IRP.272.1.393.2021 Załącznik Nr 1 do umowy

***Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia***

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów dla zadania inwestycyjnego „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku po centrum telekomunikacyjnym położonym w Łęcznej przy Al. Jana Pawła II 89, dz. Nr 2627/3 na potrzeby utworzenia Powiatowego Centrum Aktywności Społeczno-Kulturalnej wraz z bursą szkolną”

Przedmiotem umowy jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów (zwanym dalej „PFU”) dla zadania inwestycyjnego „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku po centrum telekomunikacyjnym położonym w Łęcznej przy Al. Jana Pawła II 89, dz. Nr 2627/3 na potrzeby utworzenia Powiatowego Centrum Aktywności Społeczno-Kulturalnej wraz z bursą szkolną” finansowanego ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych w ramach Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 oraz Rządowego Funduszu Polski Ład: Fundusz Inwestycji Strategicznych.

1. Zakres prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:
2. Minimalny zakres dokumentacji:
3. Wymiana instalacji c.o. - Modernizacja obejmuje wymianę całej instalacji c.o. wraz z grzejnikami na nowe, wyposażone w zawory termostatyczne
4. Instalacja c.w.u. - Modernizacja obejmuje zakup, montaż oraz podłączenie zbiornika c.w.u. oraz rozprowadzenie instalacji w części zachodniej budynku
5. Wymiana okien na nowe U=0,9 oraz montaż nawiewników higrosterowanych
6. Docieplenie - stropodach
7. Docieplenie - ściana w gruncie
8. Docieplenie - ściana zewnętrzna
9. Wymiana drzwi na nowe U=1,3
10. Modernizacja oświetlenia obejmująca wymianę istniejących świetlówek na oprawy typu LED
11. Montaż instalacji PV o mocy 34 kW
12. Montaż instalacji solarnej
13. Dobudowa windy wewnętrznej
14. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych
15. Zagospodarowanie terenu
16. W PFU zostaną ujęte:
* W części zachodniej budynku przewidziano następujące pomieszczenia z przeznaczeniem na bursę szkolną:

PIWNICA: obejmująca pomieszczenia oznaczone numerami od 042 do pomieszczenia 060 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), w której powinny znaleźć się:

* pomieszczenie pralni, suszarni, prasowalni
* komora dostaw
* zmywalnia
* jadalnia / stołówka
* aneks kuchenny
* magazyn naczyń
* pomieszczenie do przechowywania chemii gospodarczej
* pomieszczenie na obuwie, piłki etc.
* zaplecze higieniczno-sanitarne

PARTER: obejmujący pomieszczenia oznaczone numerami: 30,31,32,33,35,36,38,39,40,43,44,45,46,47,48,49 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), na którym powinny znaleźć się:

* wydzielony pokój dla chorych z WC, tzw. izolatka
* pomieszczenia do zajęć, nauki i wypoczynku, takie jak: biblioteka, sala komputerowa z łączem internetowym (możliwość jednego pomieszczenia o kilku funkcjach)
* dyżurka
* pokój wychowawców
* pokój dyrektora i sekretariat
* pokój dla ON z łazienką
* siłownia
* zaplecze higieniczno-sanitarne

I PIĘTRO: obejmujące pomieszczenia oznaczone numerami od 118 do pomieszczenia 140 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego),na którym powinny znaleźć się:

* świetlica
* magazyn pościeli czystej i brudnej (ewentualnie wygospodarowane pomieszczenie w piwnicy budynku)
* pokoje mieszkalne z łazienkami

II PIĘTRO: obejmujące pomieszczenia oznaczone numerami od 220 do pomieszczenia 231 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego),na którym powinny znaleźć się:

* Pokoje mieszkalne z łazienkami
* W części wschodniej budynku zaplanowano następujące pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność Powiatowego Centrum Aktywności Społeczno-Kulturalnej:

PIWNICA: : obejmująca pomieszczenia oznaczone numerami od 01 do pomieszczenia 040 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), w której powinny znaleźć się:

* Zaplecze techniczne infrastruktury
* Pomieszczenia gospodarcze i magazyny
* Pomieszczenia usługowe- pomieszczenie od 028 do pomieszczenia 040
* Zaplecze higieniczno-sanitarne (WC i umywalki)

PARTER: obejmujący pomieszczenia oznaczone numerami od 7 do pomieszczenia 22 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), na którym powinny znaleźć się:

* Zaplecze techniczne
* Holl z szatnią
* Pomieszczenie wielofunkcyjne
* Sala konferencyjna/szkoleniowa
* Zaplecze higieniczno-sanitarne (WC i umywalki)

I PIĘTRO: obejmujące pomieszczenia oznaczone numerami od 101 do pomieszczenia 117 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), na którym powinny znaleźć się:

* Pomieszczenia administracyjno-biurowe
* Pomieszczenie wielofunkcyjne
* Zaplecze socjalne
* Zaplecze higieniczno-sanitarne (WC i umywalki)
* Sala multimedialna

II PIĘTRO: obejmujące pomieszczenia oznaczone numerami od 201 do pomieszczenia 219 (zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego), na którym powinny znaleźć się:

* Pomieszczenia wielofunkcyjne w tym biblioteka, 2 szt.
* Pomieszczenia administracyjne
* Aneks kuchenny
* Zaplecze socjalne
* Zaplecze higieniczno-sanitarne dla interesantów (dostosowane do ON) i dla personelu.
1. Stan budynku przed podjęciem robót budowlanych:
* Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej
* Liczba kondygnacji: 4( trzy kondygnacje naziemne i jedna podziemna)
* Ściany zewnętrzne murowane z pustaka, otynkowane o łącznej grubości 40cm
* Stropodach żelbetowy, pokryty papą termozgrzewalną
* Okna drewniane, drzwi zewnętrzne stalowe
* Podłoga na gruncie betonowa na podsypce piaskowej
* Budynek podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacja c.o. stalowa poprowadzona wewnątrz ścian, grzejniki żeliwne żebrowane oraz faviera bez zaworów termostatycznych
* Kubatura istniejącego budynku: 11 300,00 m3
* Powierzchnia użytkowa: 3 426,85 m2

Adres obiektu: Łęczna, al. Jana Pawła II 89, gmina Łęczna, Nr ewidencyjny działki: 2627/3

1. Rodzaje pomieszczeń, ich rozkład, wielkość i standard zaprojektowane zostaną zgodnie z wytycznymi Zamawiającego wskazanymi w niniejszym załączniku.
2. W części zachodniej, która przeznaczona zostanie na bursę szkolną utworzoną w ramach Powiatowego Centrum Aktywności Społeczno-Kulturalnej należy zaplanować pokoje nie większe niż 3-osobowe, przy każdym pokoju należy umiejscowić łazienkę (prysznic i WC), wielkość pomieszczeń powinna zostać zaplanowana w taki sposób, aby na 1 wychowanka przypadało nie mniej niż 5m2 powierzchni mieszkalnej .
3. W PFU należy uwzględnić **służebność przesyłu**, zgodnie z **Załącznikiem 5 do zapytania ofertowego**.
4. W PFU należy uwzględnić **ograniczone prawo rzeczowe polegające na prawie użytkowania pomieszczeń przez Pocztę Polską S.A.** o łącznej powierzchni 213,21 m², usytuowanych w budynku zaznaczonych na rzucie tego budynku zgodnie z **załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego**, tj.: na parterze o wielkości 213,21m²: 24 pom. poczty o pow. 35,22 m², 25 pom. poczty o pow. 25,61 m², 26 w.c. o pow. 3,10 m², 27 w.c. o pow. 3,12 m², 28 pom. poczty o pow. 119,53 m², 34 pom. o pow. 6,61 m², 37 pom. o pow. 8,21 m², 41 pom. o pow. 7,10 m², 42 pom. o pow. 4,71 m²,oraz na: prawie użytkowania części wspólnych budynku stanowiących dojście do pomieszczeń objętych ograniczonym prawem rzeczowym o łącznej powierzchni 39,37m² stanowiących niżej wymienione pomieszczenia: 1 pom. o pow. 7,05 m², 2 kl. sch. o pow. 8,31 m², 4 korytarz o pow. 8,32 m², 23 korytarz o pow. 8,05 m², 29 wiatrołap o pow. 7,64 m².
5. **W PFU należy uwzględnić ograniczone prawo rzeczowe** w postaci prawa użytkowania przez Orange Polska S.A. części nieruchomości **zgodnie z załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego tj.:**
6. na dachu budynku :

 - skraplacze (4 szt.) – o powierzchni 24,0 m²,

1. na elewacji budynku **:**

- skraplacze (2 szt.) o powierzchni 4,95 m²,

- szafy teletechniczne UKE/MPD (2 szt.) o powierzchni 4,95 m²,

- skrzynka energetyczna o powierzchni 8,50 m²,

- sygnalizator alarmu o powierzchni 0,30 m²,

- tuba na klucze o powierzchni 0,20 m²,

1. gruncie działki ewidencyjnej nr2627/3:

- szafa kablowa - 1 szt. o powierzchni 3,00m²

1. w piwnicy budynku:

- pomieszczenie nr 027 o powierzchni 75,80 m²,

o łącznej powierzchni w piwnicy budynku 75,80 m², ponadto w piwnicy w pomieszczeniu nr 028 znajduje się szyb kablowy stanowiący element infrastruktury,

e)na parterze budynku **:** - pomieszczenie nr 8 o powierzchni 40,59 m²,

- pomieszczenie nr 12 o powierzchni 19,05 m²,

- pomieszczenie nr 20 o powierzchni 52,36 m²,

- pomieszczenie nr 22 powierzchni 36,75 m²,

o łącznej powierzchni na parterze budynku 148,75 m²

ponadto na parterze w pomieszczeniu nr 14 (przedsionek) znajduje się licznik elektryczny; w pomieszczeniu nr 16 (hol) znajduje się linia zasilająca do rozdzielni na drabince; w pomieszczeniach nr 9, 10, 11 przechodzą dukty kablowe między pomieszczeniem nr 8, a pomieszczeniem nr 12; w pomieszczeniu nr 15 i nr 21 (korytarze) pod sufitem przebiegają drabinki kablowe stanowiące elementy infrastruktury ,

 f) na I piętrze budynku **:**

 - pomieszczenie nr 113 CA o powierzchni 75,14 m²,

o łącznej powierzchni na I piętrze budynku 75,14 m²

ponadto z pomieszczenia nr 113 wychodzi szyb kablowy z instalacją do skraplaczy stanowiący element infrastrukturyponadto:

- na II Piętrze budynku znajdują się w pomieszczeniu nr 208 wyjścia instalacji do skraplaczy z I piętra oraz wyjścia tych instalacji na dach (szyby kablowe stanowiące elementy infrastruktury.

1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
2. PFU należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).
3. Przyjęte rozwiązania PFU muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i odpowiadać mają zasadom wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym.
4. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże, w tym: ogólnobudowlaną, elektryczną, sanitarną i teletechniczną
5. W PFU muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu
6. PFU powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych)
7. W PFU określone zostaną wymagania i oczekiwania Zamawiającego dotyczące zadania budowlanego (przeznaczenia wykonywanych robót oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, materiałowe, funkcjonalne i architektoniczne).
8. PFU stanowi podstawę ustalania planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty przede wszystkim w zakresie obliczania jej ceny oraz wykonania prac projektowych.
9. PFU wykorzystany zostanie do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na realizację zadania inwestycyjnego „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku po centrum telekomunikacyjnym położonym w Łęcznej przy Al. Jana Pawła II 89, dz. Nr 2627/3 na potrzeby utworzenia Powiatowego Centrum Aktywności Społeczno-Kulturalnej wraz z bursą szkolną”, w związku z tym musi spełniać wymagania art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest do opisania 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.
10. Oszacowanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych w PFU należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. z 2004 r., Nr 130 poz. 1389).
11. PFU powinno zawierać koszt: dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej wraz z nadzorem autorskim, wykonania robót budowalnych, nadzoru inwestorskiego, opinii i ekspertyz oraz pozwoleń.
12. PFU należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach: 3 egz. (wersja papierowa); w formie elektronicznej na płycie CD lub DVD – część opisowa winna być dostarczona w formacie \*.doc, schematy, plany, rysunki winny być dostarczone w standardzie plików \*pdf i \*.dwg.
13. Wykonawca wykona PFU na podstawie ustaleń z Zamawiającym. Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję PFU w zakresie planowanych rozwiązań projektowych i materiałowych w terminie 2 dni roboczych od zawarcia umowy. Zamawiający zaakceptuje koncepcję lub wniesie swoje zastrzeżenia w terminie 2 dni roboczych od dnia jej otrzymania.
14. PFU zostanie opracowane z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. W przypadku gdy wymagania, o których mowa powyżej wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, roboty budowlane objęte opracowaniem w zakresie projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników opisać należy przez odesłanie do tego aktu.
15. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważne”.
16. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania dokumentów niezbędnych do jego prawidłowego wykonania
17. Opracowana dokumentacja stanowić będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”
18. PFU tworzony jest w celu opracowania dokumentacji projektowej oraz koncepcji programowo-przestrzennej przez Wykonawcę na etapie postępowania prowadzonego w formule „zaprojektuj i wybuduj”
19. Wykonawca, w trakcie późniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”, będzie zobligowany do udzielania odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia oraz w razie potrzeby uzupełni tę dokumentację. Wykonawca zobowiązany będzie, na wezwanie Zamawiającego, przygotować projekty odpowiedzi na pytania, które będą ewentualnie zadawane w trakcie postępowania, którego przedmiotem będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania wezwania do odpowiedzi.
20. Rękojmia:
21. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na PFU będące przedmiotem zamówienia.
22. Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg z dniem przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia. Okres rękojmi upływa w dniu upływu okresu rękojmi za wady dla robót budowlanych realizowanych w oparciu o przedmiot zamówienia.
23. W okresie rękojmi Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt wszelkich wad PFU. Z tytułu usunięcia wad Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
24. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w programie funkcjonalno-użytkowym, ujawnionych w okresie, o którym mowa w pkt. c terminie niezbędnym do ich usunięcia, określonym na piśmie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
25. W okresie rękojmi Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z robotami budowlanymi wykonywanymi w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego będącego przedmiotem zamówienia, jeżeli konieczność poniesienia kosztów powstała w związku lub z powodu wad w programie funkcjonalno-użytkowym.
26. W okresie rękojmi Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego będącego przedmiotem zamówienia, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wad w programie funkcjonalno-użytkowym.
27. Przedmiot zamówienia obejmuje również przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do PFU w zakresie następujących pól eksploatacji:
28. utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
29. utrwalenie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
30. zwielokrotnianie kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakąkolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
31. wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
32. przekazywania lub przesyłania zapisów utworów pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami, innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
33. wymiana nośników, na których utwór utrwalono,
34. wprowadzanie zmian, skrótów,
35. publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.