

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy na wykonanie opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: Usługi projektowe w zakresie opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla remontu, modernizacji, adaptacji i zmiany sposobu użytkowania budynku Kopernika 15B na potrzeby biurowo-usługowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Przedmiot zamówienia obejmuje nieruchomość znajdującą się w Krakowie przy ul. Kopernika 15B, działka nr 12/20, obr. 52 Śródmieście (Załącznik nr B - mapa obszaru zamówienia).

2.2. Charakterystyka budynku przy ul. Kopernika 15B:

2.2.1 Rok budowy – 1990r.

2.2.2 Powierzchnia zabudowy – 370m²

2.2.3 Powierzchnia użytkowa – 1 216, 42m²

2.2.4 Kubatura – 3 934m³

2.2.5 Liczba kondygnacji – 4

2.2.6 Opis – Budynek o rzucie prostokątnym, dwukondygnacyjny z wysoką suteroną i poddaszem użytkowym.

2.3. Charakterystyka konstrukcyjna budynku przy ul. Kopernika 15B:

2.3.1 Układ konstrukcyjny poprzeczny w konstrukcji tradycyjnej:

2.3.1.1 Fundamenty – ławy żelbetowe oparte na palach.

2.3.1.2 Ściany piwnic z bloczków.

2.3.1.3 Stropy z płyt stropowych- kanałowych.

2.3.1.4 Dach czterospadowy, łamany z lukarnami o dwuspadowych daszkach szczytowych pokryty blachą.

2.3.1.5 Elewacje otynkowane, w formach nawiązując do sąsiednich zabytkowych budynków: cokół o poziomych boniach, tynkowane obramienia otworów i gzymsy naokienne.

2.3.1.6 Budynek wyposażony jest w instalacje wod-kan, c.o., elektryczną.

2.4. Zamawiający zaznacza, iż przedmiotowy obiekt znajduje się na terenie, na którym obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "WESOŁA - REJON ULICY KOPERNIKA" przyjęty uchwałą Nr LXXIV/2076/21 oraz objęty jest ochroną konserwatorską jako zabytkowy układ urbanistyczny z wpisem do rejestru zabytków nr A-650. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania zamówienia przy uwzględnieniu zapisów obowiązującego Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WESOŁA-REJON ULICY KOPERNIKA”.

2.5 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

2.5.1. Sporządzenie ekspertyz, badań, opracowań (w tym PFU) niezbędnych do wykonania projektu.

2.5.2. Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego remontu, modernizacji i adaptacji budynku Kopernika 15B.

2.5.3. Uzyskanie wszelkich warunków, uzgodnień i decyzji niezbędnych do zrealizowania robót budowlanych, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku.

2.5.4. Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego remontu modernizacji i adaptacji budynku, w tym zaprojektowanie instalacji wewnętrznych:

- Instalacje elektryczne i słabo prądowe (potrzeby pracy biurowej, sale konferencyjne, bezprzewodowy Internet, kontrolę dostępu, monitoring, instalację cctv, odpowiednie wyposażenie pomieszczeń pomocniczych, sanitarnych i ciągi komunikacyjne (oświetlenie, instalacja elektryczna, oświetlenie ewakuacyjne)).

- Instalację p.poż.

- Instalację wentylacji w koniecznym zakresie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj.:

§ 51. Budynek i pomieszczenia powinny mieć zapewnioną wentylację lub klimatyzację, stosownie do ich przeznaczenia.

§ 72. 1. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna odpowiadać wymaganiom określonym w poniższej tabeli (tabela w wymienionym rozporządzeniu), jeżeli przepisy odrębne, w tym dotyczące pomieszczeń pracy i pomieszczeń służby zdrowia, nie określają innych wymagań.

2. Pomieszczenia, których wysokość powinna, zgodnie z ust. 1, wynosić co najmniej 3 m i 3,3 m, mogą być obniżone do wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji, pod warunkiem uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

§ 77. 1. Pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych.

§ 147. 2. Wentylację mechaniczną lub grawitacyjną należy zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w pomieszczeniach bez otwieranych okien, a także w innych pomieszczeniach, w których ze względów zdrowotnych, technologicznych lub bezpieczeństwa konieczne jest zapewnienie wymiany powietrza.

