

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest, usługa wykonania wielobranżowego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania: „Przebudowa budynku Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja zlokalizowanego w Krakowie przy al. A. Mickiewicza 24/28”.

2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie do **9 miesięcy** (z wyłączeniem etapu IV, który sprawowany będzie do dnia zakończenia i odbioru robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie, nie dłużej jednak niż 60 miesięcy licząc od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę) od daty zawarcia Umowy, w następujących etapach:

3. Miejsce dostawy

Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie
Al. A. Mickiewicza 21
31-120 Kraków

4. Zakres usługi przedmiotowego zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

Zamówienie będzie realizowane w następujących etapach:

Etap I – wykonanie inwentaryzacji

Etap II – wykonanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę

Etap III – opracowanie dokumentacji wykonawczej i przetargowej

Etap IV - nadzór autorski,

Etap I - wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i instalacji branżowych obiektu (za wyjątkiem inwentaryzacji zewnętrznej budynku) w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia obliczeń, analiz, opinii, ekspertyz (jeżeli zachodzi taka konieczność).

Zakres prac w zakresie inwentaryzacji obejmuje:

1. skanowanie obiektu 3D (wnętrze obiektu),
2. cyfrową obróbkę materiałów:
 - a) scalenie skanów 3D w chmurę punktów o gęstości min. 3 mm, w formatach: .xyz, .e57.rep reprezentującą geometrię skanowanych obiektów bez elementów ruchomych (mebli, wyposażenia) z możliwością użycia do projektowania nowych obiektów lub wykrywania kolizji pomiędzy istniejącymi i nowo projektowanymi elementami obiektu.
 - b) wygenerowanie podkładów do wykonania rysunków inwentaryzacyjnych.
3. Opracowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej dwuwymiarowej w skali 1:50 (rysunki w formacie pdf, dwg, zestawienia w xls, opis w doc) zawierającej:
 - a) rzuty poszczególnych kondygnacji,
 - b) charakterystyczne przekroje budynku, przekroje poprzeczne i podłużne,
 - c) wszystkie elementy architektoniczno-budowlane wszystkich kondygnacji, w tym ściany, stropy, belki, słupy, stolarkę drzwiową,
 - d) wymiarowanie stolarki drzwiowej w świetle,
 - e) określenie odporności ogniowej stolarki drzwiowej korytarzy i klatek schodowych,
 - f) wysokość parapetów,
 - g) rzuty sklepień,
 - h) wysokość pomieszczeń i przejść,
 - i) lokalne obniżenia,
 - j) grubość stropów i ścian,
 - k) wymiary pomieszczeń (numeracja pomieszczeń zgodna ze stanem istniejącym)
 - l) zestawienia powierzchni wraz z numeracją (numeracja pomieszczeń zgodna ze stanem istniejącym),

- m) wymiarowanie korytarzy i klatek schodowych z uwzględnieniem cokołów, barierek, poręczy, przewężeń oraz schodów,
 - n) określenie wykończenia podłóg, ścian i sufitów,
 - o) elementy wyposażenia elektrycznego i instalacji sanitarnej – włączniki, gniazda elektryczne, punkty oświetleniowe, rozdzielnie elektryczne, elementy białego montażu, oznaczenie kaloryferów, oznaczenie hydrantów i innego osprzętu ppoż istniejącej instalacji,
 - p) elementy widoczne instalacji wentylacji mechanicznej, oddymiającej oraz odciągi miejscowe (kratki wentylacyjne, kanały wentylacyjne, dygestoria, okapy) wraz z lokalizacją central wentylacyjnych i wentylatorów,
 - q) przy każdej sieci Wykonawca uwzględni położenie, wysokości, podstawowy opis instalacji (nazwa sieci, średnica rury, ilość gniazdek itp.),
 - r) opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
 - s) opis techniczny stanu istniejącego z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, jego charakterystycznych parametrów technicznych, w szczególności: kubatury, zestawienia powierzchni, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
4. Wykonanie odkrywek dla określenia warstw przegrody i odporności ogniowej wraz z odtworzeniem stanu poprzedniego.
 5. Wykonanie modelu skanowanego obiektu 3D w formacie dwg.

