

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

Niniejszy załącznik nr 1 stanowi Opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu na: **Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz wstępnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla inwestycji z zakresu kształcenia pod nazwą „Budowa Pawilonu Dydaktycznego P-7” Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu**

### **I. Informacje podstawowe dotyczące przedmiotu zamówienia**

#### **1. Przedmiot zamówienia**

Opracowanie wstępnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz programu funkcjonalno-użytkowego wraz z analizą prawną i techniczną warunków inwestycji w technologii kontenerowej/modułowej w zakresie kształcenia pod nazwą „Budowa Pawilonu Dydaktycznego P-7”, z zagospodarowaniem terenu i z uwzględnieniem ochrony p.poż.

Przedmiotowa inwestycja ma na celu powiększenie bazy dydaktycznej i badawczej dla Wydziału Fizjoterapii i dostosowanie jej do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów sanitarnych.

#### **2. Etapy realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Analiza prawna i techniczna warunków inwestycji.
2. Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego.
3. Opracowanie wstępnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej - wytycznych projektowych.

#### **3. Kody CPV:**

71320000-7	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją

### **II. Podstawowe informacje i charakterystyka obiektu**

#### **1. Dane adresowe i lokalizacja budynku**

- a. działka nr: 3/13,
- b. arkusz mapy: AM 9 obręb Zalesie,
- c. nr ewidencyjny: 026401\_M. Wrocław,
- d. nr księgi wieczystej: WR1K/00049095/7,
- e. adres: ul. Adama Mickiewicza 96A,
- f. teren wpisany do Rejestru Zabytków.

#### **2. Charakterystyka obiektu**

Pawilon Dydaktyczny P-7 proponowany jest w formie dwukondygnacyjnego obiektu wolnostojącego lub funkcjonalnie połączonego z budynkiem Biblioteki Głównej.

3. Orientacyjna specyfikacja pomieszczeń projektowanego budynku

Lp.	Pomieszczenie	Liczba pomieszczeń	Łączna powierzchnia w m <sup>2</sup>
1.	Pracownie Kosmetologiczne	2	200
2.	Zaplecze/magazynek	1	20
3.	Sala do wizażu	1	60
4.	Sala do manicure	1	60
5.	Sala do pedicure	1	100
6.	Pracownia Chemii Kosmetologicznej z zapleczem (20 m <sup>2</sup> )	1+1	100
7.	Pomieszczenie do sterylizacji	1	20
8.	Sala seminaryjna (60 m <sup>2</sup> )	3	180
9.	Pomieszczenie na odpady	1	10
10.	Sala do Terapii Zajęciowej	1	70
11.	Sala do fizjoterapii (70 m <sup>2</sup> )	5	350
12.	Pomieszczenia dla pracowników i pokój socjalny/kuchotka (20 m <sup>2</sup> )	5	100
13.	Szatnie dla studentów (20 m <sup>2</sup> )	5	100
	<b>Razem dwie kondygnacje (łącznie z ciągami komunikacyjnymi oraz pomieszczeniami sanitarnymi i technicznymi max. 2000 m<sup>2</sup>)</b>		<b>1370</b>

**III. Zakres prac do wykonania w podziale na etapy****Ad. 1. Analiza prawna i techniczna warunków inwestycji**

1. Analiza MPZP i warunków dla inwestycji.
2. Analiza ścieżki formalnej oraz możliwych składowych dalszych etapów projektu w korelacji do potencjalnych kosztów inwestycji oraz jej harmonogramu.
3. Wizja lokalna.
4. Spotkania robocze i konsultacje w siedzibie Zamawiającego z powołanym do tego celu zespołem – dla dokładnego oszacowania niezbędnych aktywności na dalszym etapie prac projektowych.
5. Analiza wszelkich potencjalnych czynników dla inwestycji – wody gruntowe, zieleń, formy ochrony i inne.
6. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.

## **Ad. 2. Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego**

1. Program funkcjonalno-użytkowy, stanowiący przedmiot zamówienia, służyć ma jako opis przedmiotu zamówienia, w ramach postępowania przetargowego w systemie zaprojektuj i wybuduj na realizację przedmiotowej inwestycji.
2. Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego musi zawierać wszelkie dane, wynikające z 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. 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.).
3. Szczegółowe wymagania w zakresie PFU zostaną ustalone pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w trakcie spotkań roboczych i konsultacji w siedzibie Zamawiającego.

## **Ad. 3 Opracowanie wstępnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej do PFU**

1. Branża architektoniczna
  - a. podział funkcji – powierzchni w oparciu o opracowany program funkcjonalno-użytkowy i ustalenia z Zamawiającym,
  - b. podstawowe schematyczne rysunki: rzuty wszystkich kondygnacji, charakterystyczne przekroje, elewacje, projekt zagospodarowania terenu wraz z zestawieniami powierzchni, podstawowe wizualizacje w 3D,
  - c. wygląd budynku ma być wkomponowany i wpasowany do istniejącej zabudowy,
  - d. część opisowa w zakresie budynku oraz projektu zagospodarowania terenu,
  - e. analiza układu drogowego oraz koncepcja nowego rozwiązania dla całego zakresu opracowania (drogi – dostęp do działki – zjazdy- parkingi itp.),
2. Branża konstrukcyjna
  - a. opracowanie ogólnych założeń dla posadowienia obiektu w oparciu o wstępne badania geologiczne,
  - b. opracowanie schematu dla sugerowanej konstrukcji (przyjęcie optymalnych założeń dla rozwiązań oraz materiałów),
  - c. część opisowa
3. Branża instalacji elektrycznych zewnętrznych oraz wewnętrznych / niskoprądowych / kontroli dostępu/dostępu do internetu / BMS
  - a. opracowanie ogólnych założeń dla projektowanego zasilania obiektu, instalacji wewnątrz obiektowych,
  - b. część opisowa
4. Branża instalacji sanitarnych min. kanalizacja deszczowa / bytowa / ogólnospławna / instalacja wod.-kan. / gazowa dla instalacji zewnętrznych (sieci terenowe, instalacje terenowe, przyłącza) /wewnętrznych dla CO / chłodzenia / wentylacji
  - a. opracowanie ogólnych założeń dla projektowanego zasilania obiektu,
  - b. część opisowa
5. Ochrona przeciwpożarowa
  - a. opis głównych założeń dla zasad ogólnych bezpieczeństwa pożarowego,
  - b. część opisowa w zakresie ochrony pożarowej zewnętrznej oraz wewnętrznej obiektu,

#### **IV. Warunki wykonania zamówienia**

1. Przepisy obowiązującego prawa związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
  - a. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
  - b. Rozporządzenie 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. 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.);
  - c. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
  - d. Rozporządzenie 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. 2021 r. poz. 2458 z późn. zm.);
  - e. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.);
  - f. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
  - g. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)
  - h. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.),
  - i. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
  - j. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 r. poz. 822 z późn. zm.);
  - k. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2022 r. poz. 402 z [późn. zm.);
  - l. Innymi przepisami prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego i sztuką inżynierską, zasad wiedzy technicznej oraz niniejszymi założeniami do projektowania, a także innymi aktami prawnymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia w szczególności dotyczącymi przepisów p.poz., bhp, ochrony środowiska i itp.
  - m. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji aktualności podanych w wytycznych przepisów oraz do stosowania przepisów aktualnych w trakcie wykonywania zamawianej dokumentacji.
2. Forma opracowań projektowych i sposób ich przekazywania