- Instalację wod.-kan. i c.o.

- Instalację klimatyzacji

Zamawiający nie zakłada instalacji chłodzenia instalacji BMS i instalacji PV. Jeśli wentylacja grawitacyjna zapewni wytyczne w zakresie rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wentylacja mechaniczna nie będzie konieczna.

2.5.5. Sporządzenie kosztorysu prac objętych projektem.

2.5.6. Pełnienie nadzoru autorskiego.

2.6. Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację projektową w formie tradycyjnej (papierowej) zgodnie z wcześniejszym wyszczególnieniem oraz w 6 egzemplarzach w wersji elektronicznej na nośniku danych w formacie *.pdf, docx*, *.DWG i *.ath.

3. Przedmiotowa dokumentacja projektowa musi być wykonana:

3.1 z należytą starannością,

3.2 zgodnie z obowiązującymi na dzień składania wniosku o decyzję PnB: przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej,

3.3 szczegółowo, w stopniu złożoności odpowiadającym aktualnie obowiązującym przepisom prawa niezbędnym do przygotowania postępowań przetargowych dotyczących przyszłej realizacji projektu, w szczególności z zapisami ustawy prawo budowlane i ustawy prawo zamówień publicznych, tj. bez użycia nazw własnych, wskazań na określony produkt czy producenta itp. przy opisach przedmiotu zamówienia,

3.4 uwzględniając zasadę oszczędnego i racjonalnego wydatkowania środków finansowych na realizację przedmiotowej inwestycji przy uzyskaniu jak najlepszych standardów jakościowych, stosując rozwiązania projektowe zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględniających racjonalne gospodarowanie zasobami według następujących kategorii: dobór materiałów, rozwiązania funkcjonalne,

3.5 z wykorzystaniem nowoczesnych rozwiązań projektowych oraz zasad dotyczących projektowania tego typu obiektów dla osób z niepełnosprawnością, zgodnie z wytycznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn, uwzględniając następujące zasady:

3.5.1 dostępność - właściwość środowiska fizycznego, transportu, technologii i systemów informacyjno-komunikacyjnych oraz towarów i usług, pozwalająca osobom z niepełnosprawnościami na korzystanie z nich na zasadzie równości z innymi osobami. Dostępność jest warunkiem wstępnym prowadzenia przez wiele osób z niepełnosprawnościami niezależnego życia i uczestniczenia w życiu społecznym i gospodarczym. Dostępność może być zapewniona przede wszystkim dzięki stosowaniu koncepcji uniwersalnego projektowania, a także poprzez usuwanie istniejących barier oraz stosowanie mechanizmu racjonalnych usprawnień, w tym technologii i urządzeń kompensacyjnych dla osób z niepełnosprawnościami,

3.5.2 koncepcja uniwersalnego projektowania - projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza możliwości zapewniania dodatkowych udogodnień dla szczególnych grup osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne,

3.5.3 co do zasady, wszystkie elementy projektu muszą być dostępne dla wszystkich osób, w tym również dostosowane do zidentyfikowanych potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Przy czym szacunkowa liczba osób to 140 plus/minus 30%. Oznacza to, że muszą być zgodne z koncepcją uniwersalnego projektowania, opartego na ośmiu regułach:

3.5.3.1 użyteczność dla osób o różnej sprawności,

3.5.3.2 elastyczność w użytkowaniu,

3.5.3.3 proste i intuicyjne użytkowanie,

3.5.3.4 czytelna informacja,

3.5.3.5 tolerancja na błędy,

3.5.3.6 wygodne użytkowanie bez wysiłku,

3.5.3.7 wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania,

3.5.3.8 percepcja równości, którą definiuje się w następujący sposób: „Projekt winien minimalizować możliwość postrzegania indywidualnego jako dyskryminujące” (źródło: Kondrad Kaletsch, 2009, The Eighth Principle of Universal Design [w:] Design for All [online]. Newsletter Design For All, Vol-4 march 2009. New Delhi: Institute of India 2009, str. 67-72. [dostęp: 25 czerwca 2009]. Dostęp w Word Wide Web: http://www.designforall.in/newsletter_March2009.pdf),

3.5.5 w oparciu o wykonane we własnym zakresie i na własny koszt prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu, między innymi:

- 3.5.5.1 wizje terenowe,
- 3.5.5.2 dokumentacje fotograficzne,
- 3.5.5.3 obserwacje przyrodnicze (w razie konieczności),
- 3.5.5.4 analizy środowiskowe (w razie konieczności),
- 3.5.5.5 pomiary konstrukcyjne, z uwzględnieniem również nośności,
- 3.5.5.6 pomiary geodezyjne,
- 3.5.5.7 badania gruntu, nadzór archeologiczny
- 3.5.5.8 dokumentacje geologiczno-inżynierskie, pomiarowe (w razie konieczności),
- 3.5.5.9 inwentaryzacje infrastruktury i architektoniczno-budowlane, analizy i ekspertyzy techniczne,
- 3.5.5.10 mapę do celów projektowych,
- 3.5.5.11 mapy ewidencyjne,
- 3.5.5.12 operaty,
- 3.5.5.13 uzgodnienia, opinie, decyzje, warunki itp.,
- 3.5.5.14 inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opracowania specjalistyczne.

3.6. Zakres szczegółowy zamówienia z podziałem na etapy:

3.6.1 Etap I obejmujący w szczególności: sporządzenie projektu budowlanego wraz z projektem technicznym wszystkich koniecznych branż, poprzedzone uzgodnieniem z Zamawiającym materiałów przedprojektowych w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, wizualnych i kosztowych, uwzględniające przystosowanie obiektów do obowiązujących norm i przepisów, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i zgodami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę oraz złożeniem kompletnego wniosku o wydanie Pnb – w ilości 3 egz. dla każdej z branż,

3.6.2. Etap II obejmujący w szczególności: sporządzenie projektów wykonawczych - według wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dziennik Ustaw z 2021r., poz. 2454), z podziałem na branże, uzupełniających i uszczegółowiających projekt budowlany (wraz z projektem aranżacji wnętrz), w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizację robót budowlanych – w ilości 3 egz. dla każdej z branż;

3.6.3 Etap III obejmujący w szczególności: sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich ww. projektów wykonawczych - według wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dziennik Ustaw z 2021r., poz. 2458). Specyfikacje winny stanowić opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót,

w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót – w ilości 3 egz. dla każdej z branż,

3.6.4 Etap IV obejmujący w szczególności: sporządzenie przedmiarów robót dla wszystkich ww. projektów wykonawczych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych – w ilości 3 egz. dla każdej z branż.

3.6.5 Etap V obejmujący w szczególności: sporządzenie kosztorysów inwestorskich – w ilości 3 egz. dla każdej z branż oraz przekazanie decyzji pozwolenia na budowę.

3.6.6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu odpisów wszelkich pism i dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy, a także pisemne udzielanie odpowiedzi na wystąpienia Zamawiającego - w każdym z przypadków w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze

3.6.7. Przedmiotowy projekt musi posiadać wszelkie wymagane decyzje, zgody oraz inne niezbędne uzgodnienia, tj. musi być kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, tj.: ogłoszeniu na jego podstawie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowej inwestycji.

3.7 Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:

3.7.1 na etapie procesu postępowania, mającego na celu wyłonienie wykonawcy inwestycji: udzielenie wsparcia w szczególności współpraca z Zamawiającym podczas przygotowania opisu przedmiotu zamówienia, w zakresie merytorycznym, wraz z załącznikami a także przy opracowaniu propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców, oraz jeżeli będzie taka konieczność - udział wraz z Zamawiającym w posiedzeniach Krajowej Izby Odwoławczej oraz innych instancjach odwoławczych,

3.7.2 na etapie fazy budowlanej inwestycji: pełnienie nadzoru autorskiego, uczestnictwo w naradach koordynacyjnych (w koniecznym zakresie), wprowadzanie do projektu rozwiązań zamiennych (w uzasadnionych przypadkach). Zamawiający precyzuje, iż minimalna ilość narad - jedna na miesiąc (na potrzeby realizacji projektu, bieżące konsultacje), a maksymalna ilość narad - jedna na tydzień (w czasie realizacji robót budowlanych).

