

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracowanie koncepcji funkcjonalno – użytkowej dla przeniesienia spółki GPW Inżynieria z Piekar Śląskich do ZUW Dzieńkowice**

**Opracował:**

Michał Trojanowski

*Katowice, luty 2025*

## **Spis treści**

<b>I. Przedmiot zamówienia:</b> .....	3
<b>II. Zakres obowiązków wykonawcy:</b> .....	3
<b>III. Wymagania szczegółowe</b> .....	6
1. <b>Zawartość koncepcji funkcjonalno-użytkowej</b> .....	6
2. <b>Forma opracowania</b> .....	7
3. <b>Terminy i sposób przekazania opracowania</b> .....	7
4. <b>Prawa autorskie</b> .....	7
5. <b>Współpraca z Zamawiającym</b> .....	7

## Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie koncepcji przeniesienia spółki GPW Inżynieria z Piekar Śląskich, ul. Rozalki 1 do ZUW Dzieckowice w Imielinie, ul. Wodna 3.

### I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej dotyczącej przeniesienia spółki GPW Inżynieria z jej obecnej lokalizacji w Piekarach Śląskich (teren Rozalki) do Zakładu Uzdatniania Wody (ZUW) Dzieckowice w dwóch wariantach:

#### Wariant I:

Koncepcja ma obejmować adaptację istniejących budynków ZUW Dzieckowice na potrzeby prowadzenia działalności przez GPW Inżynieria, z uwzględnieniem funkcjonalnych rozwiązań dla pracowników administracyjnych, warsztatowych oraz terenowych.

#### Wariant II:

Koncepcja ma obejmować budowę nowej hali z zapleczem administracyjno – socjalnym na potrzeby prowadzenia działalności przez GPW Inżynieria, z uwzględnieniem funkcjonalnych rozwiązań dla pracowników administracyjnych, warsztatowych oraz terenowych. Proponowana lokalizacja hali na terenie ZUW Dzieckowice pomiędzy budynkiem socjalno – laboratoryjnym i halą koagulantów.

### II. Zakres obowiązków wykonawcy:

1. Opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej w dwóch wariantach nowej lokalizacji dla trzech grup pracowników:

a) **Dla 26 pracowników administracyjno-biurowych**, zatrudnionych w budynku administracyjnym na terenie Rozalki.

**W wariacie I** - przewiduje się ich przeniesienie do istniejącego budynku socjalno-laboratoryjnego na terenie ZUW Dzieckowice. W ramach opracowania należy uwzględnić niezbędne adaptacje pomieszczeń, w tym przestrzeń biurową, socjalną oraz sanitarną.

**W wariacie II** - przewiduje się ich przeniesienie do części administracyjno-biurowej nowoprojektowanej hali.

b) **Dla 19 pracowników warsztatowych i magazynowych**, zatrudnionych obecnie w hali warsztatowej CWR i magazynie wraz z tzw. narzędziownią na terenie Rozalki (13 pracowników w tym 2 pracowników nierobotniczych to pracownicy warsztatu i 6 pracowników robotniczych to pracownicy magazynu i narzędziowni).

**W wariacie I** - przewiduje się przeniesienie do istniejącej hali koagulantów (poprzez podział przestrzeni hali na dwie części – nowa lokalizacja pomiędzy osiami 14-22) oraz do budynku garaży i warsztatów na terenie ZUW Dzieckowice. Wykonawca ma zaproponować rozwiązania

związane z adaptacją przestrzeni hali koagulantów/budynku garaży i warsztatów dla potrzeb pracowników warsztatów oraz magazynów wraz z narzędziownią.

Adaptowane pomieszczenia na potrzeby warsztatowe muszą być przystosowane pod obecną działalność warsztatów CWR między innymi:

- serwis i naprawę zespołów pompowych o dużej wydajności,
- badanie zespołów pompowych na stanowisku testowo-pomiarowym,
- serwis i remont silników,
- przewijanie silników.
- produkcję armatury rurociągowej o średnicy do 2000 mm.
- obróbkę stali nierdzewnej i kwasoodpornej, prace spawalnicze

W obu wydzielonych częściach hali koagulantów należy przewidzieć pracę suwnicy po istniejących belkach podsuwnicowych.

