**Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)**

**1.Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowych projektów budowlanych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, wytycznych do planu bioz, kosztorysu inwestorskiego, przedmiarów robót – niezbędnych dla zrealizowania inwestycji pn. *„****Budowa budynku biurowego – siedziby Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie (budynek nr 1), zlokalizowanej na działce 71/7 obręb 49 Kraków – Nowa Huta****”*, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych – w tym decyzji Pozwolenie na budowę i sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji. Podstawą opracowania dokumentacji jest „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nowego zespołu budynków Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie na działkach nr 71/3, 71/5, 71/7 obręb 49, jednostka ewidencyjna Kraków – Nowa Huta”, przygotowana przez IMB Asymetria Sp. z o.o. i Wspólnicy sp.k. w zakresie dotyczącym budynku nr 1 (MPEC)

Wykonawca zobowiązany jest w ramach zamówienia do:

1. sporządzenia mapy do celów projektowych;
2. wykonania inwentaryzacji;
3. wykonania badań hydrogeologicznych, sporządzenia odpowiedniego opracowania geologicznego, a w przypadku takiej potrzeby również dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
4. sporządzenia wszystkich dokumentów, opracowań i opinii oraz ekspertyz niezbędnych dla prawidłowego przygotowania dokumentacji projektowej;
5. w razie konieczności: przygotowania wniosku o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego, ;
6. opracowania projektu rozbiórek: w formie i w szczegółowości niezbędnej do uzyskania na jego podstawie wymaganego pozwolenia na rozbiórkę obiektów budowlanych (istniejących, a kolidujących z projektowaną budową), wraz z przeprowadzeniem procedury i uzyskaniem tego pozwolenia – na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego;
7. w razie konieczności: uzyskania odstępstw od warunków technicznych – na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego;
8. opracowania projektu budowlanego wraz z charakterystyką energetyczną budynków: w formie i w szczegółowości niezbędnej do uzyskania na jego podstawie pozwolenia na budowę, wraz z przeprowadzeniem procedury i uzyskaniem pozwolenia na budowę – na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego;
9. opracowania projektów wykonawczych, wraz z niezbędnymi rozwiązaniami w zakresie zagospodarowania terenu, niezbędnymi rozwiązaniami architektoniczno–konstrukcyjnymi i projektami branżowymi: instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych, projektem drogowym, projektem aranżacji wnętrz, projektem wyposażenia – oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do zrealizowania przedmiotu zamówienia;
10. opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (ogólnej specyfikacji technicznej, szczegółowych specyfikacji technicznych – dla wszystkich rozwiązań projektowych);
11. opracowania przedmiarów robót i kosztorysu inwestorskiego, a dla dostaw: szacunku kosztów;
12. wykonania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego
13. sprawowania nadzoru autorskiego.

Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać wymaganiom wynikającym w szczególności z:

a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do ustawy w tym zwłaszcza:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

-Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),

oraz spełniać wymogi:

b) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych , dalej również jako „PZP”) i aktów wykonawczych do ustawy w tym zwłaszcza:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129, z późn.zm.),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. 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. 2004 Nr 130, poz. 1389).

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, instalacyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.

Dokumentacja będą przedmiotem zamówienia musi być spójna i kompletna pod kątem prawnym i funkcjonalnym oraz z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć – tj. dla uzyskania decyzji Pozwolenie na budowę oraz dla realizacji robót budowlanych. Dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.

Dokumentacja będzie stanowiła podstawę do udzielenia zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dlatego powinna spełniać wymogi jak dla opisu przedmiotu zamówienia określone   
w art. 29 - 31 Ustawy Pzp.

Dokumentacja wykonawcza przekazana powinna zostać Zamawiającemu w wersji papierowej (5 egz.) i elektronicznej w formatach word, dwg, xml i pdf.