3.7.3 zespół projektowy (m.in. Projektant Główny oraz Projektant branżowy) zobowiązany jest do uczestnictwa w cyklicznych spotkaniach z Zamawiającym w godzinach: między 9:00-16:00, harmonogram spotkań zostanie ustalony razem z Wykonawcą po podpisaniu umowy; na spotkania Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania materiałów obrazujących postępy prac projektowych.

3.8 W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnych zgód od właścicieli/zarządców/użytkowników nieruchomości na nieodpłatne wejścia w teren odnośnie dojazdu, a także trasy przebiegu infrastruktury podziemnej (np. kabel oświetleniowy). Przed etapem pozyskiwania zgód Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia z Zamawiającym sposobu/formy pozyskanych zgód.

3.9 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania wszelkich błędów, braków i nieścisłości ujawnionych zarówno na etapie realizacji, po odbiorze dokumentacji, jak i w trakcie realizacji robót budowlanych, bez odrębnego wynagrodzenia, a także udzielania merytorycznego wsparcia dotyczącego przedmiotowego zadania inwestycyjnego w trakcie całego procesu przygotowania i realizacji inwestycji.

3.10 Wszelkie opłaty za pozyskane decyzje, uzgodnienia i opinie ponosi Wykonawca. Forma opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i przekazania do Zamawiającego w formie opisowej i graficznej (liczba egzemplarzy nie obejmuje egzemplarzy koniecznych do przekazania pozostałym jednostkom w toku prowadzonych postępowań).

3.11 Przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia odbędzie się na podstawie stosownych protokołów, których nieodłączną częścią będzie zestawienie opracowań i pozyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji oraz oświadczenia Projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto, do projektu należy dołączyć oświadczenie Projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione, jak również, że opracowanie nie narusza praw autorskich osób trzecich.

3.12 Warunki realizacji prac:

3.12.1 złożenie do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK (dalej w skrócie AU-UMK) wniosków celem uzyskania decyzji PnB zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami AU-UMK oraz przekazanie potwierdzonego wniosku wraz z załącznikami Zamawiającemu:

3.12.1.1 w przypadku wykazania braków przez organ prowadzący postępowanie, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w terminie wskazanym przez organ,

3.12.1.2 w przypadku niezrealizowania powyższego, Zamawiający uzna to za wykonanie zamówienia z nienależytą starannością, ze skutkami wynikającymi z ustawy Prawo zamówień publicznych,

3.12.2 niezwłoczne przekazanie do Zamawiającego decyzji PnB,

3.12.3 przekazanie potwierdzenia uzyskania ostateczności decyzji administracyjnych (w przypadku braku możliwości poinformowanie o przeszkodach Zamawiającego w terminie do 2 dni od dnia powzięcia określonych informacji),

3.12.4 przekazywane do Zamawiającego projekty winny być zweryfikowane przez sprawdzających, a zgodność mapy sytuacyjno-wysokościowej ze stanem faktycznym terenu ponosi odpowiedzialność Wykonawca,

3.12.5 przy odbiorze końcowym dokumentacji Wykonawca winien przedstawić zestawienie opracowanych dokumentacji oraz uzyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych,

3.12.6 przed złożeniem wniosków do właściwego organu wydającego decyzje administracyjne, należy je wraz z dokumentacją przedłożyć do Zamawiającemu w celu sprawdzenia i uzgodnienia,

3.12.7 przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia lub jego określonych części, elementów lub etapów odbędzie się na podstawie stosownych protokołów, których nieodłączną częścią będzie zestawienie opracowań i pozyskanych

warunków, opinii, uzgodnień i decyzji oraz oświadczenia Projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto, do projektu należy dołączyć oświadczenie Projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione, jak również, że opracowanie nie narusza praw autorskich osób trzecich.

