

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Wykonanie dokumentacji projektowej, pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. Adaptacja nieruchomości przy ul. Powsińskiej 64a w Warszawie na potrzeby utworzenia Muzeum Dziedzictwa Chrześcijańsko- Narodowego w Polsce wraz z zapleczem biurowym oraz przestrzeni HUB-u dla organizacji pozarządowych o profilu patriotycznym”. Etap II

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest w szczególności wykonanie projektu budowlanego oraz wykonanie projektów wykonawczych przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku przy ul. Powsińskiej 64a w Warszawie, wraz ze zmianą przeznaczenia na potrzeby inwestycji realizowanej ze środków dotacji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego polegającej na adaptacji budynku przy ul. Powsińskiej 64a do funkcji Muzeum Dziedzictwa Chrześcijańsko-Narodowego oraz funkcji HUB-u dla patriotycznych organizacji pozarządowych.

Istotą zadania jest wykonanie prac projektowych obiektu przy ul. Powsińskiej 64a w Warszawie, polegających na zmianie dotychczasowej funkcji i przeznaczenia poszczególnych kondygnacji, umożliwiając jego funkcjonowanie zgodnie z nowym przeznaczeniem (zgodnie z załącznikiem graficznym):

Kondygnacje: kondygnacja podziemna, kondygnacja I (parter) oraz kondygnacja II (I piętro) zostaną zaprojektowane by pełnić funkcję jako podstawowa strefa ekspozycyjna Muzeum, reprezentacyjne wejście główne wprowadzające zwiedzających na kondygnację podziemną, komunikacja, zaplecze techniczno-sanitarne wraz z pomieszczeniami pomocniczymi. W ramach obecnego zadania we wskazanych pomieszczeniach ekspozycyjnych zostanie przygotowana przestrzeń do dalszej aranżacji wnętrza.

Kondygnacje III, IV, V (piętra II, III, IV) zachowają dotychczasową funkcję i przeznaczenie tzn. przestrzeń biurowa wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym.

Kondygnacja VI (piętro V - techniczne) zachowuje dotychczasową funkcję zaplecza technicznego, niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Komunikacja – dotychczasowa istniejąca komunikacja w postaci dwóch dźwigów osobowych oraz ewakuacyjnej klatki schodowej funkcjonalnie pozostaje bez zmian i obsługiwać będzie kondygnacje o przeznaczeniu biurowym, w zakresie prac projektowych jest zaprojektowanie zewnętrznej klatki schodowej oraz dźwigu osobowo – towarowego, umożliwiając dostęp do wszystkich kondygnacji naziemnych oraz kondygnacji podziemnej, dodatkowo pomiędzy parterem a antresolą, należy zaprojektować wewnętrzną klatkę schodową, która będzie wykorzystywana do obsługi pomieszczeń wystawienniczych.

Wejście główne – w ramach projektu, należy zaprojektować rozbudowę istniejącej kubatury o dodatkową część budynku stanowiącą główne wejście do muzeum. Nowoprojektowany obiekt umożliwi organizację w przestrzeni kondygnacji podziemnej realizację kas sprzedaży biletów, szatni, punktu informacyjnego, punkt kontrolny bezpieczeństwa, toalety dla zwiedzających.

2. Rodzaj zamówienia: **usługa**
3. Powierzchnia: **5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna**
Powierzchnia obiektu około 2 860 m²

4. **Etap I - Zakres podstawowy dokumentacji projektowej:**

- 4.1. Projekt budowlany (w 5 egz. oraz kopii w postaci elektronicznej w formacie PDF i DWG) w zakresie zgodnym z ustawą Prawo Budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj.: Dz. U. 2022 poz. 1679) oraz Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym branże:
- 4.1.1. Architektura, w tym projekt zagospodarowania terenu
 - 4.1.2. Konstrukcja
 - 4.1.3. Instalacje wodne i kanalizacyjne i wewnętrznych hydrantów p.poż
 - 4.1.4. Instalacje grzewcze
 - 4.1.5. Instalacje wentylacji i klimatyzacji
 - 4.1.6. Instalacje chłodnicze dla klimatyzacji
 - 4.1.7. Instalacje elektryczne
 - 4.1.8. Instalacje niskoprądowe
- 4.2. Ekspertyza techniczna budynku opracowana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń w zakresie konstrukcji uwzględniająca stan istniejący oraz planowane zmiany.
- 4.3. Audyt energetyczny
- 4.4. Informacje dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- 4.5. Operat akustyczny

Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnego projektu budowlanego uzgodnionego w zakresie wszystkich branż (bhp, sanepid, p.poż), uzgodnionego z autorem pierwotnego projektu oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w tym Prawa budowlanego, wraz z przygotowaniem dokumentacji do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

(Zakres projektu budowlanego nie obejmuje projektu ekspozycji stałych i ruchomych Muzeum, które wymagają odrębnego opracowania projektowego).

