**Załącznik nr 1 do SWZ**

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia:

**Wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych dla dostosowania do obowiązujących przepisów p.poż. pomieszczeń piwnic wieży ratuszowej.**

1. Kody i nazwy według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na opracowaniu dokumentacji projektowej z uzyskaniem wszystkich koniecznych dokumentów formalnoprawnych (w szczególności ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę) uprawniających do wykonania robót budowlanych dla projektu pn.: **„Przebudowa z dostosowaniem do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych pomieszczeń Teatru Ludowego zlokalizowanych pod zabytkową wieżą ratuszową w Krakowie, Rynek Główny 1”.**
2. Ogólny opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz  
z uzyskaniem wszystkich stosownych i koniecznych dokumentów formalnoprawnych w zakresie przebudowy z dostosowaniem do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicy zabytkowej Wieży Ratuszowej pod płytą Rynku Głównego w Krakowie.

*Informacje ogólne o budynku i dostosowywanych pomieszczeń:*

- obiekt: budynek Wieży Ratuszowej w Krakowie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-9, decyzja z dnia 12.05.1931r.;

- czas powstania : Ratusz powstał w XIII w., natomiast w 1820 został zburzony poza Wieżą ratuszową, gdzie w kondygnacji piwnicznej są zlokalizowane pomieszczenia teatru,

- Wieża ratuszowa jest pozostałością dawnego Ratusza, który stanowił siedzibę władz miejskich Krakowa. Zakres niniejszego zamówienia dotyczy jedynie części podziemnej, która stanowić będzie oddzielną strefę pożarową. Część piwnic Ratusza została zniszczona w latach 1943-1944 podczas budowy podziemnego zbiornika przeciwpożarowego. W latach 60-tych przeprowadzono remont konserwatorski, w którym dokonano szeregu modernizacji obiektu a w tym min. adaptację przyległych piwnic na kawiarnię, połączoną z odtworzeniem sklepień, budowę nowych pomieszczeń w miejscu podwórka kabatów, budowę nowego wejścia w szkarpie wieży od zachodu oraz budowę ganku od północy. W latach 1983-1987 przebudowano piwnice dla teatru Maszkaron.

*Zestawienie danych technicznych kondygnacji piwnic - Sceny pod Ratuszem::*

powierzchnia zabudowy Wieży Ratusza: 254,1 m2

powierzchnia użytkowa piwnic: 477,6 m2

kubatura: 1020,0 m3

Rozpatrywana strefa pożarowa kondygnacji piwnic jest obiektem, który z uwagi na występowanie pomieszczenia widowni i sceny (Scena pod Ratuszem) obecnie przeznaczonych do przebywania 98 widzów i 6 aktorów zgodnie z § 209 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie , zakwalifikowana jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL I – sala teatralna oraz do ZL III pomieszczenia restauracyjne, zaplecze, recepcja i pomieszczenia-techniczne.

Przewidywana liczba osób jednorazowo przebywających w kondygnacji piwnic:

Przeznaczenie pomieszczeń strefy pożarowej ZL I to:

- sala teatralna (widownia ze sceną) przeznaczona będzie po przebudowie do przebywania max 100 osób

Przeznaczenie pomieszczeń strefy pożarowej ZL III to:

- restauracja przeznaczona do przebywania: 48 osób

- zaplecze restauracyjne: 4 osoby

- recepcja: 2 osoby

- garderoba 1 i 2 : 4 osoby

W całym budynku na wszystkich kondygnacjach może jednocześnie przebywać max. 158 osób.

Pozostała charakterystyka pożarowa obiektu wg Ekspertyzy pożarowej wg Załącznika nr 2 dołączonego do niniejszego opisu zamówienia.

Główną wytyczną do realizacji przedmiotu zamówienia jest konieczność zachowania walorów architektonicznych i historycznych zabytkowego budynku przy opracowywaniu dokumentacji projektowej dla dostosowania do wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Ze względu na brak technicznych możliwości spełnienia w pomieszczeniach piwnicznych zabytkowego budynku Ratusza wszystkich wymagań ochrony przeciwpożarowej, konieczne jest określenie w trybie: §2 ust. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.), rozwiązań zamiennych zapewniających w inny sposób, niż to określono w przepisach, odpowiedni poziom bezpieczeństwa pożarowego. Problem dotyczy przede wszystkim warunków ewakuacji z budynku i odpowiedniej klasy odporności ogniowej elementów budynku oraz wydzielenia odpowiednich stref pożarowych.

