*Załącznik nr 2 do SWZ*

**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest **Wykonanie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych branżowych wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja nieruchomości w celu poprawy warunków pracy pracowników WORD oraz na potrzeby siedziby Krajowego Centrum BRD”**

1. **OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Istniejący budynek, który przeznaczony jest do adaptacji zlokalizowany został na terenie Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach, przy ul. Francuskiej 78, działka nr 8/13. Jest to obiekt wzniesiony w zabudowie zwartej, przylegający bezpośrednio do segmentu mieszczącego siedzibę dyrekcji i część biurową WORD w Katowicach oraz do segmentu pełniącego funkcję garażu dla floty samochodowej WORD. W przeszłości stanowił siedzibę MMCars, w chwili obecnej jest nieużytkowany.

Budynek przeznaczony do adaptacji jest obiektem niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym. Konstrukcja budynku wykonana w formie szkieletu stalowego, którego wypełnienie stanowią ściany murowane, część ścian zewnętrznych wykonana w formie przeszklenia. Konstrukcja dachu wykonana w formie kratownic stalowych, połacie dachowe wielospadowe, typu płaskiego.

Parametry techniczne budynku przeznaczonego do adaptacji:

* Powierzchnia użytkowa: 1 603,17 m2;
* Powierzchnia zabudowy: 1 710,05 m2;
* Kubatura: 8550,00 m3;
* Wysokość: 5,80 m;
* Ilość kondygnacji podziemnych: 0;
* Ilość kondygnacji nadziemnych: 1
* Teren objęty inwestycją stanowią działki: 8/13, 23/12, 22/11 i 22/10

Obiekt został wyposażony w instalacje gazową, wodną, kanalizacyjną (kanalizacja sanitarna i deszczowa wewnętrzna), centralnego ogrzewania, elektryczną, hydrantową, wentylacji mechanicznej. Część z w/w instalacji została fragmentarycznie zdemontowana. Na terenie przylegającym do budynku zlokalizowany został parking dla pracowników WORD. W bliskim sąsiedztwie budynku zlokalizowano zjazd bezpośrednio na ul. Francuską w Katowicach. Teren Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego ma charakter zbliżony do płaskiego i jest ogrodzony. Część działki zagospodarowana została jako tereny zielone, na których rosną drzewa. Działki, na których położone są budynki uzbrojone są w infrastrukturę techniczną – sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną. **Bezpośrednio nad adaptowanym budynkiem przebiega linia napowietrzna WN 110 kV, która jest we władaniu firmy Tauron Dystrybucja.** Część sieci (np. sieć telekomunikacyjna) może stanowić kolizję z  planowanym zagospodarowaniem terenu i konieczna będzie ich przebudowa.

Dla potrzeb realizacji inwestycji WORD Katowice zlecił opracowanie wstępnej koncepcji projektowej adaptacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, która stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1). W ramach opracowania koncepcji projektowej wystąpiono również do gestorów mediów o zaopiniowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego (wydane dokumenty stanowią załącznik nr 2 do OPZ). Wszelkie brakujące uzgodnienia z gestorami mediów, potrzebne dla kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej musi uzyskać projektant, który będzie opracowywał dokumentację techniczną (projekt budowlany i wykonawczy wielobranżowy) adaptacji budynku i zagospodarowania terenu.

Ponieważ stan techniczny istniejącego pokrycia dachowego zarówno na budynku przeznaczonym do adaptacji jak również na segmentach przyległych (tj. budynku dyrekcji oraz budynku garażu) jest niezadowalający, w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej konieczne jest również uwzględnienie remontu dachu w/w budynków (pokrycie spełniające warunki NRO).

W związku z nową aranżacją obiektu oraz koniecznością wymiany istniejących instalacji wewnętrznych w  adaptowanym budynku konieczne będzie wykonanie stosownych bilansów zapotrzebowania na media.

1. **WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ADAPTACJI ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU DO NOWEJ FUNKCJI.**

Zamawiający nie przewiduje rozbudowy i nadbudowy adaptowanego budynku a jedynie jego wewnętrzną przebudowę, która nie powinna ingerować w układ konstrukcyjny budynku i zapewni wymagany przepisami dostęp dla osób z niepełnosprawnościami (niepełnosprawność ruchowa, osoby niewidome i niedowidzące oraz osoby niedosłyszące i głuchonieme). W ramach adaptacji istniejącego budynku konieczne jest dostosowanie jego funkcji dla potrzeb funkcjonowania zarówno części administracji Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach jak również utworzenie Krajowego Centrum Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego. W budynku Krajowego Centrum Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego będą prowadzone szkolenia praktyczne oraz konferencje z zakresu edukacji o bezpieczeństwie w ruchu drogowym.

