

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla realizacji zadania pn. Wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz robót remontowych budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie audytu energetycznego oraz opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z oszacowaniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz robót remontowych budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach”, polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dla robót polegających na termomodernizacji oraz robotach remontowych zespołu budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach zlokalizowanego przy placu Wolności 1, 99-340 Krośniewice.

Budynek na którym zostanie przeprowadzona inwestycja, znajduje się w rejestrze zabytków nieruchomych woj. łódzkiego.

2. Ogólna charakterystyka inwestycji

Inwestycja zostanie wykonana na zespole budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach zlokalizowanego przy placu Wolności 1 w Krośniewicach i będzie polegała na termomodernizacji oraz robotach remontowych zgodnie z wytycznymi i uzgodnieniami otrzymanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Informacje szczegółowe dotyczące celu i zakresu opracowania w odniesieniu do Programu Funkcjonalno – Użytkowego:

- 1) Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
- 2) Program Funkcjonalno-Użytkowy (zwany dalej PFU) musi opisywać szczegółowo rozwiązania technologiczne, materiałowe, jakościowe i organizacyjne oraz określać wymagania w stosunku do jakości robót budowlanych, zaprojektowanych technologii, materiałów i urządzeń oraz wyposażenia.
- 3) 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. Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), opracowany PFU stanowiący przedmiot zamówienia, służyć będzie do uszczegółowienia opisu zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz robót remontowych budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach*”, które będzie objęte postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na sporządzenie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych w ramach ww. inwestycji (w formule „zaprojektuj i wybuduj”).
- 4) Dokumentacja nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę w taki sposób, aby dla danego materiału było co najmniej 3 producentów dostępnych na rynku (wraz z opracowaną dokumentacją konieczne będzie dostarczenie stosownego oświadczenia w tym zakresie) jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu muszą

wówczas towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania parametrów równoważności.

- 5) Dostarczona Zamawiającemu opracowana dokumentacja musi być trwale i czytelnie oznaczona oraz trwale oprawiona.
- 6) W ramach PFU Wykonawca sporządzi również inwentaryzację architektoniczno-budowlaną w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu jak i identyfikację możliwości jego termomodernizacji. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.
- 7) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w 3 (trzech) egzemplarzach papierowych, a także wersję elektroniczną dokumentacji (będącą odzwierciedleniem podpisanej wersji papierowej) w formacie:
- a) pliku PDF nie będącego skanem wersji papierowej;
 - oraz
 - b) pliku PDF będącego skanem wersji papierowej;

oraz wszelkie niezbędne opracowania stanowiące przedmiot zamówienia w szczególności wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia, decyzje otrzymane od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wersję elektroniczną dokumentacji należy przekazać na opisanych płytach CD lub urządzeniu przenośnym (pamięci przenośnej USB) typu pendrive. Dokumentacja elektroniczna opracowań musi być odzwierciedleniem egzemplarza dokumentacji przygotowanej w formie papierowej i zapisana w formacie PDF.

Ponadto Wykonawca prześle wersje edytowalne, odpowiednio:

- a) część opisowa w formacie umożliwiającym odczytanie i edycję w programie Microsoft Office 2016;
 - b) część graficzną (rysunki) w formacie umożliwiającym odczytanie i edycję w programie typu CAD (w formacie: .dwg lub .dxf 2000-2013).
- 8) Wykonawca wskaże w PFU konieczność wykonania, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót budowlanych, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych, oceny zawilgocenia i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego. Wszelkie wyżej wymienione badania wykonane zostaną w ramach wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy.
- 9) Na podstawie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa musi zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
- a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń, decyzji, badań oraz z uwzględnieniem pełnienia funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
 - b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych, oceny zawilgocenia i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) kosztów wykonania robót budowlanych.

