

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: „Przebudowa przyziemia zabytkowego budynku Urzędu Miasta Mysłowice wraz z jego renowacją i zmianą sposobu użytkowania na pomieszczenia biurowe”.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnego wielobranżowego programu funkcjonalno – użytkowego (PFU) dla potrzeb zadania pn: „Przebudowa przyziemia zabytkowego budynku Urzędu Miasta Mysłowice wraz z jego renowacją i zmianą sposobu użytkowania na pomieszczenia biurowe”.

Program funkcjonalno – użytkowy sporządzić należy zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454).

I Zakres opracowania

1. Zakres planowanych robót budowlanych będących przedmiotem PFU dotyczy przebudowy wraz z renowacją i zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń przyziemia zabytkowego budynku Urzędu Miasta Mysłowice przy ul. Powstańców 1, o powierzchni około 390 m², które użytkowane były na potrzeby restauracji. Planowana funkcja po przebudowie - pomieszczenia biurowe dla pracowników Urzędu Miasta z uwzględnieniem utworzenia maksymalnej ilości stanowisk pracy biurowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego.
 3. Opracowana dokumentacja PFU będzie obejmować między innymi:
 - a) Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji.
 - b) Opracowanie wielobranżowego, kompletnego programu funkcjonalno – użytkowego (PFU) przebudowy, renowacji i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń restauracji na pomieszczenia biurowe w tym: architekturę, konstrukcję, aranżację wnętrz, niezbędne dostosowanie (budowę i przebudowę) wszystkich wewnętrznych instalacji wod - kan, hydrantowych, co, gaz, wentylacji mechanicznej (lub ewentualnie klimatyzacji), instalacji elektrycznych zasilania i oświetlenia, instalacji niskoprądowych, teleinformatycznych, telekomunikacyjnych, ppoż., monitorowania i zabezpieczeń z uwzględnieniem obowiązujących wymogów p.poz. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - c) Opracowanie projektu modernizacji istniejącego w pomieszczeniach przyziemia głównego układu pomiarowo - rozdzielczego instalacji zasilania elektrycznego.
 - d) Uwzględnienie w PFU robót budowlanych (dotyczy wszystkich branż) wynikających z decyzji, postanowień i zaleceń uzyskanych od organów administracji publicznej, służb i dostawców mediów na etapie opracowywania niniejszego PFU.
 4. Dokumenty, które Wykonawca powinien uzyskać na etapie opracowania PFU:
 - a) kopia mapy zasadniczej z nakładką ewidencyjną i uzbrojeniem terenu,
 - b) wypisy z ewidencji gruntów,
 - c) ekspertyza budowlana dotycząca stanu konstrukcji budynku, stanu izolacji pionowych i poziomych, i innych elementów budowli na podstawie wykonanych odkrywek,
 - d) opinia kominiarska dotycząca oceny stanu technicznego przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,
 - e) niezbędne dla niniejszego opracowania uzgodnienia i opinie branżowe dotyczące warunków technicznych przyłączenia i odbioru mediów w związku z planowaną budową i przebudową instalacji grzewczych, wentylacyjnych, wodnych, gazowych i elektrycznych.
 - f) **dokument stanowiący o pozytywnym stanowisku Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach w zakresie planowanej przebudowy** (dnia 23 lipca 1979r. budynek został wpisany w wojewódzki rejestr zabytków pod numerem A/1239/79).
 - g) **PFU musi być uzgodniony w zakresie przepisów: sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa pożarowego, prawa pracy i innych rzeczoznawców lub specjalistów,**
5. Część opisowa i rysunkowa PFU (WIELOBRANŻOWA) powinna być opracowana w zgodności z postanowieniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru

robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454),

6. Wymagane opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich z podziałem na poszczególne branże i rodzaje robót w zakresie możliwym do oszacowania na podstawie PFU oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
7. Wykonane PFU zostanie przekazane Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w formie drukowanej oraz w 1 egzemplarzu w postaci nośnika elektronicznego (nośnik danych - pendrive z plikami: *.doc, *PDF, *DWG i/lub DXF oraz *XLS) + wymagane egzemplarze PFU, oraz wykonanie na nośniku elektronicznym 1 kpl. kosztorysów inwestorskich w formacie edytowalnym ATH w programie kompatybilnym z programem kosztorysowym NORMA,

Z uwagi, że Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, Wykonawca uwzględni między innymi zapisy art. 99 ustawy Pzp, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia 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 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 oraz przygotowania w tym zakresie tabeli równoważności ze wskazaniem opisu równoważności danego materiału/produktu, wskazaniem miejsca w PFU gdzie użyto nazw własnych. W przeciwnym wypadku Wykonawca załączy oświadczenie o braku użycia w PFU znaków towarowych itp. jak wyżej.