Konieczność zaprojektowania rozwiązań zamiennych wynika z zapisów uzyskanego przez Zamawiającego Postanowienia Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej znak WZ.52840.120.2022.FC z dnia 21.03.2022 i będzie związana z uzyskaniem uzgodnień od właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

*Utrudnienia - podsumowanie*

Z uwagi na historyczny charakter budynku, specyfikę i funkcję obiektu, dostosowanie go do obowiązujących przepisów ppoż jest niezwykle skomplikowane.

Obecnie, pomieszczenia w piwnicy stanowi jedną strefę pożarową. Wiele z przegród i drzwi nie posiada odpowiedniej klasy odporności ogniowej. Obiekt zaliczany jest do więcej niż jednej kategorii zagrożenia ludzi, powinien więc spełniać wymagania określone dla każdej z tych kategorii.

Zastosowanie powszechnie znanych oraz stosowanych w nowych budynkach zabezpieczeń, będzie wręcz niemożliwe. Konieczne więc będzie szukanie rozwiązań zastępczych (odstępstw), które sugeruje Postanowienie MKW PSP w uzgodnieniu rozwiązań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz w dalszym etapie z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Urbanistyki.

Opis proponowanych rozwiązań zamiennych oraz opis pomieszczeń Sceny pod Ratuszem został przedstawiony w załącznikach do SWZ:

Załącznik nr 1a – Postanowienie MKW PSP znak WZ.52840.120.2022.FC z dnia 21.03.2022

Załącznik nr 1a – Ekspertyza Techniczna w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, Ekspercie Biuro Zabezpieczeń Przeciwpożarowych ExPoż Wrzosy 7A, 26-060 Chęciny, grudzień 2021,

Załącznik nr 1a – Inwentaryzacja architektoniczna.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
   1. Zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższym opisie wraz z ogólnymi uwagami i wytycznymi od Zamawiającego i opisem stanu istniejącego wg załączników nr 1÷3

Wszystkie wyżej wymienione wytyczne i opracowania należy traktować równorzędnie. W razie wystąpienia niejasności, obowiązkiem Wykonawcy jest wystąpić z pytaniem do Zamawiającego.

* 1. Szczegółowe wytyczne do realizacji
     1. Opracowanie skoordynowanej **koncepcji architektoniczno-budowlanej, przygotowanej w uzgodnieniu z Zamawiającym, rzeczoznawcą ds. ppoż., projektantami wszystkich branż i z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
     2. **Opracowanie na podstawie koncepcji architektoniczno-budowlanej projektów budowlanych wraz z uzyskaniem uzgodnienia dla opracowanej dokumentacji projektowej od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
     3. Opracowanie **projektu architektoniczno-budowlanego (PAB) wraz z uzyskaniem wszystkich stosownych dokumentów formalnoprawnych uprawniających do realizacji prac zgodnie z wykonaną dokumentacją,** w tym w szczególności: ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, innych koniecznych decyzji, uzgodnień, opinii, ekspertyz, opracowań m.in. takich jak:
        1. Koordynacja prac wynikających z Programu Prac Konserwatorskich obejmujący całość zamierzenia objętego niniejszym postępowaniem (całość budynku) z uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.
        2. Uzgodnienia z rzeczoznawcą pożarowym projektowanych rozwiązań zabezpieczeń pożarowych w zgodności z Postanowieniem MKW PSP znak WZ.52840.120.2022.FC z dnia 21.03.2022 r.
     4. Opracowanie **wielobranżowego projektu technicznego (PT)** – stanowiących uszczegółowienie i uzupełnienie projektu architektoniczno-budowlanego.
        1. wymagane jest opracowanie projektów technicznych w branżach:

- architektura

- konstrukcja;

- instalacje bezpieczeństwa pożarowego;

- instalacja hydrantowa;

- przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych kolidujących z planowaną przebudową dla dostosowania pomieszczeń Sceny pod Ratuszem do odpowiednich wymagań pożarowych;

- wszystkie inne projekty konieczne do realizacji całości zamierzenia inwestycyjnego.