We wstępnej koncepcji adaptacji budynku zaplanowano podział obiektu i dostosowanie go do realizacji następujących funkcji:

* strefa wejściowa – hol główny, w którym zlokalizowano recepcję i szatnie dla klientów Krajowego Centrum BRD;
* strefa biurowa wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, sanitarnym i porządkowym;
* strefa konferencyjno – szkoleniowa, w której zaplanowano salę symulatorów nauki jazdy wraz z ewentualną częścią ekspozycyjną, salę konferencyjną (przeznaczoną dla ok. 100 osób), trzy sale szkoleń w tym jedna przeznaczona dla potrzeb odbywania zajęć szkoleniowych z dziećmi i młodzieżą oraz zaplecze sanitarne dla klientów wraz z toaletą dla osób niepełnosprawnych. Większe sale szkoleniowe zaleca się zaprojektować z ewentualnym podziałem na salę o mniejszej powierzchni stosując np. ścianki mobilne;
* strefa zaplecza technicznego, w której należy zaplanować zaplecze dla sali konferencyjnej, pomieszczenie magazynowe, archiwum, wentylatorownię, serwerownię, pomieszczenie wymiennikowni (w zależności od możliwości przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej Tauron Ciepło) ewentualnie lokalnej kotłowni, pomieszczenie rozdzielni elektrycznej.

W strefie konferencyjno – szkoleniowej planowanej jest utworzenie laboratorium psychotechnicznego, stanowisk szkoleniowych wyposażonych w symulatory ruchu drogowego i eksploatacji pojazdów, odpowiednio wyposażonej salki do nauki pierwszej pomocy medycznej gdzie będą prowadzone zajęcia z wykorzystaniem nowoczesnych fantomów współgrających z komputerami monitorującymi symulowane parametry życiowe, prowadzenie zajęć obejmujących zagadnienia i propagowanie elektromobilności oraz stanowisk do zajęć z  wychowania komunikacyjnego dla dzieci i młodzieży. Planuje się stanowiska szkoleniowe z symulatorami nauki i doskonalenia techniki jazdy dla pojazdów ciężarowych i autobusów, tramwajów, samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, symulacji przejścia dla pieszych, itp. wraz z niezbędnym do obsługi w/w symulatorów osprzętem sterującym (dobór rodzajów symulatorów do uzgodnienia z Zamawiającym w fazie projektowej). W w/w pomieszczeniach zaplanować należy montaż niezbędnych dla potrzeb prezentacji i szkoleń tablic/ekranów multimedialnych o wielkości dostosowanej do powierzchni sal i ilości przebywających w nich osób, rzutników/projektorów multimedialnych, stanowisk komputerowych do obsługi tych urządzeń, systemu nagłośnienia umożliwiającego nagłośnienie niezależne lub zbiorcze, montaż niezbędnych instalacji do obsługi w/w urządzeń, m.in. instalacji okablowania strukturalnego LAN.

Zaleca się przyjęcie takich rozwiązań projektowych aby możliwe było jak największe wyeksponowanie sal konferencyjno – szkoleniowych, np. poprzez zastosowanie podziału pomieszczeń przeszkleniami, jak również jak najbardziej korzystne wyeksponowanie elewacji budynku.

Adaptowany budynek należy wyposażyć w niezbędne do jego funkcjonowania i potrzeb instalacje, tj.:

- instalacje wodną;

- instalację kanalizacji sanitarnej;

- instalację kanalizacji deszczowej (istniejące wewnętrzne odwodnienie połaci dachowych);

- instalację ciepłej wody użytkowej;

- instalację centralnego ogrzewania;

- instalację wentylacji mechanicznej;

- instalację klimatyzacji (wybrane przez Inwestora pomieszczenia oraz pomieszczenia, dla których zgodnie z  obowiązującymi przepisami wymagana jest w/w instalacja);

- instalację elektryczną (oświetlenie, gniazda) oraz siłową;

