

## Opis przedmiotu zamówienia

**Zadanie:** „Kompleksowa modernizacja wraz z rozbudową siedziby MOPR”

**Lokalizacja:** Cześnikowska 18, 60-330 Poznań

**Położenie:** Działka 55/36 położona w obrębie 36 Łazarz ark. 16 stanowi własność Miasta Poznania.

**Opis obiektu:** Budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Poznaniu jest obiektem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym. Wykonany jest metodą tradycyjną, ściany zewnętrzne murowane z cegieł i pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Elewację budynku stanowi tynk mineralny barwiony, na warstwie siatki i izolacji termicznej. Stropodach niewentylowany z pokryciem dachowym z papy asfaltowej. Wokół budynku ułożona jest opaska z kostki betonowej. Teren jest uzbrojony i ma dostęp do mediów. Budynek i teren działki są ogrodzone.

Powierzchnia działki: **4354 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa: **około 916 m<sup>2</sup>** (bez piwnicy)

Kubatura istniejącego obiektu: **3419 m<sup>3</sup>**

### **Cel zadania:**

Rozbudowa głównej siedziby MOPR za pomocą oddzielnego budynku, w którym docelowo ma się mieścić, na parterze:

- kancelaria (z możliwością przechowywania dokumentacji służbowej w szafach), z której klient kierowany będzie do punktów obsługi klienta oraz hol z poczekalnią przeznaczoną dla około 10 klientów, oraz zapleczem sanitarnym;
- 3 punkty obsługi klienta o charakterze oddzielnych stanowisk umożliwiających poza obsługą klienta realizację pozostałej pracy biurowej (przykładowe rozwiązanie w PCS przy ul. Małachowskiego 10 w Poznaniu);
- system kolejkowy typu „Q-matic” w związku z okresowymi zwiększeniami ilości klientów;
- 2 oddzielne pomieszczenia umożliwiające realizację indywidualnej, specjalistycznej pracy z klientem oraz pracę biurową;
- 1 pomieszczenie socjalne dla pracowników;
- sala konferencyjna z przeznaczeniem dla maksymalnie 50-ciu osób (z możliwością podziału) wraz z zapleczem sanitarnym;
- kącik dla dzieci.

na piętrze:

- pomieszczenia biurowe, oddzielne, dla łącznie około 40-stu pracowników (tj. 3 pokoje jednoosobowe, 3 pokoje dwuosobowe, 11 pokoi trzyosobowych i 1 pokój do rozmów indywidualnych) z zapleczem sanitarnym i socjalnym.

Nowy budynek ma być wyposażony w windę dla osób niepełnosprawnych oraz następującą infrastrukturę teletechniczną:

- sieć logiczno-elektryczna pod sprzęt komputerowy (kategoria 6),
- wydzielenie pomieszczenia pod serwerownię (główny punkt dystrybucyjny), w których należy zamontować szafy dystrybucyjne, w których będą znajdować się panele rozdzielcze okablowania poziomego i szkieletowego oraz urządzenia aktywne;
- w/w pomieszczenie powinno być klimatyzowane.

Przebudowa istniejącego budynku w zakresie, który wykaże opracowana inwentaryzacja i ocena stanu technicznego, polegać będzie na dostosowaniu do obowiązujących przepisów i połączeniu funkcjonalnym z projektowaną rozbudową.

Przy opracowywaniu koncepcji przebudowy istniejącego budynku należy uwzględnić poniższe potrzeby w zakresie funkcji użytkowej obiektu, w piwnicy:

- remont z zachowaniem przeznaczenia na składnicę akt (powiększenie pomieszczenia);

na parterze:

- zabudowa istniejącej kancelarii;

- pomieszczenia biurowe dla ok. 50-ciu pracowników przy zachowaniu obecnego podziału pomieszczeń;

- min. jedna z koncepcji ma zakładać połączenie istniejącego budynku z planowanym, za pomocą łącznika, w lokalizacji zachodnio-północnej;

- zaplecze socjalno-sanitarne;

na piętrze:

- zabudowa jednego z tarasów z przeznaczeniem do celów biurowych;

- pomieszczenia biurowe dla ok. 35-ciu pracowników, z częściowym zachowaniem obecnego podziału pomieszczeń;

- likwidacja istniejącej sali konferencyjnej z jednoczesnym powiększeniem gabinetów dyrektorskich (powierzchnia powinna zakładać miejsce do spotkań ze stołem konferencyjnym);

- zaplecze socjalno-sanitarne;

- przebudowa pomieszczeń zaadaptowanych w miejscu zabudowanego tarasu poprzez rezygnację z korytarza i utworzenie komfortowej przestrzeni dla 4 pracowników.

Inwestor nie posiada archiwalnej dokumentacji technicznej dotyczącej istniejącego budynku, wyłącznie poglądowe rysunki kondygnacji nadziemnych, które udostępnia w postępowaniu.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu prac projektowych zgodnie z poniższym zakresem:

Etap 1: wykonanie inwentaryzacji i oceny stanu technicznego istniejącego obiektu (w tym kondygnacji podziemnej oraz opinii geotechnicznej);

Etap 2: opracowanie dwóch koncepcji rozbudowy (w tym minimum jedna z koncepcji ma zakładać łącznik pomiędzy istniejącym a nowym budynkiem) i przebudowy głównej siedziby MOPR wraz z szacunkowym określeniem kosztów oraz uzyskaniem mapy do celów projektowych;

Etap 3: opracowanie dokumentacji budowlanej rozbudowy i przebudowy, w tym uzyskanie niezbędnych warunków technicznych i skuteczne złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji Pozwolenia na budowę;

Etap 4: opracowanie pełnobranżowych dokumentacji projektowych wykonawczych, opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, Kosztorysu Inwestorskiego, Przedmiaru robót, proponowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego prac wykonywanych w ramach robót budowlanych oraz wszelkich opracowań i uzgodnień niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych, w tym np. projektu tablicy informacyjnej i zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów;

Etap 5: uzyskanie ostatecznej decyzji Pozwolenia na budowę.

Zakres prac projektowych i wszystkie wymagania opisane są w projekcie umowy – stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.

Opracowana dokumentacja powinna pozwolić na realizację robót budowlanych związanych z rozbudową i przebudową w sposób niezakłócający funkcjonowania MOPR na dotychczasowym poziomie. Opracowane koncepcje mają być przygotowane w oparciu o identyfikację oczekiwań i sugestii użytkownika obiektu.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla nowej części, możliwe będzie wykonywanie robót na istniejącym budynku i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla całej inwestycji.