* + 1. **Na bazie PAB i PT opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz Przedmiarów robót, Kosztorysów inwestorskich, Kosztorysów uproszczonych.**
  1. Inne wymagania:
     1. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji wzajemnie skoordynowanej technicznie i kompletnej z punktu widzenia realizacji przedmiotu zamówienia, którego dotyczy. Projekt powinien być sporządzany etapami (najpierw koncepcja wielobranżowa), która podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego, skoordynowana z pozostałymi branżami, rzeczoznawcą ds. ppoż oraz konserwatorem. Akceptacja koncepcji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest niezbędna przed przystąpieniem do dalszych etapów opracowania projektu i stanowi weryfikację realności przyjętych rozwiązań dla PAB, PZT, PT, PW.
     2. Dokumentacja musi zawierać wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Do obowiązków Wykonawcy należy sprawdzenie opracowanej dokumentacji pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi, normami itp.) przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania oraz zgodności i weryfikacji międzybranżowej - potwierdzenie tego faktu stosownym oświadczeniem.
     3. Zamówienie obejmuje również wszelkie aktualne i niezbędne uzgodnienia, ekspertyzy, opracowania, decyzje i postanowienia administracyjne itp., konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności:

a) przygotowania przez Wykonawcę materiałów do projektowania oraz wykonanie czynności towarzyszących (w szczególności uzyskania stosownych zgód, pozwoleń, decyzji itp.);

b) Zamawiający dołącza do Wytycznych „Inwentaryzację architektoniczno- budowlaną”. W razie potrzeby Wykonawca jest zobowiązany, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, do wykonania wszelkich niezbędnych odkrywek w obiekcie w ilości i zakresie niezbędnym do poprawnego opracowania dokumentacji projektowej i kompleksowej realizacji zamierzenia.

c) uzyskania aktualnych map do celów projektowych dla obszaru objętego zamówieniem;

d) uzgodnienia dokumentacji projektowej przez rzeczoznawców w zakresie ochrony pożarowej oraz inne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i warunków technicznych;

e) dokonania weryfikacji i/lub uzyskania uzgodnień dokumentów przez osoby uprawnione lub poddanie uzgodnieniu przez odpowiednie władze, jeżeli prawo lub inne względy będą tego wymagały.

* + 1. PAB, PZT, PT, STWiORB, a także Przedmiary robót i Kosztorysy inwestorskie muszą spełniać wymagania podstawowych ustaw i rozporządzeń, w tym w szczególności:

a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 t.j. z późn. zm.)

b) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.293)

c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020.1609 z późn. zm.).

d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019.1065 z późn. zm.)

e) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 869 z późn. zm.)

f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)

g) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030)

h) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021 poz. 1722)

j) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 840)

k) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401 z późn. zm.)

l) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. Dz. U. 2003.169.1650 z późn. zm.)

m) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.2019 z poźn. zm.)

n) Innych wymaganych aktów prawnych

* + 1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie zgodnie z innymi normami i przepisami, jakie okażą się konieczne, a których nie przewidziano w warunkach niniejszych wytycznych, lub jakie wejdą w życie w trakcie realizacji zamówienia, na warunkach określonych w tych przepisach, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.
    2. Wykonawca będzie posiadał Projektanta-koordynatora prac projektowych, który jest odpowiedzialny za koordynację prac projektantów branżowych. Projektant-koordynator prac projektowych, musi posiadać uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.
    3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego dla zastosowanych w Dokumentacji Projektowej rozwiązań i materiałów. Zamawiający dokona akceptacji lub wniesie uwagi do przedłożonych w formie pisemnej dokumentów w terminie 14 dni kalendarzowych. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia tych uwag i naniesienia poprawek, co nie stanowi powodu do przedłużenia terminu realizacji umowy.
    4. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest zapewnić w pracach udział projektantów wszystkich branż, w tym także organizować spotkania z ich udziałem, które będą się odbywać w siedzibie Zamawiającego lub innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego, w wyznaczonym przez niego terminie. Na spotkaniach z udziałem projektantów Wykonawca ma szczegółowo omówić i zaprezentować realizowane prace. W konsekwencji Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przedmiot zamówienia prawidłowy, spójny i skoordynowany we wszystkich branżach.
    5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonanej dokumentacji na każdym etapie jej opracowywania, m.in. w celu sprawdzenia zgodności z uzgodnieniami poczynionymi podczas realizacji projektu.
    6. Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do przedstawienia i udokumentowania w siedzibie Zamawiającego postępu realizacji przedmiotu umowy przynajmniej raz w miesiącu. Sposób przedstawienia oraz udokumentowania określi Zamawiający.
    7. Wykonawca przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę, całość dokumentacji (m.in. PB, dokumenty formalnoprawne, itp.) przedłoży Zamawiającemu do akceptacji wraz z oświadczeniem o wykonaniu przez niego kompletnej i skoordynowanej dokumentacji zdatnej do osiągnięcia celu, któremu ma służyć. Zamawiający dokona akceptacji lub wniesie uwagi do Dokumentacji Projektowej w terminie 14 dni kalendarzowych.
    8. Akceptacja Zamawiającego każdorazowo musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
    9. Zamawiający nie jest zobowiązany do bieżącego dokonywania sprawdzenia jakości dostarczonej dokumentacji projektowej, ani jej części. Akceptacja poszczególnych rozwiązań projektowych i materiałowych oraz przyjęcie i akceptacja Dokumentacji Projektowej nie jest dowodem na bezusterkowe wykonanie prac i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady.
    10. Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
        1. PAB, PZT w 1 (jednym) egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersjach elektronicznych PDF i DWG, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
        2. PT (każda branża) w 3 (trzech) egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersjach elektronicznych PDF i DWG.
        3. STWiORB, Przedmiary robót, Kosztorysy inwestorskie szczegółowe, Kosztorysy inwestorskie uproszczone w 2 (dwóch) egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersjach elektronicznych PDF i DWG.
        4. Inne wymagane dokumenty w wersji papierowej – w tym ostateczna decyzja pozwolenia na budowę (1 egzemplarz – oryginał) oraz inne dokumenty formalnoprawne konieczne do realizacji całości zamierzenia.

UWAGA: W podanych ilościach nie są uwzględnione egzemplarze niezbędne do przekazania odpowiednim organom w celu uzyskania zgody, uzgodnień opinii i decyzji oraz do pozostawienia wymaganej przepisami ilości (które to egzemplarze Wykonawca wykona w cenie niniejszej oferty).

* + - 1. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wyżej wymienione opracowania w wersji elektronicznej w postaci plików na płycie CD lub pendrive.

Zapis plików w formacie:

* + - Pliki tekstowe w formacie: \*.doc i \*.pdf.
    - Pliki graficzne w formacie: \*.dwg i \*.pdf.
    - Arkusze kalkulacyjne w formacie: \*.xls i \*.pdf.
    - Dopuszcza się zapis załączników do dokumentacji, takich jak pisma i inne niezbędne uzgodnienia w postaci plików w formacie: \*.pdf.
    - przedmiary i kosztorysy w formacie: \*.xml

1. **Podział prac na etapy realizacyjne i terminowe:**

Zakres prac przewidzianych do realizacji niniejszym zamówieniem przewiduje podział na etapy realizacyjne i terminowe:

1. Etap 1 – obejmuje wykonanie i uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. ppoż koncepcji architektoniczno-budowlanej - odbiór przez Zamawiającego w terminie do 45 dni od daty zawarcia umowy (płatne 10% wynagrodzenia);
2. Etap 2 – obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie dla niej wraz z opracowaną koncepcją architektoniczno-budowlaną Pozwolenia Konserwatorskiego od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie do 120 dni od daty zawarcia umowy (płatne 60% wynagrodzenia);

3) Etap 3 – wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej - projektów technicznych oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę w terminie do 120 dni od daty zawarcia umowy (płatne 30% wynagrodzenia).