

Opis Przedmiotu Zamówienia

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych: „Remont i modernizacja budynku Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gorzowie Wlkp.” wraz z oszacowaniem kosztów tych robót.
2. Roboty budowlane realizowane będą w ramach realizowanego przez WSSE projektu „Unowocześnienie infrastruktury w celu zwiększenia efektywności w obszarze prowadzonej działalności przeciwepidemicznej.
3. W ramach zadania, o którym mowa w pkt. 2, realizowane będą następujące roboty budowlane tj.:
 - docieplenie i remont elewacji budynku w części laboratoryjnej wraz z wymianą okien, parapetów i drzwi oraz wymianą obróbek blacharskich i rur spustowych, a także remont elewacji w pozostałej części budynku,
 - modernizacja instalacji wentylacji i klimatyzacji w części laboratoryjnej budynku, montaż wentylacji i klimatyzacji w pozostałej części budynku oraz modernizacja agregatu wody lodowej i wymiennikowni,
 - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania,
 - remont wejścia głównego do budynku Stacji wraz z modernizacją Sali konferencyjnej,
 - wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych w budynku Stacji,
 - remont sanitariatów i łazienek w budynku Stacji,
 - modernizacja infrastruktury teleinformatycznej, sieci elektrycznej oraz monitoringu wizyjnego,
 - wykonanie płyty pod agregat prądotwórczy oraz przyłącza do budynku Stacji.

II. Program funkcjonalno-użytkowy

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy, zwany dalej „PFU” należy opracować w oparciu o :
 - obowiązujące wymogi i wytyczne dostępne na stronie internetowej <http://www.pois.gov.pl>, w tym m.in.: Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 oraz szczegółowy opis osi priorytetowych Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020;
 - rozdział 4 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. z 2021 r., poz. 2454);
 - 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. z 2021 r. poz. 2458);
 - ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późn. zm.) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi;

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 2065 z późn. zm.).

2. Wskaźnik produktu tj:

Lp.	Nazwa wskaźnika	Rodzaj <i>produktu/ rezultatu</i>	Jednostka miary <i>np. osoba, godzina, szt., etc</i>	Wartość szacowana do osiągnięcia dzięki realizacji projektu	Wartość docelowa zakładana w PO/SZOOP
1.	Liczba wspartych podmiotów w sektorze ochrony zdrowia, z wyłączeniem podmiotów POZ	produkt	szt.	1	118

3. W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego Wykonawca sporządzi również szczegółową inwentaryzację budowlaną obiektu, w szczególności w zakresie planowanych robót budowlanych na podstawie przeprowadzonych niezbędnych badań, sprawdzeń, pomiarów stanu istniejącego. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz **do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania**. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego, kwerendą archiwalną oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.
4. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże, w szczególności:
 - a) ogólnobudowlaną,
 - b) instalacji sanitarnej (grzewczej, wentylacyjno-klimatyzacyjną, wodno-kanalizacyjną),
 - c) instalacji elektrycznych.
5. Zamawiający wymaga, aby w PFU znalazł się także:
 - a) Projekt koncepcyjny kolorystyki elewacji
 - b) projekt koncepcyjny architektury wnętrza kondygnacji parteru wraz z wizualizacjami (sala konferencyjna, korytarz, strefa wejścia, wiatrołap, sanitariaty - parter, I piętro – z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych);
 - c) projekt koncepcyjny remontu łazienek i sanitariatów (piwnica, I – III piętro);
6. W ramach przedmiotu zamówienia należy obliczyć wartości planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych i sporządzić szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji.
7. PFU powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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. z 2021 r., poz. 2454).
8. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (w skrócie ustawy Pzp) opracowany PFU będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem którego będą roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj” w celu wyłonienia Wykonawcy na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych.

