

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**dla zadania: „ Wykonanie dokumentacji projektowej remontu i modernizacji przestrzeni konferencyjno-bankietowej w budynku Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnego „ORBITA”**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej remontu i modernizacji przestrzeni konferencyjno-bankietowej w budynku Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnego „ORBITA”, obejmującego m.in.: hol wejściowy, salę wielofunkcyjną, salki panelowe (dolną i górną) oraz pomieszczenia komunikacyjne.

Celem inwestycji jest dostosowanie ww. przestrzeni do współczesnych standardów funkcjonalnych, estetycznych i technicznych, z uwzględnieniem charakteru obiektu i jego wielozadaniowego przeznaczenia (szkolenia, konferencje, wydarzenia bankietowe, panele dyskusyjne, prezentacje itp.).

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a) opracowanie trzech koncepcji projektowych dla planowanego remontu, zróżnicowanych pod względem układu funkcjonalnego, estetyki i rozwiązań materiałowych, każda zgodna z poniższymi wymaganiami funkcjonalnymi i wyposażeniowymi, gdzie Zamawiający wybierze jedną I na podstawie, której zostanie przygotowana dokumentacja, o której mowa w pkt b)
- b) opracowaniu dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót oraz sporządzenie innych opracowań, wymaganych do realizacji inwestycji, w tym inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej, projektu aranżacji, rozwiązań akustycznych, aranżacji wnętrz oraz koncepcji projektowej Centrum, które po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będą stanowiły podstawę do prowadzenia zasadniczych prac budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych elementów,
- c) pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, w oparciu o dokumentację, o której mowa w pkt b).

2. Dokumentacja projektowa obejmie w wybranym zakresie branżę architektoniczną, konstrukcyjno – budowlaną, elektroenergetyczną (zasilania i oświetlenia energooszczędnego), sanitarną (wodociągową i kanalizacyjną), aranżacje wewnątrz budynku, opracowanie kosztorysów inwestorskich i ofertowych (wycen własnych dla wyposażenia), przedmiaru robót, opracowanie rozwiązań akustycznych, STWIORB niezbędnych do realizacji wskazana celu, o którym mowa w Rozdziale 1 niniejszego Załącznika.

3. Każda z trzech koncepcji musi zawierać następujące elementy:

- a) szczegółowy rzut pomieszczenia z rozróżnieniem kolorystycznym oraz opisami uszczegóławiającymi realizację Koncepcji,
- b) wizualizacje 3D – co najmniej 3 rzuty,
- c) szczegółowe zestawienie wyposażenia pomieszczeń z podaniem charakterystycznych parametrów, zdjęciem jak dany element ma wyglądać, nazwą, ilością oraz jego opisem,
- d) możliwość podzielenia zakresu na etapy realizacyjne lub podziału na elementy montowane/wprowadzane do przestrzeni zgodnie z potrzebami np. ruchome ściany działowe,

4. Przy opracowaniu dokumentacji należy wziąć pod uwagę specyfikę przestrzeni i aranżacji oraz funkcji pomieszczenia jako centrum szkoleniowo-konferencyjne, inne warunki przy nowoczesnych formach. Oświetlenie sufitowe musi być rozmieszczone równomiernie o optymalnym natężeniu, które nie będzie drażniło oczu nawet podczas spotkań. Centrum musi być przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Wymagane jest również zapewnienie dostępności do obiektu.
5. Wykonawca powinien w ramach opracowań przestrzegać zasad wyrażonych w art. 99 do 104 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) , bowiem materiały dostarczone przez niego będą stanowiły Opis przedmiotu zamówienia przyszłego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
6. **W ramach opisów, o których mowa powyżej należy stosować rozwiązania polegające na odniesieniu się w kolejności preferencji do:**
  - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
  - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
  - c) norm międzynarodowych.
7. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
  - a) polskie Normy;
  - b) polskie aprobaty techniczne;
  - c) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót;
  - d) budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
  - e) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
8. Wykonawca przy opracowaniu dokumentacji projektowej zobowiązany jest do:
  - a) dokonywania bieżących uzgodnień z Zamawiającym na każdym etapie opracowywanej dokumentacji w zakresie stosowanych rozwiązań projektowych,
  - b) przeprowadzenia prezentacji w formie bezpośredniej lub online Koncepcji z omówieniem szczegółów.
  - c) składania kompleksowych pisemnych wyjaśnień, dotyczących zapytań do opracowanej dokumentacji, zadawanych w trakcie postępowań przetargowych prowadzonych przez Zamawiającego na wybór wykonawcy robót – w terminie do 3 dni roboczych od dnia przesłania zapytania drogą elektroniczną,
  - d) przygotowania wniosków o uzyskanie warunków niezbędnych do projektowania oraz wymaganych decyzji, które należy wcześniej przedstawić Zamawiającemu celem ich uzgodnienia,
  - e) uzyskania pozwolenia/zgłoszenia na budowę, jeśli takowe jest wymagane,
  - f) udziału Wykonawcy w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego, w ramach których Wykonawca zaprezentuje proponowane rozwiązania projektowe.