5. **Etap II – zakres opcjonalny dokumentacji projektowej:**

Projekt wykonawczy wielobranżowy (w 5 egz. oraz kopii w wersji elektronicznej w formacie PDF i DWG) w zakresie zgodnym z ustawą Prawo Budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454) oraz Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym branże:

- 5.1.1. Architektura, w tym projekt zagospodarowania terenu
- 5.1.2. Konstrukcja
- 5.1.3. Instalacje wodne i kanalizacyjne i wewnętrznych hydrantów p.poż
- 5.1.4. Instalacje grzewcze

- 5.1.5. Instalacje wentylacji i klimatyzacji
- 5.1.6. Instalacje chłodnicze dla klimatyzacji
- 5.1.7. Instalacje elektryczne
- 5.1.8. Instalacje niskoprądowe
 - 5.1.8.1. System monitoringu CCTV
 - 5.1.8.2. Instalacje SWNiKD (Sygnalizacja włamania i napadu i kontroli dostępu)
 - 5.1.8.3. Instalacje teleinformatyczne
 - 5.1.8.4. System KD (System kontroli dostępu)
 - 5.1.8.5. Systemów ochrony przeciwpożarowych

5.2. Przedmiar robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),

5.3. Kosztorys inwestorski zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458).

Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnej dokumentacji wykonawczej uzgodnionej w zakresie wszystkich branż (bhp, sanepid, p.poż) oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

(Zakres projektu budowlanego nie obejmuje projektu ekspozycji stałych i ruchomych Muzeum, które wymagają odrębnego opracowania projektowego).

6. **Uwarunkowania** – projekt budowlany i wykonawczy musi być zgodny z zapisami MPZP dla kwartału C2.21 MW/U m.in.:

„11. Dla terenu C2.21MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,9,

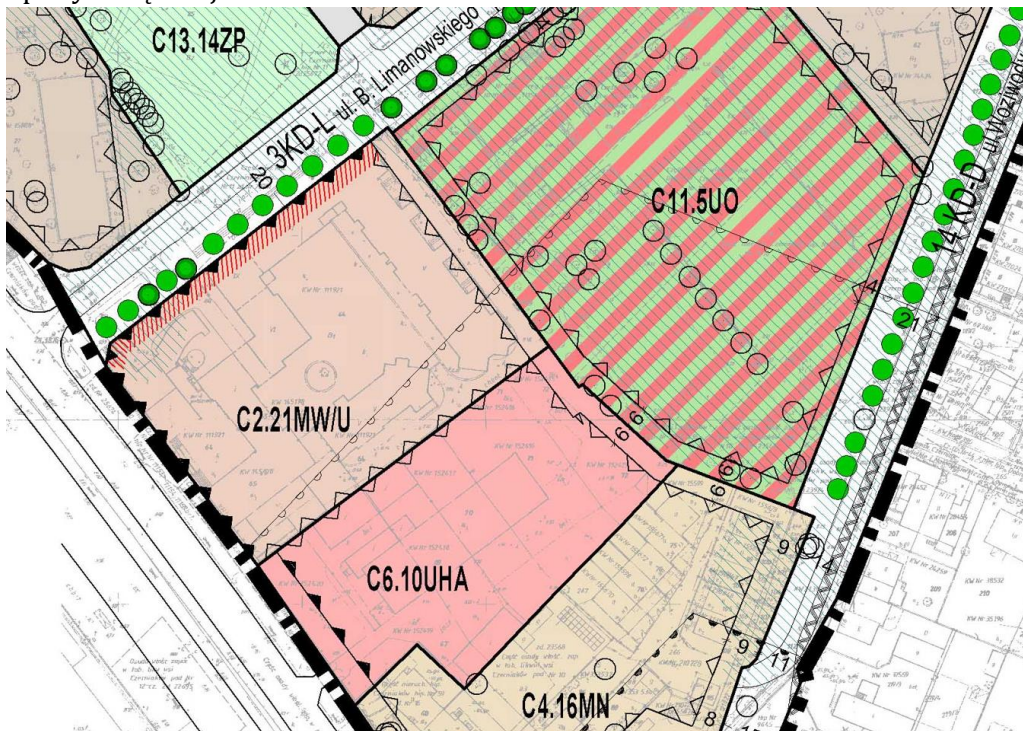
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,

d) maksymalny procent zabudowy: 50%,

e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 33 m,

- g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: wzdłuż ulicy lokalnej obowiązkowa lokalizacja ogrodzeń trwałych lub żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej, na odcinkach niezabudowanych,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - d) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.



7. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem

Realizacja przedmiotu zamówienia ma spełniać wymagania określone w:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682).

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2022, poz. 2556).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. 2022, poz.2057).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 r. Nr 169, poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022, poz. 1225).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.).
- Inne przepisy i wymagania określone w projektowanych postanowieniach umowy, zał. nr 7 do SWZ.