
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPRACOWANIE
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

„PRZEBUDOWA Z NADBUDOWĄ BUDYNKU B WOJEWÓDZKIEJ STACJI SANITARNO – EPIDEMIOLOGICZNEJ W LUBLINIE, UL. PIEŁĘGNIAREK 6”

Lublin, lipiec 2024

1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego zadania inwestycyjnego „Przebudowa z nadbudową budynku B Wojewódzkiej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Lublinie, ul. Pielęgniarek 6.”

Planowana funkcja pomieszczeń – administracyjno - biurowa wraz z zapleczem sanitarnym. Przy czym w opracowaniu należy uwzględnić i wdrożyć już wykonane opracowania techniczne dotyczące całego obiektu tj. segmentów „A” i „C”.

2. Założenia projektowe:

- 2.1. Utrzymanie układu komunikacji do pomieszczeń i dostępu do windy osobowej i osobowo-towarowej,
- 2.2. Rozbudowy instalacji wewnętrznych: instalacja wod-kan, instalacja wentylacyjna (grawitacyjna i mechaniczna), instalacja CO, instalacja elektryczna, teletechniczna, LAN, instalacja odgromowa
- 2.3. Utrzymanie wentylacji, wilgotności oraz czystości powietrza w zakresie działalności administracyjno-biurowej,
- 2.4. Zabezpieczenie pożarowe konstrukcji budynku, montaż wyposażenia zabezpieczenia pożarowego ewentualnie rozbudowy istniejących i budowy nowych systemów przeciwpożarowych i ostrzegania o pożarze, w tym ich integracja z systemami ogólno-budynkowymi,
- 2.5. Wyposażenie pomieszczeń w urządzenia autonomicznego systemu kontroli dostępu – dostęp dla upoważnionych pracowników za pomocą kart dostępu, wraz z oprogramowaniem umożliwiającym zarządzaniem autoryzacjami kartami dostępu.
- 2.6. Wyposażenie pomieszczeń w drzwi spełniające wymagania p.poż kontroli, ewakuacji w tym dostosowanie zabezpieczeń w zakresie dostępu fizycznego, zgodnie z wymogami dla tego typu pomieszczeń,
- 2.7. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z założeniami przedstawionymi przez Zamawiającego.

3. Realizacja prac :

Realizacja prac powinna przebiegać w III etapach:

3.1. Etap I:

- 3.1.1. Opracowanie Ekspertyzy dotyczącej możliwości przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z przedmiotem Zamówienia, w szczególności w zakresie nadbudowy jednej kondygnacji budynku „B” i zaleceniami Zamawiającego.

-
- 3.1.2. Ekspertyza powinna zawierać założenia techniczne planowanego przedsięwzięcia.
- 3.1.3. Szczegółowy zakres prac Etapu I:**
- 3.1.3.1. Szczegółowe zapoznanie się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną budynku.
 - 3.1.3.2. Wykonanie niezbędnych badań, sprawdzeń i inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do opracowania ekspertyzy.
 - 3.1.3.3. Uwaga: Ekspertyza powinna być wykonana przez uprawnionego Rzecznawcę w specjalności konstrukcyjno budowlanej lub projektanta konstrukcji, W wypadku konieczności Wykonawca zapewni udział w realizacji ekspertyzy przez projektantów innych specjalności oraz rzeczoznawcy w zakresie zabezpieczeń pożarowych
- 3.2. Etap II:**
- 3.2.1. Wykonanie koncepcji przebudowy z nadbudową.
 - 3.2.2. Koncepcje powinny być opracowane na podstawie ogólnodostępnych na rynku polskim rozwiązań technicznych, urządzeń i materiałów.
 - 3.2.3. Po zaakceptowaniu koncepcji przez Zlecającego wybrana koncepcja będzie podstawą do wykonania dokumentacji projektowej.
 - 3.2.4. Szczegółowy zakres prac Etapu II:**
 - 3.2.4.1. Wykonanie wielobranżowej koncepcji przebudowy pomieszczeń i nadbudowy jednej kondygnacji , przedstawienie koncepcji Zamawiającemu do wskazania wybranego wariantu,
 - 3.2.4.2. Uwaga: Koncepcja powinna zostać przygotowana przez uprawnianego Architekta z udziałem projektantów innych specjalności.
 - 3.2.4.3. Zamawiający może wnieść do wybranego rozwiązania uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający.
 - 3.2.4.4. W wypadku stwierdzenia braku technicznych lub prawnych możliwości rozbudowy z nadbudową, strony mogą odstąpić od realizacji umowy.
 - 3.2.4.5. W wypadku stwierdzenia, że planowane prace w sposób istotny utrudnią bieżące użytkowanie budynku, strony ustalą szczegółowo sposób realizacji umowy.
 - 3.2.4.6. Odstąpienie takie od realizacji umowy umożliwia zapłatę Wykonawcy honorarium należnego za wykonanie koncepcji

3.3. Etap III

3.3.1.1. Wykonanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego

4. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

4.1. PFU stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót poprzez realizację dokumentacji projektowej, robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania. W związku z tym, że przedmiotowe opracowanie, o którym mowa powyżej, wykorzystane zostanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest:

4.1.1. wykonać tę dokumentację zgodnie z wymogami i w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

4.1.2. W przypadku konieczności przyjęcia założeń rozwiązań projektowych spełniających wymagania Prawo budowlane mogą być spełnione w inny sposób niż mowa w Rozporządzenia Ministra w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez sporządzenie ekspertyz technicznych właściwej jednostki - badawczo rozwojowej lub rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu ekspertyzy.

