

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z zestawieniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych w zakresie adaptacji budynku po Szkole Podstawowej Nr 1 przy ul. 1-go Maja na Centrum Aktywności Lokalnej nazwane dalej CAL.

Celem PFU jest przedstawienie podstawowych parametrów techniczno-użytkowych budynku dla potrzeb wykonania adaptacji istniejącego budynku na centrum aktywności lokalnej, w którym będzie mieścić się świetlica socjoterapeutyczna z dostępem do kuchni umożliwiając przygotowanie prostych posiłków w ramach podwieczorków, świetlica dla osób ze spektrum autyzmu, izba historyczna, sale do prowadzenia zajęć sportowych, pomieszczenia do wydawania żywności i dystrybucji środków pomocowych dla mieszkańców. Wykonaniu niezbędnych przyłączy i instalacji oraz należy wziąć pod uwagę instalację windy dla osób niepełnosprawnych.

Zakres PFU.

Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja musi być dostosowana do wymagań Zamawiającego i w szczególności zawierać:

1. w części opisowo-ogólnej:
 - wskazanie przedmiotu zamówienia i zakresu prac,
 - wskazanie aktualnych uwarunkowań wykonania przedmiotu zamówienia,
 - wskazanie ogólnych wytycznych funkcjonalno-użytkowych.
2. w części opisowej - opis wymagań Zamawiającego:
 - opis wymagań ogólnych,
 - opis wymagań dotyczących dokumentacji (zakres i forma dokumentacji projektowej, prawa autorskie),
 - opis wymagań dotyczących prac i materiałów (z podziałem na prace ogólnobudowlane i branżowe),
3. opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
4. określenie przepisów prawnych i norm,
5. opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów dla planowanej inwestycji, w tym szacunkowe zestawienie kosztów dokumentacji projektowej oraz kosztów robót budowlanych.

Ponadto:

1. Planowana adaptacja CAL musi spełniać wszystkie wymogi określone przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.
2. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże. Wykonana dokumentacja musi być kompletna, zgodna z obowiązującymi standardami i ustaleniami pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
3. W PFU muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu.
4. PFU powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnej korekty (zmniejszenia) zakresu PFU, tak by szacowany koszt robót budowlanych nie przekraczał kwoty określonej przez Zamawiającego.

Charakterystyka budynku :

Budynek główny zlokalizowany przy ul. 1 Maja 25 został wykonany na początku XX w. Wybudowany został w technologii murowanej tradycyjnej. Posiada trzy kondygnacje i strych oraz jest podpiwniczony. Budynek parterowy przy ul. 1 Maja 23, stanowi integralną część obiektu, a wybudowany został w latach 30 XX w. Do budynku głównego prowadzą cztery odrębne wejścia. Dwa z nich od frontu, bezpośrednio do klatek schodowych, trzecie od strony parkingu wewnętrznego, w główną klatkę schodową prowadzącą na wyższe kondygnacje, czwarte od strony zachodniej z dostępem tylko do parteru budynku. Wejście główne prowadzi do pomieszczeń (parter) użytkowanych przez lokalne stowarzyszenia. Zachodnie wejście prowadzi obecnie m.in. do pomieszczeń użytkowanych przez Stację Ratownictwa Medycznego. Budynek parterowy po wschodniej stronie budynku głównego, ma dobudowano budynek parterowy o powierzchni zabudowy 196 m². Obiekt ten pełnił rolę stołówki z pełnym zapleczem gastronomicznym. Budynek posiada dwa wejścia zewnętrzne oraz połączenie komunikacyjne z głównym budynkiem szkoły. Obecnie wykorzystywany jako tymczasowy magazyn stowarzyszenia charytatywnego. Zaplecze obiektu (parking wewnętrzny) wykorzystywane jest jako plac manewrowy szkoły nauki jazdy.

Stan istniejący obiektu głównego.

Jedynym elementem zabudowy jest 3 kondygnacyjny budynek, który powstał na początku XX wieku. Elewacja północna tego budynku jest elewacją frontową, na której znajdują się dwa wejścia zapewniające dojście do klatek schodowych. Wejście do budynku możliwe jest również od południowej elewacji budynku (zaplecze z parkingiem). Budynek jest w całości podpiwniczony. Wysokość piwnic poniżej 2,20 m.

Powierzchnia działki - 2 106 m²
Powierzchnia zabudowy budynku - 466 m²
Kubatura 5 219,20 m³

Obiekt jest wyposażony we wszystkie instalacje i przyłączony do miejskich sieci w zakresie:

- kanalizacji sanitarnej
- miejskiej sieci wodociągowej
- sieci elektroenergetycznej
- sieci ciepłowniczej
- sieci teletechnicznej

Sieć gazowa znajduje się sąsiedztwie budynku.

Fundamenty

Budynek jest posadowiony na belce podwalinowej. Nie było możliwe określenie głębokości posadowienia i szerokości ław i stóp fundamentowych.

Ściany zewnętrzne ceramiczne cegła pełna o grubości zmiennej w zależności od kondygnacji. Ściany zewnętrzne południowa, wschodnia i zachodnia budynku docieplone są styropianem o grubości 10 cm. Termomodernizacja budynku wykonana została w 2007 roku. Elewacja północna nie docieplona z uwagi na charakter budynku.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian zależnie od kondygnacji są różne: od 18 do 46cm.