Projekt musi zawierać koordynację międzybranżową w formie edytowalnej z możliwością włączenia i wyłączenia każdej branży.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, warunków technicznych dla potrzeb sporządzenia kompletnej i pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Przedmiary robót należy sporządzić w oparciu o katalogi KNR lub KNNR. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać metodą szczegółową, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych specyfiką prac, zastosować należy kalkulację indywidualną z wyszczególnieniem ilości roboczogodzin, ilości maszynogodzin oraz rodzaju/gatunku/typu materiałów.

Rozwiązania projektowe muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące charakterystyki energetycznej budynków, w tym dotyczących granicznej wartości wskaźnika zapotrzebowania na nieodnawialną energią pierwotną EP [kWh/m2rok) oraz granicznych wartości współczynnika przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych budynku U [W/m2K].

Charakterystykę energetyczną należy sporządzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym:

* Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. z późn. zm.)
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 r. poz. 376 z późn. zm.)
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie sposobu dokonywania i szczegółowego zakresu weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 246)
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1065z późn. zm.)

**2.Zakres inwestycji – przedmiot opracowania**

**2.1.Cele i założenia projektowanej inwestycji**

Założeniem Zamawiającego w odniesieniu do zabudowy jest uzyskanie nowoczesnej zabudowy o wysokim standardzie oraz wysokich walorach funkcjonalnych i użytkowych, przy optymalizacji kosztów budowy oraz eksploatacji. Projektowana inwestycja ma doprowadzić do przekształcenia architektonicznego i urbanistycznego terenów użytkowanych przez MPEC S.A. przy Al. Jana Pawła II 188 oraz do powstania nowoczesnego, energooszczędnego i funkcjonalnego budynku stanowiącego siedzibę MPEC S.A.

**2.2.Zapotrzebowanie na powierzchnie użytkowe i wymagania funkcjonalno-użytkowe**

Zgodnie z „Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną nowego zespołu budynków Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie na działkach nr 71/3, 71/5, 71/7 obręb 49, jednostka ewidencyjna Kraków – Nowa Huta”, przygotowaną przez IMB Asymetria Sp. z o.o. i Wspólnicy sp.k. zakłada się, że budynek nr 1 stanowiący siedzibę MPEC S.A. ma mieć do 25 m. wysokości i posiadać 8 kondygnacji, w tym 7 nadziemnych (ostatnia kondygnacji techniczna) i 1 podziemną (garaż wielostanowiskowy). Jego powierzchnia całkowita ma wynosić 13 559 m², w tym powierzchnia całkowita nadziemna – 9 135 m² i powierzchnia całkowita podziemna – 4 424 m². Zakłada się, że powierzchnia netto (tj. pow. użytkowa + pow. ruchu + pow. usługowo – techniczna) wyniesie 12 667,8 m², w tym powierzchnia netto nadziemna – 8 404,5 m², a powierzchnia netto podziemna – 4 263,3 m². Średnia powierzchnia netto jednej kondygnacji powinna wynieść 1 400,8 m².

**2.3.Obsługa obiektu i zagospodarowanie terenu**

Należy zaprojektować pomieszczenia niezbędne do ochrony i obsługi obiektu (budynku i terenu), oraz

– system kontroli dostępu SKD (w tym bramki obrotowe na parterze budynku),

– szlabany na drogach wewnętrznych i kontrolę uprawnień wjazdu do garażu,

– ogrodzenia zewnętrzne.

Strefa wejścia głównego ma być chroniona za pomocą recepcji, systemu CCTV i bramek w holu

głównym.

Należy zapewnić dobrą obsługę komunikacyjną budynku MPEC. Przewiduje się, że przestrzenie te będą miały charakter publiczny dla pieszych. Ruch pojazdów zostanie ograniczony do samochodów technicznych i ratowniczych oraz samochodów i rowerów osób pracujących w biurowcu. Ruch będzie ograniczany i kontrolowany za pomocą zintegrowanego systemu parkingowego. Przed budynkiem należy zaprojektować plac z ciągami pieszymi oraz stanowiskami parkingowymi, a na całym terenie zieleń wysoką i niską urządzoną z elementami małej architektury. Projekt zieleni należy skoordynować z inwentaryzacją przewidującą wycinkę i przesadzenia.

**2.4.Wymagana infrastruktura techniczna**

Dla nowoprojektowanego obiektu pozyskać należy warunki dostawy mediów i, w oparciu o nie, zaprojektować niezbędne sieci, przyłącza i instalacje zewnętrzne i wewnętrzne.

Zaprojektować należy zasilanie obiektów w energię elektryczną z sieci uwzględniając przy tym wymagania techniczne i technologiczne projektowanych urządzeń w obiekcie zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

W ramach instalacji elektrycznych i teletechnicznych zaprojektować należy m.in. podwójne zasilanie lub awaryjny system podtrzymywania napięcia, oświetlenie ogólne (miejscowe, stanowiskowe), oświetlenie zewnętrzne (budynków i terenu), oświetlenie awaryjne, instalację zasilającą monitoring, instalację siłową, instalację zasilania urządzeń technologicznych, instalację zasilania systemów przeciwpożarowych, instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalację odgromową, instalację ochrony przepięciowej, instalacje UPS, instalacje niskoprądowe (w tym: SAP, KD, SSWiN, CCTV), instalację automatyki instalacji budynkowych i BMS, instalację okablowania strukturalnego z uwzględnieniem punktów dystrybucyjnych i okablowania dla access pointów sieci bezprzewodowej WLAN, sieć telefoniczną, instalacje specjalistyczne, system kontroli dostępu SKD i systemu parkingowego, system odbioru telewizji naziemnej i satelitarnej.

Opcjonalnie przewidziano pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na ostatnim poziomie technicznym.

Projektowane instalacje wewnętrzne budynkowe Przewidywany zakres instalacji obejmuje: instalacje sanitarne – wody użytkowej ciepłej i zimnej, hydrantów ppoż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; instalacje GCW: grzewcze, chłodnicze, wentylacyjne, gniazd gospodarczych, oświetlenia, oświetlenia awaryjnego; instalacje i systemy słaboprądowe i okablowanie strukturalne.

Zaprojektować należy też inne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, instalacje elektryczne, sanitarne, teletechniczne, specjalistyczne – w tym wymienione już wcześniej w przy opisie potrzeb poszczególnych komórek organizacyjnych. W ramach niniejszego zamówienia zaprojektować też należy sieci, przyłącza i instalacje, których konieczność wykonania zgłoszona zostanie Projektantowi przez Inwestora na etapie uzgadniania rozwiązań w fazie projektowania.

**3.Uwarunkowania lokalizacyjne**

Teren wyznaczony dla inwestycji znajduje się na obszarze, dla którego uchwalono obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszar „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”: UCHWAŁA NR CIX/2892/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12 września 2018 r.

Podstawowe parametry to:

- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej,

- maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%

- zasady obsługi parkingowej:

- samochody 3 miejsca na 100m2 pow. użytk.

- rowery 1 miejsce na 100m2 pow. użytk.

Dla zamierzenia inwestycyjnego należy zaprojektować układ komunikacyjny i powiązania z głównymi miejskimi arteriami drogowymi.

**4.Materiały uzupełniające OPZ i dokumenty związane z realizacją inwestycji**

**4.1.Materiały uzupełniające OPZ**

Uzupełnieniem Opisu Przedmiotu Zamówienia Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nowego zespołu budynków Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie na działkach nr 71/3, 71/5, 71/7 obręb 49, jednostka ewidencyjna Kraków – Nowa Huta”, przygotowana przez IMB Asymetria Sp. z o.o. i Wspólnicy sp.k.

W fazie projektowania Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie wytyczne Zamawiającego – także te sformułowane w trakcie prac projektowych. Dla wszystkich rozwiązań projektowych Wykonawcy musi uzyskać akceptację Zamawiającego na zasadach opisanych we wzorze umowy.