4.1.3. W proponowanych rozwiązaniach będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

5. Inne obowiązki Wykonawcy:

5.1. Autorzy PFU przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych zapoznają się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, dokonają oględzin badań i sprawdzeń pomieszczeń budynku

5.2. Po dokonaniu zapoznania Wykonawca potwierdzi, że posiada pełną wiedzę potrzebną do rozpoczęcia i realizacji prac projektowych objętych zakresem umowy.

5.3. Zespół Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia powinien składać się z:

5.3.1. Projektant w specjalności architektonicznej,

5.3.2. Projektant budowlany w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

5.3.3. Projektant budowlany w specjalności instalacji sanitarnych,

-
- 5.3.4. Projektant budowlany w specjalności instalacji elektroenergetycznej w tym teletechnicznych i BMS,
 - 5.3.5. Rzecznicy ds. zabezpieczeń pożarowych. Oraz innych jeżeli zakres opracowania będzie tego wymagał.
 - 5.3.6. Projektanci muszą posiadać uprawnienia projektowe w swojej specjalności oraz być aktualnymi członkami odpowiednich izb samorządu zawodowego
- 5.4. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego minimum 2 spotkań roboczych Projektantów z Zamawiającym na etapie sporządzania dokumentacji,
 - 5.5. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożonej należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał przez Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy.
 - 5.6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych uzgodnień, dokumentów oraz warunków technicznych pozwalających na prawidłowe przyszłe wykonanie dokumentacji projektowej a także uwzględnić w programie funkcjonalno – użytkowym wytyczne i warunki wykonania inwestycji wynikające z pozyskanych uzgodnień.
 - 5.7. Opracowanie wyceny planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (z elementami wyposażenia stałego) i uzgodnić je z Zamawiającym.
 - 5.8. Przekazanie Zamawiającemu wraz z końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym opracowania:
 - 5.8.1. oświadczenie projektanta, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z założeniami i zaleceniami użytkownika obiektu określonymi na etapie prac koncepcyjnych
 - 5.9. Przed sporządzeniem oferty zaleca się dokonać wizji lokalnej, celem uniknięcia ewentualnych błędów w wycenie prac.
 - 5.10. W złożonej wycenie ryczałtowej przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania, oraz przekazania jej Zamawiającemu.
 - 5.11. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

6. Ilość i forma opracowań dokumentacji:

-
- 6.1.** Wymagane jest aby dokumentacja została przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:
- 6.1.1. Dokumentacja w wersji papierowej:**
- 6.1.1.1. Etap I – Ekspertyza, – po 3 egz.
 - 6.1.1.2. Etap II – koncepcja, wstępna wycena – 3 egz.
 - 6.1.1.3. Etap III – Program Funkcjonalno-Użytkowy z wyceną planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (z elementami wyposażenia stałego) – po 3 egz.
- 6.1.2. Dokumentacja w wersji elektronicznej:**
- 6.1.2.1. Dokumentacja każdego z etapów: –1 egz. pamięci Pendrive:
- 7. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**
- 7.1.** Zamówienie będzie realizowane etapowo:
- 7.1.1.** Etap I - Ekspertyza zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie 7 dni liczonym od dnia podpisania Umowy.
 - 7.1.2.** Etap II – Koncepcja zostanie przygotowana, przekazana do wyboru przez Zamawiającego w terminie 10 dni liczonymi od dnia przekazania Ekspertyzy. Zamawiający po weryfikacji zatwierdzi ją w terminie 3 dni od dnia przekazania.
 - 7.1.3.** Etap III – PFU w terminie 40 dni liczonym od dnia zatwierdzenia koncepcji.
- 7.2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia wynosi 60 dni od dnia podpisania umowy.**
- 8. Gwarancja na przedmiot zamówienia:**
- 8.1.** Gwarancja na przedmiot zamówienia – min. 36 miesięcy
- 9. Załączniki:**
- 9.1. Plan sytuacyjny
 - 9.2. Rzut piwnic budynku A, B i C,
 - 9.3. Rzut parteru budynku A, B i C,
 - 9.4. Rzut I piętra budynku A, B i C,
 - 9.5. Rzut II piętra budynku A,
 - 9.6. Ekspertyza Stanu Ochrony Przeciwpożarowej budynku,
 - 9.7. Projekt wykonawczy – Budowa instalacji Systemu Sygnalizacji Pożaru wraz z Systemem Oddymiania Dróg Ewakuacyjnych,
 - 9.8. Projekt wykonawczy – Budowa Instalacji oświetlenia awaryjnego,
 - 9.9. Projekt wykonawczy – Budowa Przeciwpożarowego Wyłącznika Prądu,
 - 9.10. Projekt Wykonawczy – Rozbudowa instalacji wodociągowej - hydrantowej w budynku