Adaptowane pomieszczenia na potrzeby magazynowe wraz z narzędziownią, muszą być przystosowane pod możliwość dostawy materiałów niezbędnych do realizacji podstawowej działalności spółki między innymi:

- pomieszczenia z opcją jazdy wózkiem widłowym,
- pomieszczenia z opcją dojazdu i wyładunku samochodów ciężarowych,
- zewnętrznego placu składowego do składowania materiałów wielkogabarytowych (rury PE i stalowe, płyty drogowe, arkusze blachy itp.)

**W wariantcie II** - przewiduje się przeniesienie pracowników magazynowych i warsztatowych do nowoprojektowanej hali.

W nowoprojektowanej hali należy wydzielić przestrzenie/pomieszczenia na potrzeby warsztatowe przystosowane pod obecną działalność warsztatów CWR między innymi:

- serwis i naprawę zespołów pompowych o dużej wydajności,
- badanie zespołów pompowych na stanowisku testowo-pomiarowym,
- serwis i remont silników,
- przewijanie silników.
- produkcję armatury rurociągowej o średnicy do 2000 mm.
- obróbkę stali nierdzewnej i kwasoodpornej, prace spawalnicze

W nowoprojektowanej hali należy uwzględnić również zabudowę suwnicy pomostowej, podwieszanej lub suwnicy bramowej o udźwigu min. 12 ton oraz budowę basenu pomiarowego do badania zespołów pompowych o wymiarach: 5m (długość) x 5m (szerokość) i 4 m (głębokość).

Projektowane przestrzenie/pomieszczenia na potrzeby magazynowe wraz z narzędziownią, muszą być przystosowane pod możliwość dostawy materiałów niezbędnych do realizacji podstawowej działalności spółki między innymi:

- pomieszczenia z opcją jazdy wózkiem widłowym,
- pomieszczenia z opcją dojazdu i wyładunku samochodów ciężarowych,
- zewnętrznego placu składowego do składowania materiałów wielkogabarytowych (rury PE i stalowe, płyty drogowe, arkusze blachy itp.)

Do obsługi placu składowego niezbędna jest praca suwnicy zewnętrznej lub zapewnienie możliwości dojazdu i pracy dźwigu samojezdnego.

c) **Dla ok. 32 pracowników terenowych**, dla których przewidziane jest zaplecze sanitarno-socjalne.

**W wariancie I** – zaprojektować utworzenie zaplecza w istniejącej hali koagulantów (pomiędzy osiami 14-22) lub w budynku garaży i warsztatów, z uwzględnieniem potrzeb sanitarnych oraz socjalnych tej grupy pracowników.

**W wariancie II** – zaprojektować zaplecze sanitarno-socjalne dla 32 pracowników w przestrzeni nowoprojektowanej hali.

d) zaprojektowanie budowy parkingu płaskiego naziemnego zabudowanego wiatą garażową typu Carport dostosowanego do parkowania samochodów osobowych, ciężarowych, transportowych oraz maszyn budowlanych – dla wariantu I i II.

## 2. Sporządzenie szacunkowej wyceny dla wariantów I i II

W ramach opracowania wykonawca jest zobowiązany do oszacowania kosztów, które należy ponieść w wyniku przeniesienia działalności GPW Inżynieria z Piekar Śląskich na ZUW Dzieńkowice w dwóch wariantach:

Wariant I - adaptacja istniejących budynków (w tym kosztów termomodernizacji i wymiany źródła ciepła) na terenie ZUW Dzieńkowice, na potrzeby umożliwienia prowadzenia dotychczasowej działalności GPW Inżynieria

Wariant II – budowa nowej hali z przestrzenią wydzieloną pod warsztaty, magazyny, pomieszczenia administracyjno-biurowe oraz pomieszczenia sanitarno- socjalne dla pracowników terenowych.

W obu w/w wariantach należy uwzględnić koszty przeniesienia sprzętu oraz urządzeń, niezbędnych do funkcjonowania spółki z dotychczasowej lokalizacji w Piekarach Śląskich.

### III. Wymagania szczegółowe

#### 1. Zawartość koncepcji funkcjonalno-użytkowej

Koncepcja funkcjonalno-użytkowa powinna zawierać proponowane rozwiązania techniczne, funkcjonalne i użytkowe oraz porównanie kosztów całkowitych dla zamierzenia pn: Przeniesienie spółki GPW Inżynieria z Piekar Śląskich do ZUW Dzieńkowice w dwóch wariantach.

