

Załącznik nr 2 do SIWZ

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji pn. „Adaptacja, przebudowa i modernizacja pomieszczeń Herbarium Slupensis w budynku Domu Studenckiego nr 1 oraz Stołówki i wykonanie zabezpieczeń fizycznych w pomieszczeniach serwerowni w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 64 Akademii Pomorskiej w Słupsku”. Inwestycja jest realizowana w ramach projektu „Zintegrowane wirtualne Herbarium Pomorza Herbarium Pomeranicum - digitalizacja i udostępnienie zbiorów herbariów jednostek akademickich Pomorza poprzez ich połączenie i udostępnienie cyfrowe”.

Ogólna charakterystyka obiektów:

Budynek DS 1 składa się z trzech kondygnacji. Dach płaski z pokryciem papy, podpiwniczony w całym obrysie. W budynku znajdują się pomieszczenia istniejącego herbarium w części piwnicznej. Ponadto w podpiwniczeniu budynki Stołówki znajdują się wolne pomieszczenia do adaptacji na potrzeby Herbarium Slupensis.

W budynku przy ul. Boh. Westerplatte 64, w pomieszczeniach piwnicznych znajduje się serwerownia w której umieszczona zostanie infrastruktura serwerowo-sieciowa wraz z oprogramowaniem do wirtualizacji na potrzeby projektu „Zintegrowane wirtualne Herbarium Pomorza Herbarium Pomeranicum - digitalizacja i udostępnienie zbiorów herbariów jednostek akademickich Pomorza poprzez ich połączenie i udostępnienie cyfrowe”. W pomieszczenia serwerowni wykonane zostaną zabezpieczenia fizyczne – kontrola dostępu, klimatyzacja, systemy przeciwpożarowe (gaszenia gazem) na potrzeby w/w infrastruktury serwerowo-sieciowej w związku z realizacją w/w Projektu. Budynek ten wpisany jest do Rejestru Zabytków.

Budynki są wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- elektryczna
- teletechniczna
- odgromowa
- centralnego ogrzewania

Zakres inwestycji obejmuje rozbudowę i modernizację istniejącego herbarium, jego powiększenie poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych pod częścią stołówki na pracownię digitalizacyjną – położonych w budynku Domu Studenckiego nr 1 i Stołówki oraz wykonanie zabezpieczeń fizycznych w pomieszczeniach serwerowni w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 64 Akademii Pomorskiej w Słupsku. Powierzchnia pomieszczeń piwnicznych pod częścią stołówki Domu Studenckiego nr 1 wynosi ok. 540 m².

Projekt pn.: „Zintegrowane wirtualne Herbarium Pomorza Herbarium Pomeranicum – digitalizacja i udostępnienie zbiorów herbariów jednostek akademickich Pomorza poprzez ich połączenie i udostępnienie cyfrowe” jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020”

Zakres robót budowlanych do wykonania:

1. Dom Studenta nr 1, zakres robót budowlanych:

- a. Malowanie ścian i sufitów po ich uprzednim przecieraniu gipsem szpachlowym farbami emulsyjnymi;
- b. Wymiana instalacji elektrycznej z oświetleniem po uprzedniej rozbiórce istniejącej instalacji
- c. Montaż nowych rozdzielni elektrycznych,
- d. Wymiana osprzętu elektrycznego (gniazdek, gniazd, gniazdek internetowych);
- e. Wymiana instalacji sanitarnej po uprzedniej rozbiórce istniejącej instalacji,
- f. Wymiana grzejników c.o.
- g. Wykonanie nowych posadzek z wykładzin PVC po uprzedniej rozbiórce istniejących;
- h. Montaż stolarki drzwiowej po uprzedniej rozbiórce istniejącej stolarki,
- i. Biały montaż instalacji C.O.;
- j. Montaż instalacji ppoż
- k. Montaż oświetlenia awaryjnego
- l. Montaż alarmów
- m. Remont pomieszczenia WC
- n. Montaż regałów przesuwanych