- instalację oświetlenia ewakuacyjnego;

- instalację hydrantową wewnętrzną;

- instalację internetową,

- instalację monitoringu (wewnętrznego i zewnętrznego),

- instalację nagłośnienia,

- kontroli dostępu,

- systemu alarmowego oraz dla pomieszczenia serwerowni i archiwum - sygnalizacji pożaru i zalania (Zamawiający do OPZ zamieszcza wytyczne wydane przez pracowników Wydziału IT, Wydziału BRD oraz archiwum dla potrzeb opracowanej koncepcji projektowej – załącznik nr 3);

- odgromową;

- oświetlenia zewnętrznego.

Adaptowany budynek nie posiada obecnie źródła zasilania w ciepło. Konieczne jest rozeznanie możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej a w przypadku braku możliwości jego wykonania zastosowania rozwiązań alternatywnych, np. wykonanie lokalnej kotłowni.

W zakresie zagospodarowania terenu konieczne będzie wydzielenie nowego układu dojść do adaptowanego budynku, stref parkingowych z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc (w tym zgodnie z obowiązującymi przepisami miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych), miasteczka ruchu drogowego, stacji tankowania pojazdów elektrycznych oraz drogi pożarowej. Na terenie WORD dostępne są hydranty zewnętrzne, które mogą zostać wykorzystane dla potrzeb ochrony pożarowej.

Inwestor wymaga, aby opracowana dokumentacja projektowa była wykonana w sposób zapewniający spełnienie dla adaptowanego budynku przepisów o ochronie pożarowej budynków, przepisów higieniczno-sanitarnych, BHP oraz innych odrębnych przepisów i wymagań związanych z adaptacją obiektu. Inwestor wymaga również uzgadniania z nim proponowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem jego akceptacji.

1. **W RAMACH PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST DO:**
2. uzyskania warunków zabudowy/decyzji lokalizacji celu publicznego;
3. uzyskania warunków technicznych i realizacyjnych od gestorów mediów (Zamawiający załączył do OPZ uzyskane do tej pory warunki, w przypadku konieczności dalszego wystąpienia o wydanie w/w warunków do pozostałych instytucji powyższe pozostaje w gestii Wykonawcy);
4. opracowanie mapy do celów projektowych i wszelkich innych map, wypisów i wyrysów, które będą niezbędne do wykonania zadania;
5. przeprowadzenie badań geotechnicznych (gruntowo – wodnych);
6. dokonania szczegółowej analizy oddziaływania linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV na adaptowany obiekt i zagospodarowanie terenu wraz z uzyskaniem uzgodnienia z firmą TAURON w  zakresie proponowanych rozwiązań;
7. wykonanie inwentaryzacji zieleni na działkach wraz z uzyskaniem decyzji na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
8. wykonanie inwentaryzacji sieci podziemnych i nadziemnych przebiegających na terenie działek przedmiotowej inwestycji;
9. inwentaryzacji (sprawdzającej) istniejącego obiektu dla potrzeb wykonywanej dokumentacji projektowej w celu dokonania niezbędnych zmian architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, remontu dachu, przystosowania obiektu dla dostępu osób niepełnosprawnych oraz spełnienia niezbędnych wymogów w stosunku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, bhp i  higieniczno-sanitarnych;
10. wykonanie bilansu zapotrzebowania na media w adaptowanym budynku;
11. dokonanie pomiarów wydajności hydrantów zewnętrznych na terenie WORD Katowice;
12. opracowanie projektu koncepcyjnego - gdy projektant po dokonanej wstępnej analizie sieci zewnętrznych, istniejącego zagospodarowania terenu oraz inwentaryzacji adaptowanego budynku uzna za konieczne wprowadzenie innych rozwiązań adaptacyjnych niż w przedłożonej przez Zamawiającego koncepcji projektowej, bądź też wymagane będzie jej uzupełnienie. W takim przypadku przypadku Wykonawca jest zobligowany do przeprowadzenia uzgodnień z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji w zakresie proponowanych rozwiązań projektowych. W skład projektu koncepcyjnego powinny wchodzić:

* projekt zagospodarowania terenu inwestycji;
* projekt architektoniczno - budowlany w wersji opisowo - graficznej zawierający opis założonych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych oraz instalacyjnych;
* wizualizacja obiektu;
* kosztorys szacunkowy planowanej inwestycji.