### 3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ PRZESTRZENI

Zamawiający informuje, że przed złożeniem oferty zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w Obiekcie. Aktualny stan obiektu umieszczono na dokumentacji fotograficznej stanowiącej Załącznik nr 2.1. do niniejszego zapytania.

Niniejsze założenia wskazują oczekiwania Zamawiającego, które powinny zostać uwzględnione w ramach realizacji Koncepcji, a później w ramach realizacji opracowań projektowych.

Zamawiający informuje, że ostateczny kształt dokumentacji będzie zależał od wyboru określonej Koncepcji oraz uzgodnień roboczych. Zamawiający informuje, że każda z koncepcji powinna być zróżnicowana pod względem układu funkcjonalnego, estetyki i zastosowanych rozwiązań materiałowych. Każda koncepcja musi spełniać wymagania funkcjonalne i wyposażeniowe wskazane przez Zamawiającego

### **3.1 HOL HOTELOWY**

1. Zakres robót:
  - a) Wymiana posadzki oraz płytek na schodach (obecne płytki popękane).
  - b) Remont i aranżacja ścian, z uwzględnieniem funkcji recepcyjnej przy okazji wydarzeń.
  - c) Wymiana instalacji elektrycznej oraz oświetlenia (nowe źródła światła, różne strefy).
  - d) Remont pomieszczenia szatni z opcją adaptacji na recepcję konferencyjną.
  - e) Zabudowa filarów.
  - f) Propozycja likwidacji istniejącej przeszklonej ściany na rzecz pełnej zabudowy z szerokim wejściem (drzwi dwuskrzydłowe).
  - g) W ramach jednej z koncepcji możliwość uwzględnienia remontu wejścia głównego do hotelu, w tym:
    - i. wymiana drzwi zewnętrznych,
    - ii. remont daszku i elewacji wejściowej (odpadające płytki, przecieki),
    - iii. nowy szyld z oświetleniem LED.
2. Wyposażenie – uwzględnienie w koncepcji następujących elementów wyposażenia:
  - a) Łada recepcyjna z podłączeniem do prądu/internetu.
  - b) Hokery, puffy, elementy dekoracyjne, roślinność.
  - c) Wieszak szatniowy lub zabudowana szafa.

### **3.2 SALA WIELOFUNKCYJNA**

1. Zakres robót:
  - a) Wymiana drzwi i stolarki, posadzki.
  - b) Adaptacja sali do podziału (preferowany podział na 2 części) za pomocą kotary lub ściany mobilnej.
  - c) Montaż rolet lub zasłon zaciemniających.
  - d) Zabudowa filarów oraz ściany od strony holu.
  - e) Wymiana instalacji wod-kan nad sufitem (eliminacja przecieków).
  - f) Wygłuszenie sufitu zgodnie z założeniami akustycznymi,
  - g) Wymiana instalacji elektrycznej (także w podłodze), grzewczej i nawiewnej.
  - h) Wymiana oświetlenia z podziałem na 2-3 strefy.
  - i) Instalacja nagłośnienia, projektorów, ekranów, Internetu kablowego i Wi-Fi.
  - j) Klimatyzacja: Obecne 4 jednostki SPLIT (jedna uszkodzona) – do naprawy lub wymiany.

2. Wyposażenie – uwzględnienie w koncepcji następujących elementów wyposażenia:

- a) Projekторы i ekrany x2 (sterowanie pilotem).
- b) Nagłośnienie sufitowe, mikrofony, konsola.
- c) Krzesła konferencyjne – 100–150 szt.
- d) Stoły konferencyjne – min. 6 szt. (125x75 cm), stoliki pomocnicze – 2 szt.
- e) Oświetlenie główne i efektowe (kolorowe LED).