9. PFU obejmował będzie roboty budowlane wykonywane na obiekcie czynnym, w sposób zapewniający ciągłość pracy obiektu. W PFU należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
10. PFU powinien zawierać możliwość etapowania prac.
11. Jako, że PFU będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, Wykonawca uwzględni zapisy art. 99, 101 i 102 ustawy Pzp.
12. Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1062).
Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.
13. Wykonawca ma obowiązek konsultowania z Zamawiającym rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających **wpływ na przyjętą technologię oraz koszty robót budowlanych**, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji.
14. Obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie w PFU takich rozwiązań, które zapewnią późniejszą prawidłową realizację inwestycji przy zachowaniu parametrów technicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
15. Wykonawca zobowiązany będzie na wezwanie Zamawiającego przygotowywać projekty odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania na wyłonienie wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie związanym z Programem Funkcjonalno-Użytkowym będącym podstawą opisu przedmiotu zamówienia w tym postępowaniu do czasu jego rozstrzygnięcia, w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania wezwania do odpowiedzi.
16. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni współpracę z wykonawcą projektu budowlanego i wykonawcą robót budowlanych (wsparcie techniczne Zamawiającego) na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.
17. **Przed sporządzeniem oferty Zamawiający wymaga dokonanie wizji lokalnej w celu oszacowania wszystkich niezbędnych kosztów opracowania PFU oraz uzyskania wszystkich danych, jaki są niezbędne do przygotowania rzetelnej oferty. Wizję należy przeprowadzić w dni robocze Zamawiającego od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-13:00 po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym. Koszt przeprowadzenia wizji lokalnej ponosi Wykonawca.**
18. Wszelkie koszty wynikłe w trakcie realizacji zamówienia i nie przewidziane w złożonej przez Wykonawcę ofercie obciążają Wykonawcę.
19. **Na przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli 36 miesięcznej gwarancji.**
20. Przedmiot zamówienia należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji papierowej (4 egz.) a także w wersji elektronicznej (płyta CD - 1 szt.: rysunki w formacie pdf, a część opisowa odczytywana w edytorze tekst *.doc.

III. Charakterystyka obiektu

1. Budynek WSSE składa się z dwóch segmentów, jest całkowicie podpiwniczony, murowano-żelbetowy.
2. Rok budowy: 1982 r. , rozbudowa: 1993r i 2003 r., data zakończenia budowy: 2003 r.
3. Elementem spinającym oba segmenty jest czterokondygnacyjny łącznik zawierający hole, dojścia do klatek schodowych i do dźwigu osobowego. Jeden segment posiada 4-kondygnacje i stanowi część laboratoryjną Stacji, a drugi jest trzykondygnacyjny i stanowi część administracyjną. Ławy żelbetowe wykonane z betonu zbrojonego. Ściany piwnic

wykonano w technologii tradycyjnej z bloczków z betonu żwirowego i murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, wewnątrz otynkowane obustronnie, zewnętrzną wykonano murowaną z cegły kratówki na zaprawie cementowo-wapiennej z tynkiem mineralnym, ze żwiru płukanego. Stropy nad piwnicami i stropodachu wykonano o konstrukcji prefabrykowanej z płyt otworowych, kanałowych. Płyty dachowe korytkowe są oparte na ściankach kolankowych. Dach jest kryty styropapą termozgrzewalną w układzie jednowarstwowym. Przegrody wewnętrzne, ścianki działowe są murowane z cegły dziurawki. Schody żelbetowe monolityczne wylano na mokro, z betonu żwirowego.

4. Budynek wyposażony jest w instalacje:
 - a) elektryczną, internetową i monitoringu wizyjnego
 - b) wodno-kanalizacyjną,
 - c) mechaniczną wentylacyjno-klimatyzacyjną w części laboratoryjnej
 - d) gazową do celów laboratoryjnych
 - e) ciepłowniczą
 - f) gazów technicznych sprężonych (argon i acetylen) do celów laboratoryjnych wraz z wiatłą usytuowaną na ścianie szczytowej budynku
5. Kubatura ogółem: 13 683 m³
6. Powierzchnia użytkowa ogółem: 3 702,16 m², z tego:
 - a) powierzchnia biurowa: 1 400 m²
 - b) powierzchnia laboratoryjna – 1 634 m²
 - c) pozostała (korytarze, sanitariaty) – 628 m²
7. Kubatura ogrzewania: 10847,70 m²
8. Do budynku doprowadzona jest sieć energetyczna podziemna.
 - a) Zasilanie podziemne garaży 230v długość linii 50m
 - b) Zasilanie awaryjne z agregatu 400v długość linii 80m

IV. Dokumentacja Zamawiającego

Zamawiający posiada do wglądu następującą dokumentację:

1. Ekspertyza techniczna oceny stanu ochrony przeciwpożarowej budynku.
2. Audyt energetyczny – aktualizacja (grudzień 2021r.)
3. Projekt budowlano-wykonawczy, przedmiar robót i kosztorys inwestorski na „Docieplenie, kolorystyka i remont elewacji WSSE w Gorzowie Wlkp.” (lipiec 2018 r.)
4. Ekspertyza ustalająca przyczyny uszkodzeń ganku przy wejściu głównym budynku WSSE z propozycją dla przeprowadzenia naprawy bieżącej (wrzesień 2017 r.)

Z Wykonawcą zostanie zawarta umowa zgodnie z treścią załącznika nr 4 – Projekt umowy.