

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla remontu i zmiany sposobu użytkowania budynku na os. Wandy 21 w Krakowie na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych decyzji, pozwoleń, opinii i uzgodnień.

1. Cel i przedmiot zamówienia

Celem zamówienia jest przygotowanie kompletnej dokumentacji umożliwiającej przeprowadzenie postępowania na roboty budowlane, wykonanie remontu i dostosowanie budynku na os. Wandy 21 w Krakowie do funkcji placówki opiekuńczo-wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego dla dzieci, a następnie uzyskanie wszystkich wymaganych prawem rozstrzygnięć i opinii niezbędnych do realizacji robót oraz rejestracji placówki.

Zakres należy zweryfikować w drodze inwentaryzacji, wizji lokalnej, odkrywek i analiz technicznych. Rzuty przekazane przez Zamawiającego są materiałem wyjściowym i nie zwalniają Wykonawcy z wykonania własnych pomiarów.

2. Podział zamówienia na etapy

Etap	Zakres odbioru	Wartość	Termin
I	Kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz z ekspertyzami, uzgodnieniami projektowymi i dokumentami umożliwiającymi wszczęcie procedur administracyjnych.	90%	4 tygodnie od zawarcia umowy
II	Wszelkie wymagane decyzje, pozwolenia, opinie i uzgodnienia, w tym wymagane dla rejestracji placówki.	10%	30 dni od odbioru Etapu I

3. Zakres dokumentacji Etapu I

- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana i instalacyjna obiektu oraz dokumentacja fotograficzna;
- projekt budowlany, w tym projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, jeżeli wymagany, oraz projekt techniczny;
- projekty wykonawcze w branżach: architektoniczna, budowlana, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna i elektroenergetyczna, teletechniczna, monitoring CCTV, wideofon, internet, telefon i TV;
- projekt wnętrz i podstawowego wyposażenia stałego, z zestawieniami materiałów, stolarki, okładzin, armatury, osprzętu, oświetlenia i kolorystyki;
- kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót odrębnie dla branż oraz zbiorcze zestawienie kosztów;
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- ekspertyza konstrukcyjna w zakresie niezbędnym do zmiany sposobu użytkowania i planowanych wyburzeń;
- ekspertyza techniczna ochrony przeciwpożarowej, wraz ze scenariuszem i rozwiązaniami zamiennymi, jeżeli będą wymagane;
- informacja BIOZ, jeżeli jest wymagana;
- charakterystyka energetyczna i analizy wymagane przepisami;
- komplet materiałów, obliczeń, zestawień i oświadczeń projektantów oraz sprawdzających.

4. Zakres funkcjonalno-budowlany

4.1. Parter

- częściowe wyburzenie ściany pomiędzy pomieszczeniami nr 8 i 9 oraz urządzenie kuchni z jadalnią;
- wyburzenie ścian pomiędzy pomieszczeniami nr 12 i 13 oraz pomieszczeniem nr 13 a korytarzem nr 2, w celu urządzenia salonu i wspólnej przestrzeni dzieci;
- połączenie pomieszczeń nr 3 i 4 oraz urządzenie łazienki z natryskiem i WC, z możliwością korekty ściany pomiędzy pomieszczeniami nr 2 i 3;
- połączenie pomieszczeń nr 10 i 11 oraz urządzenie dostępnego WC z natryskiem dla osób z niepełnosprawnościami.

4.2. I piętro

- w pomieszczeniach nr 5 i 2 zaprojektowanie łazienek analogicznych funkcjonalnie do łazienek przewidzianych w pomieszczeniach nr 3 i 4 na parterze;
- dostosowanie komunikacji, drzwi, pomieszczeń i wyposażenia do wymagań funkcji placówki oraz dostępności.

4.3. Piwnice

- usunięcie ścian działowych w pomieszczeniu nr 1;
- usunięcie ścian i połączenie korytarza nr 2 z pomieszczeniami nr 4 i 5;
- usunięcie ścian i połączenie korytarza nr 3 z pomieszczeniami nr 7 i 8;
- usunięcie nieczynnych przewodów CO oraz zaprojektowanie izolacji fundamentów od wewnątrz i zewnątrz w miejscach wymagających interwencji;
- rozwiązanie problemów wilgoci, wentylacji i odwodnienia na podstawie rozpoznania technicznego.