Opcjonalne (wyposażenie dodatkowe) – dopuszczalne do uwzględnienia tylko w ramach jednej Koncepcji:

- f) Podesty sceniczne (2x1x0,2–0,3 m) x 5–6 szt.
- g) Dywan sceniczny, fryzy maskujące.
- h) Mównica multimedialna.
- i) Fotele x5 + stoliki pomocnicze x5.
- j) Stoły koktajlowe x10.

W zakresie pkt 3 lit b) w co najmniej dwóch Koncepcjach należy przewidzieć stelaż w suficie pod ewentualny podział na dwie sale w przyszłości. W związku z powyższym zakres dokumentacji projektowej musi przewidywać sytuację, w której to ewentualny podział Sali będzie elementem odrębnego zamówienia.

### 3.3 SALKĄ PANELOWĄ „DOLNA”

1. Zakres robót:

- a) Wymiana podłogi, instalacji elektrycznej i grzejnika.
- b) Przebudowa ściany od strony korytarza – zamiana na przeszkloną z wejściem, z roletami zaciemniającymi.
- c) Instalacja klimatyzacji.
- d) Montaż instalacji AV (bez sprzętu).
- e) Ściany – gładzie, sufit podwieszany.
- f) Instalacja Wi-Fi + Internet kablowy.

2. Wyposażenie- uwzględnienie w koncepcji następujących elementów wyposażenia:

- a) Telewizor 80 cali + zestaw kabli/przejsiówek.
- b) Stoły konferencyjne x4.
- c) Krzesła x12 (takie same jak w sali głównej).
- d) Mały stolik x1.
- e) Podświetlany sufit.

### 3.4 SALKĄ PANELOWĄ „GÓRNA”

1. Zakres robót:

- a) Wymiana drzwi wejściowych.
- b) Remont łazienki.
- c) Wymiana instalacji elektrycznej, grzewczej, klimatyzacji
- d) Realizacja Sieci Wi-Fi + gniazda LAN.
- e) Możliwość dobudowy uchylnego okna.
- f) Wejścia:
  - i. Od zewnątrz – malowanie klatki schodowej.
  - ii. Od korytarza wewnętrznego – odświeżenie ścian.

2. Wyposażenie: - - uwzględnienie w koncepcji następujących elementów wyposażenia:

- a) Telewizor 80–100 cali + przejściówki.
- b) Stoły konferencyjne x4.
- c) Krzesła x20.
- d) Mały stolik x1.

- e) Sufit z podświetleniem lub elementy dekoracyjne.

### **3.5 KORYTARZYK / ŁĄCZNIK**

#### **1. Zakres robót:**

- a) Naprawa lub wymiana schodów.
- b) Malowanie ścian.
- c) Możliwość zagospodarowania przestrzeni pod schodami (szatnia lub schowek).

### **4. ELEMENTY OGÓLNE I DEKORACYJNE**

- 1) Elementy ozdobne w każdej sali (donice, dekoracje ściennie, puffy).
- 2) Architektoniczne podświetlenia.
- 3) Spójna kolorystyka i estetyka (sugerowany grafit/szarość).
- 4) Zgodność wszystkich rozwiązań z przepisami ppoż. i BHP.

Zamawiający w ramach Koncepcji dopuszcza można zastąpienie ściany/przegrody przeszklonej pomiędzy holem a salą konferencyjną ścianą z drzwiami wejściowymi.

### **5. TERMINY**

Termin realizacji dokumentacji projektowej wraz z Koncepcjami: do 10 tygodni od dnia zawarcia umowy, w tym:

- ☒ Przygotowanie koncepcji i jej prezentacja [Termin: 2 tygodnie od zawarcia umowy]
- ☒ Wyłonienie Koncepcji przez Zamawiającego – [Termin: 2 tygodnie od przedłożenia Koncepcji]
- ☒ Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w Załączniku nr 1 do niniejszego zapytania Szczegółowy Opis Przedmiotu zamówienia [Termin: 4 tygodnie od zawiadomienia o wyborze Koncepcji]
- ☒ pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych do czasu zgłoszenia do organów nadzoru [ Planowany termin realizacji zadania : czerwiec do październik 2025 r. nie dłużej niż do grudnia 2025 r. ]