II Planowany zakres robót budowlanych

1. Przebudowa ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych,
2. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych wraz z dociepleniem ścian w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego i w zakresie akceptowalnym przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (od strony dziedzica możliwe w pełnej technologii),
3. Tynkowanie zabudowanych ścian i jeżeli będzie konieczne skucie starych tynków i zabudowanie nowych, wykończenie ścian,
4. Izolacje poziome podłóg i wykonanie posadzek,
5. Zabudowa zaplecza sanitarnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie wymaganej powierzchni, wyłożenia ścian i podłóg i zabudowy armatury i ceramiki sanitarnej,
6. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – drzwi wewnętrzne dostosowane do przebudowanych ścian (należy uwzględnić drzwi pożarowe),
7. Remont (udrożnienie, remont, przebudowa, dobudowa) kominów, w tym kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
8. Adaptacja (remont, likwidacja, przebudowa, dobudowa) elementów zewnętrznych obiektu takich jak: wejścia, mury oporowe, schody zewnętrzne, orynnowanie z odpływami, instalacje odgromowe, system antyoblodzeniowy wejścia głównego do tej części budynku, balustrady zewnętrzne, kraty itp.,
9. Zabudowanie nowej instalacji i nawiązanie do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody oraz hydrantowej, jak również demontaż i utylizacja starej instalacji (instalacje będą integralnie połączone i kompatybilne z istniejącymi instalacjami budynku urzędu).
10. Zabudowania nowej instalacji i nawiązanie do istniejącej instalacji energii elektrycznej, oświetleniowej, niskoprądowej, monitoringu z okamerowaniem, sygnalizacji pożarowej, jak również demontaż i utylizacja starej instalacji (instalacje będą integralnie połączone i kompatybilne z istniejącymi instalacjami budynku urzędu).
11. Modernizacja istniejącego w pomieszczeniach przyziemia głównego układu pomiarowo – rozdzielczego instalacji zasilania elektrycznego,
12. Robót budowlanych remontowych, odtworzeniowych i zanikowych związanych z realizacją powyższego zadania.
13. Wywozu i utylizacji materiału z rozbiórki.

Opracowujący PFU wskaże szczegółowe wytyczne dotyczące rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych dotyczących robót, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych (wszystkich instalacji podlegających montażowi, budowie, przebudowie, modernizacji czy remontowi), wykończenia i aranżacji wnętrz.

III. Pozostałe wymagania dotyczące opracowania program funkcjonalno – użytkowego:

1. Zamawiający zakazuje wprowadzania klauzul do opracowania, które wskazywałyby produkty określonego pochodzenia lub z określonego źródła, albo z określonego procesu, które uprzywilejowałyby zatem lub eliminowałyby pewne przedsiębiorstwa. W szczególności zabrania się wskazywania znaków towarowych, patentów, lub pochodzenia 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 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 dopisania „lub równoważne” oraz załączenia tabeli równoważności, która określać będzie parametry materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne. Spełnienie powyższych wymagań Wykonawca potwierdzi stosownym oświadczeniem załączonym do sporządzonego opracowania.
2. Na wniosek Zamawiającego w okresie do 3 lat od daty opracowania i przekazania PFU, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do:
 - a) wykonania bezpłatnej aktualizacji cenowej kosztorysów,
 - b) wykonania bezpłatnej aktualizacji kosztowej i merytorycznej audytu energetyczno ekologicznego w zakresie niezbędnym do aplikowania o środki zewnętrzne w ramach dofinansowania zadania z programów wspierających przedsięwzięcia termomodernizacyjne,
 - c) nieodpłatnego uczestniczenia w postępowaniach przetargowych w zakresie udzielania informacji i wyjaśnień dotyczących opracowanego PFU. Wymagany czas na odpowiedź lub wyjaśnienie dotyczące postępowania na realizację zadania – czas na 2 dni robocze.
3. Dokumentację (PFU, STWIORB, inne opracowania i załączniki) należy wykonać dla Zamawiającego w 4 egzemplarzach w formie drukowanej oraz w 1 egzemplarzu w postaci nośnika elektronicznego (nośnik danych - pendrive z plikami: *.doc, *PDF, *DWG i/lub DXF oraz *XLS) + wymagane egzemplarze PFU, oraz wykonanie na nośniku elektronicznym 1 kpl. kosztorysów inwestorskich w formacie edytowalnym ATH w programie kompatybilnym z programem kosztorysowym NORMA