Dla wariantu I:

- a) Analizę techniczną stanu istniejącego budynków przeznaczonych do adaptacji
- b) Propozycje rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych
- c) Zakres prac adaptacyjnych (wszystkie branże).
- d) Analizę zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, sanitarnymi, BHP oraz p. poż.
- e) Propozycje rozwiązań podłączenia mediów w zakresie instalacji:
  - elektrycznej
  - wodno-kanalizacyjnej
  - wentylacji i klimatyzacji
  - C.O. i c.w.u
- f) Oszacowanie kosztów adaptacji (dostosowania) istniejących budynków ZUW Dzieńkowice na potrzeby działalności GPW Inżynieria oraz kosztów przeniesienia spółki z Piekar Śląskich do ZUW Dzieńkowice
- g) Harmonogram realizacji prac adaptacyjnych

Dla wariantu II:

- a) Propozycje rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych dla nowej hali
- b) Analizę zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, sanitarnymi, BHP oraz p. poż.
- c) Propozycje rozwiązań podłączenia mediów w zakresie instalacji:
  - elektrycznej
  - wodno-kanalizacyjnej
  - wentylacji i klimatyzacji
  - C.O. i c.w.u
- h) Oszacowanie kosztów budowy nowej hali na potrzeby działalności GPW Inżynieria oraz kosztów przeniesienia spółki z Piekar Śląskich do ZUW Dzieńkowice
- i) Harmonogram realizacji prac budowlanych

„Koncepcję” należy wykonać w oparciu o wizję lokalną, niniejszy OPZ oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, wiedzą i sztuką budowlaną, a także z uzgodnieniami z Zamawiającym.

Wykonawca powinien uwzględnić w koncepcji wszelkie obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz standardy związane z adaptacją budynków na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej, a także ergonomię oraz warunki pracy pracowników.

## **2. Forma opracowania**

2.1. Część opisowa w formie dokumentu tekstowego

2.2. Część graficzna zawierająca:

- rysunki (rzuty, przekroje) stanu istniejącego i projektowanego części budynków ZUW Dzieńkowice, do których planowane jest przeniesienie działalności GPW Inżynieria-dla wariantu I
- rysunki (rzuty, przekroje) stanu projektowanego nowej hali na terenie ZUW Dzieńkowice,
- projektowane rozmieszczenie kluczowych maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonywania działalności GPW Inżynieria w przestrzeni obiektów z wariantu I i II.

2.3. Część kosztorysowa zawierająca:

- koszty adaptacji obiektów ZUW Dzieńkowice (Wariant I) na potrzeby działalności GPW Inżynieria (dla każdego obiektu osobne wyliczenia) uwzględniając wymagania obowiązujących przepisów budowlanych, PPOŻ, Sanitarnych i BHP
- koszty budowy nowej hali na potrzeby działalności GPW Inżynieria (Wariant II)
- szacunkowe koszty przeniesienia sprzętu i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania GPW Inżynieria z Piekar Śląskich do ZUW Dzieńkowice (Wariant I i II)

2.4. Prezentacja multimedialna podsumowująca główne założenia koncepcji

## **3. Terminy i sposób przekazania opracowania**

Termin zakończenia całości prac wraz z przekazaniem przedmiotowej „Koncepcji” i podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego bez uwag, określa się **na 5 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Zamawiający wymaga sporządzenia „Koncepcji”

- w 4 egz. w wersji papierowej

- w 2 egz. w wersji elektronicznej (na nośniku elektronicznym typu Pendrive, pliki edytowalne

\*.dwg, \*.docx oraz nieedytowalne \*.pdf)

## **4. Prawa autorskie**

Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pełne prawa autorskie do opracowanej koncepcji, umożliwiające jej dalsze wykorzystanie i modyfikację.

## **5. Współpraca z Zamawiającym**

Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji zamówienia, w tym do uwzględnienia uwag i sugestii Zamawiającego w finalnej wersji koncepcji.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w celu przeprowadzenia wizji lokalnej na obiektach GPW Inżynieria jest Pan Radosław Turański tel. 784 515 014, a na obiektach ZUW Dzieckowice jest Pan Dariusz Kasperczyk tel. 726 181 817.

**Załączniki:**

Rys. 1. – Budynek socjalno – laboratoryjny – Rzut Przyziemia

Rys. 2. – Budynek warsztatów i garaży – Rzut Przyziemia

Rys. 3. – Hala koagulantów – Rzut Przyziemia

Rys. 4. – Hala koagulantów – Przekrój

Rys. 5. – Lokalizacja obiektów przeznaczonych dla GPW Inżynieria (wariant I i II)