Etap II - wykonanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym:

- pozyskanie mapy zasadniczej (lub mapy do celów projektowych - jeżeli zachodzi taka konieczność),
- poniesienie kosztów opłat administracyjnych;
- wykonanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej przebudowy pomieszczeń, dla których Zamawiający zakłada zmianę sposobu użytkowania, uwzględniającej również dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz do wymogów ppoż.,
- wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (z uwzględnieniem etapowania prac);
- przygotowanie wszelkich dokumentów oraz pozyskanie opinii, akceptacji, uzgodnień, pozwoleń, decyzji, opracowań i materiałów w celu skutecznego złożenia wniosku o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji (w tym uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.),
- złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji,
- uzyskanie i dostarczenie do siedziby Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz z kompletem dokumentów, które posłużyły do uzyskania przedmiotowej decyzji).

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i zawierać:

- Projekt zagospodarowania działki
- Projekt architektoniczno-budowlany
- Projekt techniczny
- Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Etap III – opracowanie dokumentacji wykonawczej i przetargowej obejmie:

- wykonanie projektu wykonawczego wielobranżowego,
- wykonanie przedmiarów robót,
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego oraz
- wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB),
- wykonanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- opracowanie aranżacji dla pomieszczeń, w których planowana jest zmiana sposobu użytkowania wraz z projektem wyburzenia (jeżeli zajdzie taka konieczność);
- współpraca z Zamawiającym w zakresie opracowania dokumentacji przetargowej (wsparcie merytoryczne na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia i podczas prowadzenia postępowania przetargowego w celu wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych).

Etap IV - nadzór autorski obejmie:

- udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego (na wezwanie Zamawiającego),
- udział w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających oraz odbiorze końcowym (na wezwanie Zamawiającego)
- udział w próbach instalacji i rozruchach (na wezwanie Zamawiającego),
- kontrolę w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
- uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,
- nadzorowanie sporządzenia dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę i jej zatwierdzenie, (uwzględniającej wszystkie zmiany dokumentacji projektowej wprowadzonej do dokumentacji w trakcie realizacji robót budowlanych),
- przyjmuje się, że liczba koniecznych nadzorów (w liczbie maksymalnej 50) wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inwestora zastępczego/inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach przez kierownika budowy,
- udzielaniu odpowiedzi na pytania Zamawiającego lub podmiotów go reprezentujących,

Wykonawca zobowiązany będzie do:

- udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonaną usługę na okres 36 miesięcy licząc od daty wykonania przedmiotu zamówienia tj. podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy (w przypadku stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub z opisem przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do poprawy dokumentacji zarówno w wersji papierowej jak i elektronicznej w terminie wskazanym przez Zamawiającego);
- wykonania (na prośbę Zamawiającego, jeżeli zajdzie taka konieczność) maksymalnie dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w ciągu 36 miesięcy od daty przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, co Wykonawca winien uwzględnić w swojej ofercie.

Dokumentację projektową należy wykonać w formie:

- a) papierowej:
 - inwentaryzacja, koncepcja funkcjonalno-przestrzenna – 2 egzemplarze,
 - projekt budowlany – 4 egzemplarze;
 - projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze;
 - Przedmiar robót – 1 egzemplarz;
 - Kosztorys inwestorski – 1 egzemplarz;
- b) Elektronicznej - pliki winny być zapisane w formacie edytowalnym oraz w formacie plików PDF - na nośniku pamięci flash, w 2 egzemplarzach (dokumentacja zapisana na nośniku pamięci flash w formie elektronicznej, winna być zgodna z dokumentacją przedłożoną Zamawiającemu w formie papierowej).