2. Stołówka, zakres robót budowlanych:

- a. Malowanie ścian i sufitów po ich uprzednim przecieraniu gipsem szpachlowym farbami emulsyjnymi;
- b. Wymiana instalacji elektrycznej z oświetleniem po uprzedniej rozbiórce istniejącej instalacji
- c. Montaż nowych rozdzielni elektrycznych,
- d. Wymiana osprzętu elektrycznego (gniazdek, gniazd, gniazdek internetowych);
- e. Wymiana instalacji sanitarnej po uprzedniej rozbiórce istniejącej instalacji,
- f. Wymiana grzejników c.o.
- g. Docieplenie posadzki na gruncie
- h. Wykonanie nowych posadzek z wykładzin PVC po uprzedniej rozbiórce istniejących;
- i. Montaż stolarki drzwiowej po uprzedniej rozbiórce istniejącej stolarki,
- j. Biały montaż instalacji C.O.;
- k. Montaż instalacji ppoż
- l. Montaż oświetlenia awaryjnego
- m. Montaż alarmów
- n. Remont pomieszczenia WC
- o. Wykonanie izolacji termicznej ścian piwnicznych od strony południowej budynku
- p. Montaż regałów przesuwanych

Zakres zadań Wykonawcy programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

ETAP I – prace przygotowawcze:

1. Inwentaryzacja pomieszczeń;

2. Wykonanie wstępnej koncepcji adaptacji, przebudowy i modernizacji obiektów i zagospodarowania terenu;

ETAP II – prace projektowe:

1. Wykonanie oceny technicznej pod kątem planowanych robót;
2. Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego uwzględniającego branże:
 - a. branżę architektoniczną
 - b. branżę konstrukcyjną
 - c. instalacje sanitarne
 - d. instalacje elektryczne
 - e. roboty wykończeniowe
 - f. inne

ETAP III – zbiorcze zestawienie kosztów

1. sporządzenie zbiorczego wskaźnikowego zestawienia kosztów inwestycji, uwzględniającego koszty prac projektowych i robót budowlanych;

Program funkcjonalno-użytkowy stanowiący przedmiot zamówienia, służyć ma jako opis przedmiotu zamówienia, w ramach postępowania przetargowego na sporządzenie projektów budowlanych, uzyskanie koniecznych pozwoleń, decyzji i zgód administracyjnych, opracowania dokumentacji wykonawczych, kosztorysów i specyfikacji technicznych i wykonanie robót budowlanych, wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w ramach inwestycji „Adaptacja, przebudowa i modernizacja pomieszczeń Herbarium Slupensis w budynku Domu Studenckiego nr 1 oraz Stołówki i wykonanie zabezpieczeń fizycznych w pomieszczeniach serwerowni w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 64 Akademii Pomorskiej w Słupsku”. Ponadto musi on być zgodny z celami zawartymi w **studium wykonalności** projektu „Zintegrowane wirtualne Herbarium Pomorza Herbarium Pomeranicum - digitalizacja i udostępnienie zbiorów herbariów jednostek akademickich Pomorza poprzez ich połączenie i udostępnienie cyfrowe”, które zamawiający udostępni wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego zawierającego m.in.:
 - opis wymaganego standardu i wytycznych do wykonania dokumentacji projektowej w zakresie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych na zrealizowanie całej inwestycji;
 - opisu koniecznego standardu wykonania dokumentacji projektowej powykonawczej uwzględniającego specyfikę obiektu i inwestycji
 - opis wymagań w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego nad opracowywaną dokumentacją projektową;
 - opis wymaganych parametrów dla materiałów stosowanych do wykonania koniecznych prac, standardów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń, standardów zastosowanych urządzeń i parametrów instalacji zaprojektowanych w budynkach;
 - określenie szczegółowych parametrów urządzeń z uwzględnieniem ich niskiego zużycia energii i długiego okresu planowanej eksploatacji;
 - opracowanie warunków wykonania i odbioru robót budowlanych uwzględniających specyfikę wykonania prac dla budynków użyteczności publicznej;
 - opis wymagań związanych odbiorem inwestycji przez Zamawiającego oraz Instytucje współfinansującą zadanie inwestycyjne;

- opis wymagań Zamawiającego w zakresie rozruchu instalacji i urządzeń oraz szkolenia obsługi obiektu;
- opis wymagań i wytycznych w zakresie gwarancji i rękojmi na wykonanie dokumentacji projektowej i realizację robót budowlanych;
- określenie wymagań i wytycznych do wykonania dokumentacji projektowej o przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie z podziałem na źródła finansowania inwestycji zgodnie z wytycznymi zamawiającego;
- określenie wymagań w zakresie wykonania ekspertyz, badań, uzgodnień i innych opracowań i dokumentów koniecznych do wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz uzyskania pozwolenia na budowę i użytkowanie.
- rysunki wskazujące na sposób rozwiązania kluczowych detali budynku i rozwiązań instalacyjnych zapewniających realizację zadania inwestycyjnego ;
- określenie wymagań i wytycznych do sporządzenia wielobranżowych projektów powykonawczych;

2) sporządzenie szacunkowego szczegółowego zestawienia kosztów inwestycji (uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych), z podziałem na źródła finansowania inwestycji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

Program funkcjonalno-użytkowy powinien opisywać szczegółowo rozwiązania technologiczne, materiałowe i organizacyjne oraz określić szczegółowe wymagania w stosunku do jakości robót budowlano-montażowych, zaprojektowanych technologii, materiałów i urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem osiągnięcia planowanych wskaźników i efektów realizacji inwestycji. W PFU należy określić stopień szczegółowości dla projektów budowlanych i wykonawczych, aby realizowane na ich podstawie prace w pełni materializowały wymagania techniczne i technologiczne związane z uzyskaniem planowanych efektów i wskaźników rezultatu.

Opracowany Program funkcjonalno-użytkowy ma służyć jako opis niezbędny do doprecyzowania i uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w zakresie:

- 1) opisu wymaganego standardu dokumentacji projektowej w fazie projektu budowlanego i wykonawczej na zrealizowanie całej inwestycji,
- 2) opisu wymaganego standardu wykonania dokumentacji projektowej powykonawczej przekazywanej Zamawiającemu po realizacji inwestycji ;
- 3) opisu wymaganych parametrów materiałów stosowanych do realizacji prac, standardów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń, standardów zastosowanych urządzeń i parametrów instalacji zainstalowanych w budynkach; metodologii i sposobu określenia uzyskanych w wyniku realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja, przebudowa i modernizacja pomieszczeń Herbarium Słupensis w budynku Domu Studenckiego nr 1 oraz Stołówki i wykonanie zabezpieczeń fizycznych w pomieszczeniach serwerowni w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 64 Akademii Pomorskiej w Słupsku”.
- 4) opisu wymagań w zakresie szacowania wyceny zaprojektowanych prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji, w tym podziału na źródła finansowania inwestycji.

Program funkcjonalno-użytkowy oraz szacunek kosztów zadania powinien być opracowany zgodnie z:

- zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przyjętymi rozwiązaniami w załączonym Projekcie Budowlanym,
- wymaganiami Zamawiającego wynikającymi ze specyfiki zaprojektowanych obiektów (w tym w szczególności z wymagań funkcjonalnych, ekonomicznych i prawnych);
- 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 /Dz. U. z 2013, poz. 1129 ze zm./;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004, poz. 1389/;
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2019, poz. 1843 ze zm./;
- Wymaganiami Zamawiającego związanymi ze specyfiką realizacji planowanych prac inwestycyjnych w zakresie zarządzania budynkami po realizacji inwestycji – ze szczególnym uwzględnieniem systemu zarządzania powstałymi instalacjami;
- innymi wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