- 10) Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją podczas realizacji inwestycji, zawarte jest w ramach wynagrodzenia ryczałtowego przewidzianego niniejszym przedmiotem zamówienia oraz w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.
- 11) W ramach wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy Wykonawca z dniem przekazania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji, ekspertyz, projektów i opracowań, wykonanych lub dostarczonych na podstawie umowy, które stanowią utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.), Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do nich, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych oraz dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie, na wszelkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.).
- 12) PFU musi być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz zostać wykonany w oparciu o 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. z 2021 r. poz. 2454) wraz z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego.
- 13) Zakres podstawowych prac oraz założenia, które muszą zostać uwzględnione w PFU w szczególności:
- a) wymiana instalacji c.o.;
 - b) wymiana źródła ciepła;
 - c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) prace izolacyjne ścian w formie docieplenia (w tym: ściany zewnętrzne, ściany fundamentowe), zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami oraz decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - e) prace izolacyjne stropów / stropodachów / dachów, zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami oraz decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - f) prace obejmujące wykonanie nowego tynku strukturalnego i malowania elewacji;
 - g) prace remontowe obejmujące w szczególności: przygotowanie ścian zewnętrznych poprzez naprawę spękań, uzupełnienie ubytków i wszelkich innych koniecznych prace niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania.

W przypadku braku zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie prac wskazanych w pkt. d), należy wykonać pozostałe prace wymienione w pkt. od a) do g).

Wszelkie prace prowadzone na obiekcie Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach muszą być uzgodnione i wykonane zgodnie z wytycznymi i decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 14) Do dokumentacji PFU należy dołączyć projekt koncepcyjny wraz z wykazanymi opracowaniami:
- a) Koncepcja architektoniczna – kolorystyka elewacji – rzuty kondygnacji, elewacje;
 - b) Potwierdzenie zgodności zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów i inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a. kopia mapy zasadniczej;
 - b. inwentaryzacja, która powinna zawierać w szczególności:
 - rzuty poszczególnych budynków z podziałem na kondygnacje (przekroje poprzeczne);

- przekroje podłużne poszczególnych budynków;
- rzut dachu;
- elewacje;
- szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego;
- inne opracowania niezbędne do wykonania zamierzenia inwestycyjnego.

Szczegółowość poszczególnych rysunków musi zostać wykonana w zakresie niezbędnym do sporządzenia ww. opracowań w szczególności audytu energetycznego.

- c. audyt energetyczny dla budynków ze wskazaniem kierunków termomodernizacji
 - sporządzony w uzgodnieniu z Zamawiającym.

4. Informacje podstawowe dot. celu i zakresu opracowania w odniesieniu do obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.

- 1) W oparciu o opracowane PFU należy obliczyć wartości planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych i sporządzić szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji.

Zestawienie wartości zamówienia dla postępowania powinno obejmować sumę:

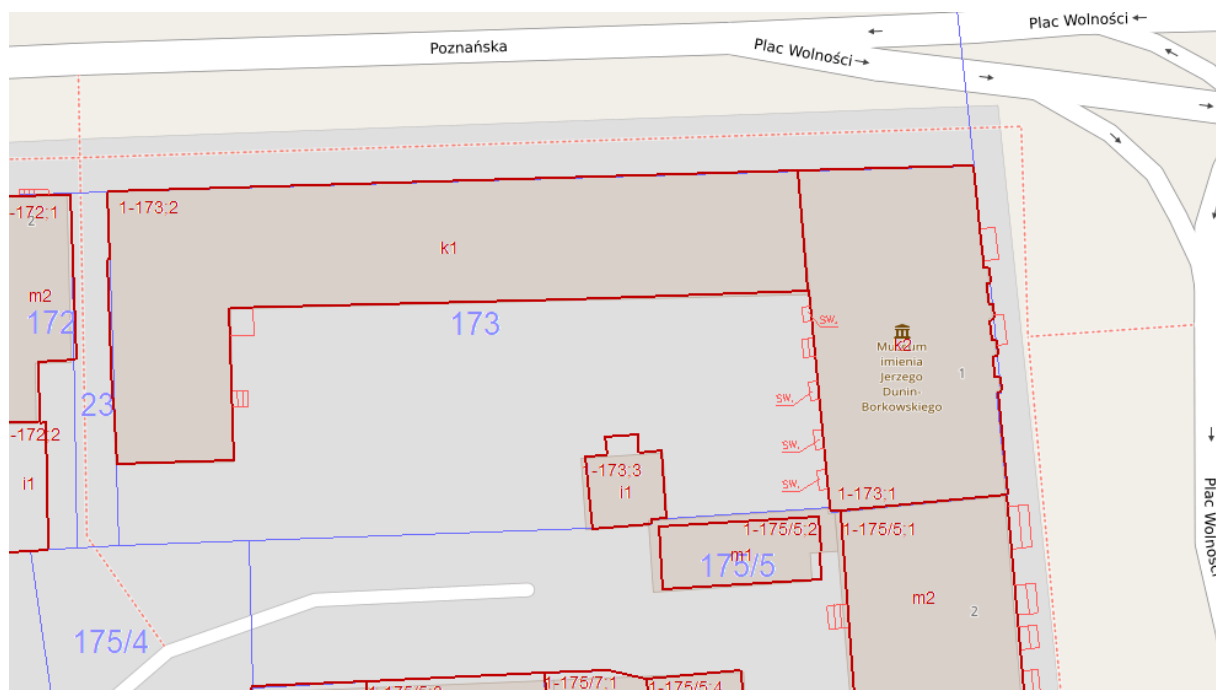
- a) kosztów planowanych prac projektowych (projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń, decyzji, badań i innych niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania oraz z uwzględnieniem pełnienia funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji);
 - b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych, oceny zawilgocenia i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) kosztów robót budowlanych.
- 2) Składniki kosztów robót budowlanych powinny odpowiadać co najmniej grupom robót w rozumieniu Wspólnego Słownika Zamówień i obejmować w szczególności koszty robót:
 - a) przygotowania terenu budowy;
 - b) architektury;
 - c) robót budowlanych;
 - d) robót wykończeniowych.
 - 3) Przyjęty podział składników kosztów robót powinien znaleźć odzwierciedlenie w obliczeniu wartości zamówienia i szacunkowym zestawieniu kosztów inwestycji. Obliczenie wartości zamówienia należy dostosować do zakresu opracowanego PFU, z uwzględnieniem ewentualnego rozszerzenia o wartości opracowań projektowych i robót budowlanych, wynikających ze specyfiki zamówienia.
 - 4) Koszty należy określić na podstawie aktualnych danych rynkowych lub w przypadku braku takich danych na podstawie powszechnie stosowanych katalogów i cenników. W opracowaniu należy podać informację w oparciu o jakie dokumenty dokonano obliczenia wskaźników cenowych, aby można było dokonać dokładnej oceny, czy wartości wskaźników cenowych zostały poprawnie przyjęte.

5. Podstawowe informacje dot. budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach:

Zdjęcie poglądowe nr 1.



Rysunek poglądowy nr 1.



6. Główne parametry techniczne:

Wykaz budynków Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach:

Budynek 1a (zajazd) – jednopiętrowy z poddaszem i częściowo podpiwniczony, murowany z cegły, na zaprawie wapiennej, kryty dachówką

Budynek 1b (stajnia) – parterowy z poddaszem – murowany, dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą miedzianą

Budynek 1c (wozownia) – parterowy z poddaszem – murowany, dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą miedzianą

7. Informacje na temat stanu formalnego inwestycji

Budynek jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim dotychczasowym przeznaczeniem i nie są w nim prowadzone prace budowlane z wyjątkiem prac o charakterze eksploatacyjnym.

8. Dokumenty formalne będące w posiadaniu:

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej budynków.

9. Zakres funkcjonalno- użytkowy:

Nie przewiduje się zmiany podstawowej funkcji budynku.

10. Zakres techniczno – budowlany oraz architektoniczny:

Podstawą zakresu techniczno – budowlanego oraz architektonicznego są wytyczne zawarte w pkt. 3, pozostałe mają wynikać z audytu energetycznego, ustaleń z Zamawiającym oraz obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych w szczególności:

- a) Ustawy Prawo budowlane;
- b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- c) Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.