- a. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie sporządzone opracowania, a także wszystkie zgromadzone materiały i stanowiska poszczególnych instytucji, niezbędne do sporządzenia opracowań projektowych, uzyskania decyzji administracyjnych oraz budowy obiektu, zarówno w wersji papierowej jak i elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany przekazać wersje jednobrzmiące.
  - b. Koncepcję i program funkcjonalno-użytkowy należy wykonać w 4 egzemplarzach w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej. Obie wersje muszą być zgodne i kompletne względem siebie.
  - c. Opracowania i materiały w wersji elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest przekazać w 1 egz. na nośniku danych (pendrive lub płyta CD), w nw. formatach. rysunki – format .dwg, .dxf i .pdf opisy – format .doc i .pdf, tabele – format .xls i .pdf, zestawienia – format .xls, .ath. i .pdf inne elementy – format do uzgodnienia z Zamawiającym. Pliki i poszczególne warstwy rysunków nie mogą być chronione hasłem i powinny umożliwiać ewentualne ich wykorzystanie do dalszych prac pomiarowych i projektowych.
  - d. Opracowana dokumentacja bezwzględnie podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
  - e. Wprowadzane przez Wykonawcę zmiany skutkują ponownym przekazaniem dokumentacji jak wyżej.
  - f. Z odbioru ostatecznego dokumentacji strony sporządzą i podpiszą protokół odbioru stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
  - g. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru niżej wymienione pisemne oświadczenia:
    - oświadczenie, że dostarczony program funkcjonalno-użytkowy jest wolny od jakichkolwiek wad fizycznych i od prawnych, jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i stanowi podstawę do ogłoszenia postępowania w trybie „zaprojektuj i wybuduj”,
    - oświadczenie o wzajemnej zgodności poszczególnych rozwiązań projektowych,
    - oświadczenie odnośnie zgodności wersji elektronicznej przekazanej dokumentacji z wersją papierową.
3. Wymagania Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji
- a. Wykonawca jest zobowiązany przekazywać Zamawiającemu na bieżąco aktualne rozwiązania projektowe w celach poglądowych i informacyjnych.
  - b. Zamawiający ma prawo wglądu w materiały dotyczące dokumentacji oraz wnoszenia uwag na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
  - c. Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt niezbędne do wykonania dokumentacji opinie, decyzje administracyjne itp., opłaci koszty materiałów technicznych i eksploatacyjnych, wykona wszelkie uzgodnienia i opłaty.
  - d. W przypadku niekompletności dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
  - e. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za przedmiot zamówienia i jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
  - f. Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp dokumentacja musi być sporządzona z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

- g. Zamawiający wymaga na każdym etapie projektu posiadania przez Wykonawcę licencji oprogramowania służącego do wykonania wszystkich części opracowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji tych licencji na każdym etapie wykonywania prac.

4. Pozostałe warunki i wymagania Zamawiającego

- a. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania w terminie wskazanym przez Zamawiającego wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji w trakcie przygotowywania i przeprowadzania procedury wyboru wykonawcy na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych na podstawie dokumentacji. Zamawiający przewiduje dodatkowe wynagrodzenie wobec Wykonawcy za współpracę w zakresie wskazanym w zdaniu poprzednim w kwocie ustalonej każdorazowo pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, jednocześnie nieprzekraczającej łącznie 10% wynagrodzenia brutto zlecenia.
- d. Zamawiający w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentacji przekazanej przez Wykonawcę poinformuje Wykonawcę o swoich uwagach i/albo zmianach, jakie należy w dokumentacji wprowadzić, lub zaakceptuje dokumentację. Wykonawca wprowadzi zmiany do dokumentacji w ciągu 7 dni kalendarzowych i ponownie przedłoży ją Zamawiającemu do akceptacji.
- e. Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie dokumentacji na okres 24 miesięcy. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze.
- f. Wykonawca gwarantuje opracowanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i ważne zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego oraz ponosi odpowiedzialność z tego tytułu.
- g. Wykonawca ma obowiązek przekazując Zamawiającemu gotową dokumentację przedłożyć właściwe uprawnienia osób, które tą dokumentację wykonały wraz z zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz potwierdzeniem opłacenia polisy OC projektanta.