Na etapie prac przygotowawczych, Wykonawca prac projektowych musi wykonać pełnobranżowe inwentaryzacje budynków i instalacji znajdujących się w budynku, w celu prawidłowego opracowania koncepcji, zakresu Programu Funkcjonalno-Użytkowego i późniejszej dokumentacji projektowej. Szczegółowość wykonanych inwentaryzacji musi odpowiadać zakresowi i rodzajowi planowanych prac związanych z przebudową i modernizacją pomieszczeń Herbarium oraz zapewnić prawidłowość wykonywanych opracowań. Zamawiający udostępni posiadaną przez siebie dokumentację archiwalną. Wykonana pełnobranżowa inwentaryzacja budynku zostanie przekazana Zamawiającemu jako część opracowania - koncepcji, zarówno w wersji drukowanej jak i elektronicznej (zarówno wersja wektorowa jak i pliki PDF).

Projektanci podczas projektowania muszą uwzględnić konieczność optymalizacji kosztów zastosowanych rozwiązań technicznych i efektów poniesionych kosztów tak, aby wszystkie rozwiązania techniczne były rozwiązaniami racjonalnymi i generowały minimalny nakład finansowy na etapie realizacji inwestycji i maksymalny efekt użytkowy oraz minimalny koszt utrzymania w okresie eksploatacji.

W przypadku zmiany stanu prawnego podczas wykonywania opracowania, Wykonawca, wykona przedmiot zamówienia zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Szczegółowe wymagania w zakresie kształtu i zawartości PFU będą uzgadniane z Zamawiającym na etapie realizacji usługi, w taki sposób aby uzyskać najwyższej jakości Program Funkcjonalno-Użytkowy opisujący planowane przedsięwzięcie w postępowaniu przetargowym.

Program funkcjonalno-użytkowy wykorzystany zostanie do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie generalnego wykonawcy robót budowlanych w formule „*zaprojektuj i wybuduj*”, w związku z tym musi

spełniać wymagania art. 29 i art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wszystkie materiały, instalacje, urządzenia, wyposażenie muszą zostać opisane parametrami, niedopuszczalne jest opisanie stosowanych materiałów za pomocą nazw własnych.

1. Wymagania organizacyjne przy opracowywaniu Programu Funkcjonalno- Użytkowego.

Program funkcjonalno-użytkowy musi być opracowany przez zespół osób mających doświadczenie przy przygotowywaniu Programów Funkcjonalno-Użytkowych lub dokumentacji projektowych dla budynków użyteczności publicznej.

Zespół opracowujący Koncepcje i Program Funkcjonalny Użytkowy musi przewidzieć podczas opracowywania dokumentacji konieczność cyklicznych spotkań z Zamawiającym i podmiotami współpracującymi z Zamawiającym, w celu omawiania postępu prac i przekazywania Wykonawcy bieżących wskazówek dla opracowywanej koncepcji i dokumentacji PFU. Zamawiający przewiduje konieczność odbywania narad w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, a w przypadku wyższej konieczności częstszego odbywania narad roboczych. Na naradach Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia aktualnego zaawansowania prac projektowych łącznie z umożliwieniem wglądu do dotychczas wykonanych opracowań. Zespół opracowujący PFU musi opracowywać dokumentację zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w sposób zapewniający osiągnięcie zakładanych parametrów, rezultatów i wskaźników określonych w podpisanej umowie na dofinansowanie zamierzenia inwestycyjnego i innych wytycznych Zamawiającego. W przypadku braku możliwości osiągnięcia zamierzonych rezultatów i wskaźników, Wykonawca zobligowany jest do opracowania zamiennych rozwiązań technicznych i technologicznych, aby wskazane w umowie o dofinansowanie wskaźniki były uzyskane po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego.

Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z innymi podmiotami, które wskaże Zamawiający.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu i bieżącego nadzoru nad wykonywanymi opracowaniami wchodzącymi w skład przedmiotu zamówienia.

Ze względu na możliwe zmiany wynikające z opracowywania koncepcji i PFU należy uwzględnić w wycenie konieczność aktualizacji audytów energetycznych i wykonania koniecznych inwentaryzacji obiektów objętych działaniami inwestycyjnymi.

UWAGA:

Wykonawca PFU realizując zamówienie zobowiązany jest do prawidłowego opracowania materiałów, zgodnie z zleceniami Zamawiającego.

1. Wymagania szczegółowe dotyczące formy Programu Funkcjonalno Użytkowego

1. część opisowa PFU w druku w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
2. ewentualna część rysunkowa PFU w druku w skali umożliwiającej czytelny odczyt – w 4 egzemplarzach;
3. szacowanie zestawienia kosztów inwestycji z podziałem na źródła finansowania inwestycji PFU, w tym jeżeli możliwe są do wykonania przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
4. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z specyfikacją wymaganych parametrów technicznych materiałów, urządzeń, instalacji i wyposażenia w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
5. część cyfrowa, zapisana na płycie CD/DVD – 4 egzemplarze i załączone w segregatorze.

Opracowania PFU muszą być spięte w teczkach, opisane i ponumerowane, w łatwy sposób identyfikowalne zakresy. Cały opracowany PFU wraz z załącznikami musi być wpięty w opisane i ponumerowane tomy segregatorów.

Opracowania w formie cyfrowej, zapisane na płycie CD/DVD, powinno zawierać:

1. rysunki wektorowe (inventaryzacje, rysunki koncepcji, rysunki PFU) w formacie DWG i PDF,
2. część opisową w formacie PDF oraz w formacie plików źródłowych (np. DOC, XLS),
3. szacowanie zestawienia kosztów inwestycji z podziałem wg załącznika nr 10 do PFU, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie PDF oraz w formacie plików źródłowych (np. KST, PRD, ATH, XLS),
4. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych w formacie PDF oraz w formacie plików źródłowych (np. DOC, XLS),
5. decyzje, skany dokumentacji budowlanej, uzgodnienia i inne opracowania w formacie PDF.

Wersja cyfrowa zapisana na nośnikach CD/DVD musi ściśle odzwierciedlać dokumenty będące w formie wydruków (wersja papierowa). Nie dopuszcza się powstania żadnych nieścisłości i rozbieżności pomiędzy wersją cyfrową a wydrukiem dokumentu. Poszczególne opracowania branżowe w wersji cyfrowej muszą zostać zapisane jako dokumenty PDF wielostronicowe (połączone w jeden plik).

Wersja elektroniczna winna posiadać nazewnictwo identyczne z zawartością opracowania wersji papierowej. Pliki opisane w sposób umożliwiający identyfikację zawartości, uporządkowane w opisanych folderach.

Zamawiający informuje, że opracowany w ramach niniejszego zamówienia program funkcjonalno-użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia przy kolejnym postępowaniu o udzielenie zamówienia na wyłonienie generalnego wykonawcy robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach inwestycji pn. „Adaptacja, przebudowa i modernizacja pomieszczeń Herbarium Słupensis w budynku Domu Studenckiego nr 1 oraz Stołówki i wykonanie zabezpieczeń fizycznych w pomieszczeniach serwerowni w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 64 Akademii Pomorskiej w Słupsku”, które będzie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, dalej Ustawa. Wykonawca niniejszego zamówienia musi pamiętać, że zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 19 Ustawy, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę, który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brał udział w przygotowaniu takiego postępowania, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu. Jak głosi art. 24 ust. 10 Ustawy, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 19, przed wykluczeniem wykonawcy, zamawiający zapewnia temu wykonawcy możliwość udowodnienia, że jego udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia nie zakłóci konkurencji. Zamawiający wskazuje w protokole sposób zapewnienia konkurencji.