4. Podstawowe informacje dot. budynku Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja zlokalizowanego w Krakowie przy al. A. Mickiewicza 24/28 (zwanego dalej: „budynek Jubileuszowego”).

Budynek Jubileuszowy położony jest w dzielnicy V Krowodrza, zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej 126102_9.0012.184/15 obręb K-12. Dojazd do budynku znajduje się od ulicy Romana Ingardena. Do budynku doprowadzono przyłącza zlokalizowane głównie we wschodniej i zachodniej stronie budynku głównego, przyłącza elektroenergetyczne doprowadzono również do części niższej budynku (oryginalnie była tam sala gimnastyczna, po remoncie przekształcona w salę anatomiczną) od strony północnej gdzie zlokalizowana jest trafostacja. Budynek został wybudowany w latach 1961-1964, zgodnie z projektem zespołu autorskiego Miastoprojekt Kraków (autorem projektu był Stanisław Juszczyk oraz Marta Bińkowska). Budynek pełni funkcję dydaktyczną. Kubatura budynku wynosi ok. 62 000 m³. Układ konstrukcyjny założony został jako słupowy, żelbetowy, wylewany. Natomiast elewacje zewnętrzne wykonano z prefabrykowanych elementów fasadowych, podobnie jak dach budynku. Budynek składa się z głównej części (budynek o bryle prostokąta) oraz łącznika do części niższej. Główna część to wysoki obiekt składający się z piwnic, niskiego parteru, parteru oraz 5 pięter użytkowych. Przeszkolona przewiązka pomiędzy bryłą budynku głównego a bryłą budynku prostopadłego to jednokondygnacyjne przejście w poziomie pierwszego piętra ustawione na dwóch

okrągłych słupach i dwóch niewielkich pylonach. Budynek niższy prostopadły do budynku głównego jest dwukondygnacyjny. Wejście do budynku zlokalizowane od strony wschodniej.

5. Zamawiający informuje, że posiada:

- Ekspertyzę techniczną budowlaną dotyczącą bezpieczeństwa konstrukcji stropu nad pomieszczeniem nr -120 zlokalizowanym w budynku Jubileuszowym przy al. Mickiewicza 24/28 w Krakowie (opracowanie lipiec 2018 r.),
- Ekspertyzę w zakresie oceny stanu technicznego stropodachu budynku określającą możliwość docieplenia stropodachu i montażu instalacji fotowoltaicznej (opracowanie luty 2025 r.),
- Audyt energetyczny budynku (opracowanie marzec 2025 r.),
- Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku (opracowanie maj 2024 r.),
- Inwentaryzację zewnętrzną budynku (opracowanie marzec 2025 r.),
- Dokumentację projektową opracowaną na potrzeby remontu wybranych pomieszczeń (opracowanie czerwiec 2013 r.).

Aktualnie trwają prace związane z opracowaniem koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji obejmującej termomodernizację budynku Jubileuszowego (planowanej do realizacji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”).

6. Planowany cel przebudowy

Celem Zamawiającego jest dostosowanie budynku Jubileuszowego do obowiązujących przepisów (w tym m. in. ppoż., dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami) oraz wprowadzenie rozwiązań ograniczających koszty związane z jego użytkowaniem. W obiekcie należy zaplanować sanitariaty/toalety w ilości odpowiedniej do liczby użytkowników. Dla części pomieszczeń Zamawiający zakłada zmianę sposobu użytkowania.

Dokumentację projektową należy przygotować w sposób umożliwiający podział przebudowy na etapy. Ilość etapów zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga, aby rozwiązania projektowe były optymalne z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego, zarówno pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, jakości użytkowania, trwałości, jak i kosztów eksploatacji. Wszelkie rozwiązania projektowe Wykonawca zobowiązany będzie uzgodnić z Zamawiającym.

6. Informacje uzupełniające dotyczące dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa będzie stanowić załącznik do opisu przedmiotu zamówienia dla planowanego ogłoszenia postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych przedmiotowego zadania, w związku z powyższym, dokumentacja winna być zgodna z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.