3.13 Forma opracowania kompletnej dokumentacji:

3.13.1 projekt budowlany dla inwestycji (zakładający etapowanie inwestycji), projekty wybranych branż, karty katalogowe, opisy techniczne i rysunki zawarte w projekcie, z uwzględnieniem występujących branż oraz wizualizacje 3D (min. 3 ujęcia uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego) - 3 egz. w wersji papierowej (3 egz. opieczątowane przez Wydział Architektury i Urbanistyki -Urzędu Miasta Krakowa oraz 3 egz. - kopia potwierdzona 'za zgodność') oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf, .doc, .dwg, .xlsx, .xls, .xlm.,

3.13.2 projekt wykonawczy dla inwestycji zawierający, projekty wszystkich branż, karty katalogowe, opisy techniczne i rysunki zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż - 3 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf, .doc, .dwg, .xlsx, .xls, .xlm.,

3.13.3 STWiORB - 3 egz. w wersji papierowej, wersja elektroniczna w formacie *.pdf, *.doc, *.docx.,

3.13.4 mapa ewidencji gruntów z klauzulą - "oryginał" - 3. egz.,

3.13.5 mapa do celów projektowych - 3 egz. w wersji papierowej, wersja elektroniczna w formacie *.dwg.,

3.13.6 uzyskane informacje techniczne, opinie, warunki techniczne i uzgodnienia branżowe projektu z wykazem wszystkich wystąpień - oryginały w wersji papierowej razem z zestawieniem tabelarycznym, wszystkie dokumenty należy zeskanować i dostarczyć w wersji elektronicznej w formacie *.jpg,

3.13.7 zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o PNB/zgłoszenie wykonania robót budowlanych/zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych,

3.13.8 prawomocną decyzję o PNB

3.13.9 wypisy z rejestru gruntów (komplet) - 3 egz. w wersji papierowej,

3.13.10 dokumentacja geotechniczna (w razie konieczności) - 3 egz.,

3.13.11 kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami - 3 egz. w formie papierowej oraz na nośniku cyfrowym w formacie *.zuzia, *.xls, *.xlsx, *.pdf., .xlm.,

3.13.12 płyta CD z wersją elektroniczną całości projektu - 3 egz.

3.14 Integralną częścią SWZ niezbędną dla wykonania przedmiotu zamówienia są również materiały załączone do SWZ, tj.:

3.14.1 Załącznik nr B – mapa obszaru zamówienia,

3.14.2 Załącznik nr C – dokumentacja historyczna obszaru, na którym zlokalizowane są budynki przy ul. Kopernika 15, 15A, 15B,

3.14.3 Załącznik nr D – koncepcja adaptacji,

3.14.4 Załącznik E – Inwentaryzacja wraz z zestawieniem powierzchni,

3.14.5. Załącznik nr F – decyzja MKZ o skreśleniu budynku Kopernika 15B z listy ewidencji zabytków gminnych.

3.15. Dodatkowe informacje:

1. Zamawiający informuje, iż obecnym źródłem ciepła jest ciepło z MPEC. Zamawiający nie zakłada zmian w tym zakresie.

2. Zamawiający wymaga użycia zewnętrznego dźwigu osobowego, który jest rozwiązaniem optymalnym. Zamawiający dopuszcza zagospodarowanie przestrzeni dla dźwigu osobowego wewnątrz budynku, po uzgodnieniu z Zamawiającym i akceptacji Zamawiającego, wyłącznie w przypadku prawnej niemożności lokalizacji dźwigu zewnętrznego.

3. Toalety należy przystosować odpowiednio do ilości zapotrzebowania 140 osób plus/minus 30%, w tym dla osób niepełnosprawnych.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę w układzie funkcjonalnym wejścia - z uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych. Zamawiający dopuszcza zastosowanie stopni, przy jednoczesnym zastosowaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Preferowany układ komunikacji – na wprost do budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym propozycji w układzie funkcjonalnym strefy wejścia i uzyskania akceptacji Zamawiającego.

5. Dokładny zakres wyposażenia budynku w instalacje słaboprądowe to:

- Instalacje elektryczne i słabo prądowe (potrzeby pracy biurowej, sale konferencyjne, bezprzewodowy Internet, kontrolę dostępu, monitoring, instalację cctv, odpowiednie wyposażenie pomieszczeń pomocniczych, sanitarnych i ciągi komunikacyjne (oświetlenie, instalacja elektryczna, oświetlenie ewakuacyjne)).).
- Instalację p.poż.