

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ŚWIADCZENIA USŁUG INWESTORA ZASTĘPCZEGO

dla obiektu realizowanego w ramach inwestycji
pn. „Budowa domu studenckiego na Kampusie Służewiec”

objętej programem wieloletnim
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”.



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMOWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Budowa domu studenckiego na Kampusie Służewiec” objętej programem wieloletnim pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”. Inwestycja obejmuje swoim zakresem części nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 29 i 28/9 w obrębie ewidencyjnym 1-04-13, położone w rejonie ulic Smyczkowej i Sulimy w Warszawie.

2. DEFINICJE

W niniejszym dokumencie zastosowanie mają definicje określone w umowie DZP-362-52/2020 z dnia ... roku.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Program użytkowy budynku składa się z następujących bloków funkcjonalnych:

- Administracja - pomieszczenia biurowe administracji domu studenckiego,
- Przestrzeń dla mieszkańców – jednostki mieszkalne i przestrzenie wspólne,
- Obsługa – recepcja, pomieszczenia serwisowe, pomieszczenia socjalne, magazyny, lokale usługowe,
- Komunikacja - klatki schodowe, korytarze, atrium, przedsionki i halle,
- Pomieszczenia techniczne,
- Parking podziemny, mieszczący 51 miejsc parkingowych.

Poziom -1 dzieli się na dwie strefy funkcjonalne – techniczno-serwisową i parkingową. Dostęp do tej kondygnacji realizowany jest przez zadaszoną rampę wjazdową oraz przez klatkę schodową B znajdującą się w skrzydle B. Budynek został zaprojektowany na planie krzyża. W centralnej części parteru znajduje się przeszklony, przechodni hall z zielenią, do którego prowadzą wejścia od strony zachodniej oraz od strony wschodniej. Umieszczono tu recepcję wraz z zapleczem socjalnym i dedykowaną toaletą, zielenią i miejsca spotkań. Z hallu dostępne są cztery bloki funkcjonalne, w których zlokalizowano także klatki schodowe. Skrzydło A (północne) – jednostki mieszkalne. Skrzydło B (wschodnie) - biura administracji z pokojem socjalnym dla pracowników i salą spotkań. Skrzydło C (południowe) – strefa mieszkańców. Skrzydło D (zachodnie) – pralnia dla mieszkańców oraz 2 lokale usługowe. Część centralna każdego piętra jest skupiona wokół wielokondygnacyjnego atrium zwieńczonego świetlikiem w dachu. Na każdej kondygnacji dostępna jest przestrzeń wspólna: dwupoziomowa zbiorcza kuchnia z jadalnią, pokój do pracy grupowej oraz zewnętrzna palarnia w formie loggii. Pomieszczenie pracy cichej na kondygnacji +1, pokoje pracy na każdej kondygnacji oraz kuchnie (w częściowym zakresie na kondygnacjach +1 do +5 i w całym zakresie na +6). W przestrzeni ogólnej na kondygnacjach +2 do +6 znajduje się także toaleta ON i pomieszczenie gospodarcze dla ekipy sprzątającej części wspólne. Z atrium zapewniony jest dostęp do poszczególnych skrzydeł, w których znajdują się zgrupowane jednostki mieszkalne.

Podstawowe dane liczbowe:

Wysokość - 24,02m
Szerokość - 52,06m
Długość - 59,95m
Liczba kondygnacji nadziemnych - 7
Liczba kondygnacji podziemnych – 1
Powierzchnia zabudowy – 1 726,8m²

Powierzchnia całkowita nadziemna – 10 347,5 m²
Powierzchnia całkowita podziemna – 2 596,5m²
Powierzchnia całkowita łącznie – 12 944,00 m²

Powierzchnia netto nadziemna – 7 995,2m²
Powierzchnia netto podziemna – 2 250,2m²
Powierzchnia netto łącznie – 10 245,4 m²

Kubatura kondygnacji nadziemnych – 34 591,4m³
Kubatura kondygnacji podziemnych – 10 144,7m³
Kubatura razem – 44 736,1m³

4. OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

Inwestor Zastępczy będzie działał jako przedstawiciel Zamawiającego i będzie odpowiedzialny za administrowanie, zarządzanie i koordynację realizacji Inwestycji, a w szczególności za:

- a. informowanie wszystkich uczestników realizacji Inwestycji o jej wymaganiach uwzględniających wytyczne Zamawiającego,
- b. monitorowanie postępu prac projektowych związanych z wykonywaniem ewentualnych projektów zamiennych i nadzorem autorskim,
- c. udział w procedurze przetargowej na wybranie Generalnego Wykonawcy w zakresie określonym przez Zamawiającego,
- d. monitorowanie programu i postępu robót objętych zakresem Inwestycji,
- e. prowadzenie nadzoru robót budowlano-montażowych w sposób wymagany przez przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego (nadzór inwestorski), oraz nad dostawą i instalacją sprzętu i wyposażenia, w zakresie objętym Inwestycją,
- f. egzekwowanie realizacji wszelkich zadań i wytycznych wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji Inwestycji,
- g. monitorowanie i koordynację prac wszystkich konsultantów, doradców, wykonawców i dostawców związanych z Inwestycją,
- h. monitorowanie i kontrolę kosztów Inwestycji z uwzględnieniem kosztów wszelkich prac dodatkowych lub zamiennych w taki sposób, aby uzgodniony budżet Inwestycji nie został przekroczony,
- i. ostateczne rozliczenie kosztów budowy w odniesieniu do założonego budżetu Inwestycji według obowiązujących standardów,
- j. udział wraz z Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- k. udział w procedurze przekazania środków trwałych na stan Zamawiającego,
- l. wykonywanie wszelkich innych usług związanych z Inwestycją i objętych Umową z Zamawiającym,
- m. współpracę z działem telekomunikacji Zamawiającego poprzez koordynację prac projektowych oraz nadzór nad realizacją wytycznych tego działu,
- n. współpracę z Biurem Osób Niepełnosprawnych Zamawiającego poprzez dokonywanie ustaleń, koordynację prac projektowych oraz nadzór nad realizacją wytycznych,
- o. udział w pracach związanych z modelowaniem BIM na etapie realizacji Inwestycji.

Inwestor Zastępczy w czasie realizacji robót zapewni obecność minimum połowy osób biorących udział w realizacji (wymaganych w SIWZ) w godzinach pracy Zamawiającego (dni robocze w godzinach 8:00-16:00).

5. ZAMÓWIENIA PODOBNE

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający przewiduje wykonanie zamówień podobnych obejmujących usługi Inwestora Zastępczego w okresie realizacji robót przez Generalnego Wykonawcę związane z ewentualnym wydłużeniem czasu realizacji robót, które nie byłoby spowodowane działaniami Inwestora Zastępczego. Szacowana wartość usług podobnych: 15% zamówienia podstawowego brutto.

Opis przedmiotu zamówienia zawiera:

Załącznik nr 1. projekt budowlany – wersja złożona do Urzędu