1. Wykonanie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych branżowych dla całości zamierzenia inwestycyjnego (branża architektoniczna - wraz z aranżacją wnętrz i wyposażeniem), konstrukcyjna – w przypadku konieczności zastosowania rozwiązań w zakresie zmian konstrukcyjnych, instalacyjna w zakresie instalacji wewnętrznych i sieci zewnętrznych, drogowa, zagospodarowania terenu) – w ilości 4 kompletnych egzemplarzy w formie papierowej (podane powyżej ilości egzemplarzy określają ilość przekazaną Zamawiającemu i nie uwzględniają egzemplarzy pozostających w instytucjach uzgadniających, przyjmujących zgłoszenie lub wydających decyzję) i 2 egzemplarzy w formie elektronicznej (forma elektroniczna powinna być stosownie podzielona na pliki tematyczne) – projekt należy wykonać zgodnie z wymaganymi ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z  2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Załącznik do obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015r. – Dz.U. 2019 poz. 1065), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i  odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (teks pierwotny: Dz.U. Nr 202 poz. 2072, teks jednolity: Dz.U.2013r. poz. 1129) oraz wszelkimi innymi przepisami, które pozwolą na zachowanie poprawności realizacji inwestycji.

Dokumentację należy uzgodnić z rzeczoznawcami ds. p.poż, bhp i higieniczno-sanitarnym. **Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (jeżeli realizacja powyższego zadania będzie w/w decyzji wymagać) oraz dokonać stosownych zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę.**

1. Sporządzenia Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowej i 2 egzemplarzy w formie elektronicznej – w/w specyfikację należy opracować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013r., poz. 1129);
2. Opracowania przedmiarów robót budowlanych i instalacyjnych wraz z kosztorysem inwestorskim w  wersji szczegółowej i uproszczonej – dla potrzeb realizacji inwestycji w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowej i 2 egzemplarzy w formie elektronicznej – przedmiar oraz kosztorysy powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389).

Wykonana dokumentacja projektowa musi być kompletna i umożliwić realizację zadania w pełnym jego zakresie. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z  Zamawiającym. Wszystkie koszty związane z niezbędnymi pomiarami, badaniami, obliczeniami, uzyskaniem dokumentów, uzgodnień, zezwoleń, itp. ponosi Wykonawca. W przyjętych do realizacji założeniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (urządzenia oraz materiały budowlane) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, posiadające stosowne atesty. Jednocześnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca w dokumentacji projektowej nie może podawać nazw własnych materiałów i  wskazywać na producentów wyrobów i urządzeń. Materiały i urządzenia należy określić za pomocą ich parametrów technicznych.

Dokumentacja musi być opracowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o  udzielenie zamówienia publicznego mającego na celu wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia swoim zakresem obejmuje również:

* Przeniesienie przez Wykonawcę autorskich praw majątkowych do opracowanej dokumentacji projektowej i zastosowanych w niej rozwiązań na rzecz Zamawiającego;
* Udzielanie odpowiedzi i niezbędnych wyjaśnień na pytania oferentów na etapie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych;
* Aktualizację kosztorysów inwestorskich do postępowania przetargowego.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przedstawiania comiesięcznych raportów z postępu prac projektowych oraz do udziału w spotkaniach roboczych projektantów wszystkich branż w celu skoordynowania prac projektowych. Spotkania będą organizowane w siedzibie Zamawiającego w terminach wcześniej uzgodnionych z projektantem.

Termin realizacji (od 6 do 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy) – jest jednym z kryteriów oceny ofert w  procedurze przetargowej opisanym szczegółowo w SWZ. Zobowiązuje się Wykonawców do zapoznania się z  zapisami zawartymi w rozdziale 7 i rozdziale 21 SWZ dotyczącymi terminu realizacji wraz z założonymi terminami etapowania wykonania kompletnej dokumentacji projektowej.

Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

1) Załącznik nr 1– koncepcja projektowa (rzut pomieszczeń, zagospodarowanie terenu);

2) Załącznik nr 2 – uzgodnienia z gestorami mediów;

3) Załącznik nr 3 - wytyczne wydane przez pracowników Wydziału IT, Wydziału BRD oraz archiwum dla potrzeb opracowanej koncepcji projektowej;