4.4. Elewacja i otoczenie

- demontaż krat zabezpieczających w oknach, jeżeli dopuszczalne z punktu widzenia ochrony i bezpieczeństwa;
- wymiana zniszczonych parapetów zewnętrznych i daszka nad wejściem;
- wymiana lub renowacja stolarki zewnętrznej w zakresie wynikającym z projektu i uzgodnień konserwatorskich;
- dostosowanie wejść i dojść do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o ile jest technicznie i prawnie wymagane;
- naprawa elewacji i elementów zewnętrznych naruszonych robotami.

4.5. Cały budynek i instalacje

- wykonanie nowych instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej;
- instalacje wentylacji, a w razie potrzeby klimatyzacji;
- instalacje teletechniczne: internet, telefon, TV, system przywoławczy lub alarmowy, jeżeli wymagany;
- monitoring wizyjny na elewacji i wewnątrz budynku, z poszanowaniem przepisów dotyczących prywatności dzieci;
- instalacja wideofonowa i kontroli dostępu;
- wymiana okładzin podłogowych;
- wykonanie gładzi i malowanie ścian;
- dostosowanie akustyczne, sanitarne, higieniczne, przeciwpożarowe i dostępnościowe;
- koordynacja wszystkich tras instalacyjnych i urządzeń z rozwiązaniami architektonicznymi.

5. Etap II – decyzje, pozwolenia, opinie i uzgodnienia

- ustalenie właściwego trybu administracyjnego: pozwolenie na budowę, zgłoszenie albo brak obowiązku, oraz uzyskanie odpowiedniego rozstrzygnięcia;
- uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego lub uzgodnienia służb konserwatorskich, jeżeli jest wymagane, w szczególności w związku ze stolarką zewnętrzną;
- uzyskanie opinii i uzgodnień właściwego inspektora sanitarnego;
- uzyskanie pozytywnej opinii właściwego miejscowo komendanta Państwowej Straży Pożarnej o warunkach bezpieczeństwa w budynku;
- uzyskanie dokumentów wymaganych przy rejestracji placówki przez Wojewodę Małopolskiego, zgodnie z art. 106 ust. 4 ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- uzyskanie innych warunków, zgód, odstępstw, uzgodnień branżowych i decyzji, jeżeli ich konieczność wynika z przepisów lub przyjętych rozwiązań.

6. Forma przekazania

- 4 egzemplarze papierowe projektu budowlanego i wykonawczego oraz pozostałych opracowań, chyba że organ wymaga innej liczby;
- 2 egzemplarze papierowe kosztorysów, przedmiarów i STWiORB;
- 1 komplet elektroniczny na nośniku: PDF oraz formaty edytowalne DOCX, XLSX, DWG/DXF lub równoważne;
- kosztorysy dodatkowo w formacie ATH lub innym uzgodnionym formacie kosztorysowym oraz XLSX;
- każda branża podpisana przez projektanta i sprawdzającego, gdy sprawdzenie jest wymagane.

7. Wymagania jakościowe

- dokumentacja ma być kompletna, skoordynowana międzybranżowo i wolna od nazw własnych ograniczających konkurencję;
- rozwiązania mają być trwałe, bezpieczne, ekonomiczne w utrzymaniu i dostosowane do użytkowania przez dzieci;
- Wykonawca uzgodni z Zamawiającym koncepcję funkcjonalną przed rozwinięciem dokumentacji;
- Wykonawca odpowiada za zgodność dokumentacji z obowiązującym prawem, normami i zasadami wiedzy technicznej;
- Wykonawca udzieli wyjaśnień do dokumentacji na etapie postępowania na roboty i zaktualizuje kosztorysy maksymalnie dwa razy w okresie 2 lat od odbioru.

8. Nadzór autorski i gwarancja

Cena oferty obejmuje nadzór autorski podczas realizacji robót, do 5 wizyt na budowie, oraz 36-miesięczną gwarancję i rękojmię na dokumentację. Szczegółowe zasady określa umowa.

9. Materiały udostępniane przez Zamawiającego

1. Rzut piwnic – os. Wandy 21 (Załącznik nr 2 A do Opisu Przedmiotu Zamówienia)
2. Rzut parteru – os. Wandy 21 (Załącznik nr 2 A do Opisu Przedmiotu Zamówienia)
3. Rzut I piętra – os. Wandy 21 (Załącznik nr 2 A do Opisu Przedmiotu Zamówienia)

Uwaga: terminy organów administracji i instytucji opiniujących są niezależne od Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie składać kompletne wnioski, usuwać braki i dokumentować przebieg spraw; zasady ewentualnej zmiany terminu z przyczyn zewnętrznych określa umowa.