideo-konferencja w salach konferencyjnych	Szczegółowe wymagania w zakładce Wymagania IT.
		Projekt instalacji SSP.	Okablowanie, centrale, czujki, instalacja zamknięć ogniowych, instalacja oddymiania.	Szczegółowe wymagania w zakładce Systemy bezpieczeństwa.
		Projekt instalacji CCTV.	Okablowanie, kamery, oprogramowanie Milestone, System telewizji dozorowej UPS.	
		Instalacja KD.	Okablowanie, kontaktrony, czytniki kart, automatyka.	
		Projekt instalacji SSWiN.	Okablowanie, czujki, podtrzymanie napięcia.	
		Projekt instalacji BMS.	Instalacja, usytuowanie komputera - ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41 do uzgodnienia	
		Projekt architektoniczny wnętrza i wizualizacja według potrzeb 3 szt. (np. typowe piętro, parter kantyna, call center lub inne).	Usytuowanie stanowisk pracy, sale konferencyjne, pufy, kanapy, flipcharty, projektor, stoliki, tablica lub ściany z farbą, po której można pisać, sztuczna trawa, żywe rośliny, kolorowe kanapy, fotele, beanbags w energetyzującej kolorystyce.	Uzgodnić z komunikacją przedsiębiorstwa i marketingiem
Nowe technologie.	Fotowoltaika, Bit.B, Elektroniczna rezerwacja sal spotkań, system ekranów informacyjnych na piętrach.			
E T A P 5	Kosztorys inwestorski na roboty i wyposażenie	Przedmiary i wyceny zgodnie z projektem wykonawczym.	Podział na branże i systemy oraz elementy budynku według uzgodnień z inwestorem.	
	Uzyskanie pozwolenia na budowę	Złożenie w imieniu inwestora dokumentów w celu uzyskania stosownej decyzji administracyjnej i dziennika budowy.	Etapy projektu do realizacji zgodnie z harmonogramem inwestora.	Płatność ostatniej transzy po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

FZ-Z	Wymagania techniczne dla dokumentacji	Dokumentacja etapowana i przekazywana inwestorowi do uzgodnienia.	Dokumentacja uzgodniona z inwestorem wykonana w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i elektronicznej (AutoCad i PDF).	W ofercie do przetargu podać wartość prac za poszczególne etapy.
	Wymagania dla projektantów	Udokumentowane doświadczenie w zakresie projektowania podobnych obiektów.	w ostatnich 5 latach realizacja minimum 3 podobnych projektów	
		Nadzory autorskie we wszystkich branżach.Udział w naradach koordynacyjnych w wyznaczonym przez Inwestora terminie	Zmiany w dokumentacji wynikłe w procesie realizacji inwestycji z powodu błędów lub braków projektowych będą realizowane w ramach nadzorów autorskich. Bez dodatkowych opłat.	
		Opracowanie z inwestorem harmonogramu płatności za etapy projektowe. Etap 5 minimum 20% wartości zadania	Etapowanie płatności będzie załącznikiem do umowy na projektowanie.	

Wytyczne do oceny ofert	
Cena projektu oraz cena za koordynację	90%
Bezpłatne nadzory autorskie i udział w koordynacjach- przewidywane 25 koordynacji	10% (wszystkie); 1% (5 koordynacji)