Ściany wewnętrzne działowe są różnego rodzaju zależnie od miejsca murowania:

- ceramiczne i drewniane, lokalizowane bezpośrednio na stropach.

Stropy międzykondygnacyjne

Stropy międzykondygnacyjne drewniane, klatki schodowe żelbetowe gęstożebrowe z płytą gr. ok.24 cm -oparte na podciągach żelbetowych

Dach - wykonany w konstrukcji krokwiowo- jętkowej w układzie dwuspadowym w pełni odeskowany, kryty papą termozgrzewalną.

Schody - budynek główny schody żelbetowe wykończone lastriko

Kominy - Wykonane jako wielokanałowe murowane

Stolarka okienna – dwuszybowa o współczynniku $U \sim 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ wymieniona w latach 2003 - 2007.

Stan istniejący obiektu parterowego.

Budynek parterowy powstał w tym samym okresie, co budynek główny latach 30 ubiegłego wieku (budowany był jako odrębny budynek). Elewacja północna tego budynku jest elewacją frontową, na której znajduje się jedno wejście zapewniające dojście do sali jadalnej. Wejście do

budynku możliwe jest również od południowej elewacji budynku dwoma wejściami. Budynek nie jest podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy budynku - 196 m²
Kubatura - 846,74 m³

Obiekt jest wyposażony we wszystkie instalacje i przyłączony do miejskich sieci w zakresie:

- kanalizacji sanitarnej
- miejskiej sieci wodociągowej
- sieci elektroenergetycznej
- sieci ciepłowniczej
- sieci teletechnicznej

Sieć gazowa znajduje się sąsiedztwie budynku.

Fundamenty

Budynek jest posadowiony na belce podwalinowej. Nie było możliwe określenie głębokości posadowienia i szerokości ław i stóp fundamentowych.

Ściany zewnętrzne ceramiczne cegła pełna o grubości~ 46 cm Ściany zewnętrzne południowa, wschodnia i zachodnia budynku docieplone są styropianem o grubości 10 cm. Termomodernizacja budynku wykonana została w 2007 roku .

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian zależnie od kondygnacji są różne: od 18 do 46cm.

Ściany wewnętrzne działowe są różnego rodzaju zależnie od miejsca murowania - ceramiczne i drewniane, lokalizowane bezpośrednio na stropach.

Stropy wewnętrzny

Strop wewnętrzny drewniany.

Dach - wykonany w konstrukcji krokwiowo- jętkowej w układzie dwuspadowym

Nadproża okienne i drzwiowe - w budynku występują nadproża odcinkowe, wykonywane najbardziej prawdopodobnie na etapie budowy budynku.

Kominy - Wykonane jako wielokanałowe murowane.

Stolarka okienna – dwuszybowa o współczynniku $U \sim 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ wymieniona w latach 2003 - 2007.

Instalacje wewnętrzne w obydwu budynkach

- instalacja wodociągowa w wyniku wieloletnie eksploatacji do wymiany w całości
- instalacja kanalizacji sanitarnej do wymiany
- instalacja centralnego ogrzewania w budynku głównym z lat 60 ubiegłego wieku . – (grzejniki typu T-4 instalacja stalowa) bez regulacji miejscowej.

- instalacja centralnego ogrzewania w budynku stołówki wykonana w latach 90 ubiegłego wieku (grzejniki płytowe instalacja polipropylenowa)

Zasilanie budynków w ciepło z węzła zlokalizowanego w podpiwnicznej części budynku głównego.

Ciepła woda użytkowa z podgrzewaczy pojemnościowych zlokalizowanych bezpośrednio przy wybranych punktach poboru wody.

IV. Podstawowe wymagania techniczne.

Należy zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

1. bezpieczeństwa konstrukcji,
2. bezpieczeństwa pożarowego,
3. bezpieczeństwa użytkowania,
4. odpowiednich warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
5. ochrony przed hałasem i drganiami.

V. Wymagania formalne.

Przyjęte rozwiązania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami wiedzy techniczno-budowlanej a w szczególności muszą być zgodne z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
2. Rozporządzenia 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. z 2021 r, poz. 2454).
3. Rozporządzenia 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. z 2021 r., poz. 2458).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422).

VI. Ilości wymaganych dokumentów.

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.
2. Kalkulacja cenowa (kosztorys) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.

VII. Czas wykonania

Szacowany czas wykonania: 15 grudnia 2024 r.

VIII. Przeznaczenie PFU.

Opracowany PFU stanowił będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Wykonawca zobowiązany będzie, na wezwanie Zamawiającego, przygotowywać odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót określonych w PFU. Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, zatem Wykonawca uwzględni zapisy art. 99 ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe I jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne” oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne.

IX. Prawo własności

Z chwilą podpisania protokołu odbioru Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w tym zależne prawa autorskie, na następujących polach eksploatacji:

1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu w całości lub w części - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
2. w zakresie obrotu, oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
3. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym oraz prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego,
4. dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie.

X. Gwarancja.

Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU).

Gwarancja udzielona jest na okres 24 miesięcy.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej.