

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY
zawierający
WYTYCZNE DO OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
NA RENOWACJĘ ELEWACJI I BALKONÓW
W BUDYNKU UMP PRZY UL. MATEJKI 50 W POZNANIU

Zamawiający:

Urząd Miasta Poznania

Wydział Obsługi Urzędu

Plac Kolegiacki 17

61-841 Poznań

Lokalizacja inwestycji:

Poznań, ul. I. Matejki 50

nr działki: 61, nr arkusza: 30, obręb: 39

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

Wytyczne opracowała:

Sylwia Budzyńska- Łojko

Spis treści:

1. Opis budynku.
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Szczegółowe wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy zakres opracowania dokumentacji projektowej dla inwestycji pt. wykonanie programu prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową renowacji elewacji i pracami towarzyszącymi”.

1. Opis budynku

Budynek zlokalizowany przy ul. Matejki 50 powstał na początku XX w. (1906 rok) i wpisany jest do Rejestru Zabytków Miasta Poznania pod nr 371. Budynek zlokalizowany jest w zwartej zabudowie kamienic na zbiegu ulic Matejki, Berwińskiego i Wyspiańskiego, w całości przeznaczony jest dla funkcji użytkowej, mieści pomieszczenia administracyjno – biurowe Urzędu Miasta Poznania. W budynku zamontowana jest winda osobowa pomiędzy przyziemiem i trzecim piętrem.

W budynku jest wewnętrzne podwórko zadaszone naświetlem tzw. „studnia”

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych:

2.1 Zestawienie parametrów i danych o budynku:

- kubatura [m3]: 14 192,60
- powierzchnia zabudowy [m2]: 665,20
- powierzchnia użytkowa [m2]: 2590,50
- wysokość budynku [m]: 16,30
- adres budynku: Poznań ul. Matejki 50
- rok budowy: ok. 1906
- funkcja podstawowa budynku: budynek użytkowy
- rodzaj zabudowy: budynek w zabudowie zwartej
- ilość kondygnacji: 5+1
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowany z cegły
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod-kan, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: c.o. - kotłownia gazowa

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

3.1 Sporządzając program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych

- remont elewacji budynku z odtworzeniem detali oraz kolorystyki zgodnie z zaleceniami Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków. W zakresie elewacja zewnętrzna i „studnia”;
- renowację lub wymianę stolarki drzwiowej i okiennej z zachowaniem podziałów i detali

historycznych w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót konserwatorskich..

- renowację schodów wejścia wraz z uzgodnieniem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków;
- renowację kominów w części ponad dachem (naprawa lub ułożenie na nowo tynku wykonanie czapek).
- wymianę łąw kominiarskich i innych elementów dachu będących w złym stanie technicznym.
- Wykonanie izolacji fundamentów
- Wykonanie niezbędnych odkrywek

3.2 Szczegółowy zakres prac zamówienia.

3.2.1 Zamawiający przyjmuje założenie, że zakres prac projektowych obejmuje dostarczenie kompletnej dokumentacji projektowej, składającej z elementów wskazanych w punktach od 3.2.1 .a) do 3.2.1 l) wraz z przygotowaniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami w budynku UMP przy ul. Słowackiego 22:

- a) Ekspertyza techniczna wraz z oceną stanu technicznego elementów budynku uwzględniająca zakresem roboty budowlane objęte przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym (ocena ścian budynku, balkonów, schodów zewnętrznych oraz stolarki zewnętrznej - drzwi, okna, fundamentów). Ekspertyza w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości powinna zawierać zalecenia;
- b) Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna
- c) Inwentaryzacja elementów budynku związana zakresem z robotami budowlanymi objętymi przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym (elewacje – ściany zewnętrzne budynku, balkony, schody zewnętrzne, stolarka zewnętrzna (drzwi, okna));
- d) Program prac konserwatorskich (może zaistnieć potrzeba wykonania badań stratygraficznych);
- e) Wykonanie koniecznych odkrywek
- f) Projekt zagospodarowania terenu;
- g) Projekt Architektoniczno - budowlany
- h) Pozwolenie konserwatorskie dla projektowanego zakresu robót budowlanych;
- i) Projekt Techniczny uwzględniający zalecenia ekspertyzy technicznej oraz wytyczne Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- j) Kosztorys inwestorski (szczegółowy) dla poszczególnych robót budowlanych objętych przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym;
- k) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
- l) Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w oparciu o ww. dokumentację projektową;
- m) Informacja i plan BIOZ
- n) Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. ppoż i ewentualne uzgodnienia z innymi rzeczoznawcami jeśli będą konieczne

3.2.2 Wykonawca zapewnia sprawdzenie programu prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

3.2.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych do

realizacji inwestycji:

- a) decyzji, uzgodnień z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków;
- b) pozwoleń i uzgodnień branżowych;
- c) wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii jakie okażą się niezbędne do realizacji inwestycji.

3.2.4 Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji projektowej jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne i zastosowane materiały.

3.2.5 Jeśli program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową zostanie opisany w sposób, o którym mowa w art. 99 ust. 5 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp), m.in. poprzez wskazanie znaków towarowych, Wykonawca opracuje i załączy do Dokumentacji **Tabelę równoważności**, w której wskaże kryteria stosowane w celu oceny równoważności zgodnie z art. 99 ust. 6. Pzp. Natomiast jeżeli zgodnie z art. 101 ust. 4. Pzp opisując program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową nastąpi odniesienie do norm, ocen technicznych itp. (o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 i 3 Pzp) Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

3.2.6 Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie wykonana na koszt własny Wykonawcy. Termin wizji lokalnej zostanie wyznaczony w SWZ.

3.2.7 Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym budynku oraz terenem objętym zakresem projektu, w tym zasięgnięcia wszelkich informacji u właściwych służb odnośnie lokalizacji infrastruktury oraz jest zobowiązany do zawarcia w ofercie wszystkich mających wpływ na cenę elementów. Wykonawca musi posiadać znajomość obiektu, na którym będą prowadzone prace projektowe. Wykonawca złoży ofertę uwzględniającą wszelkie prace konieczne do wykonania zamówienia w taki sposób, aby spełniały wymagania Zamawiającego i reprezentowały wymagany projektem standard.

4. Szczegółowe wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1 Główne założenia do prac projektowych

Głównym założeniem do prac projektowych jest opracowanie programu prac konserwatorskich wraz z dokumentacją projektową renowacji elewacji oraz balkonów

4.2 Wymagany zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Zamawiającego:

Zakres prac projektowych obejmuje dostarczenie kompletnej dokumentacji projektowej, składającej się z elementów wskazanych w punkcie 3.2.1 , szczegółowo opisanych poniżej:

1) Program prac konserwatorskich

- Program prac konserwatorskich – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 w sprawie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków. Program Prac konserwatorski Wykonawca przedłoży w sześciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w trzech egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD. Wszystkie materiały tekstowe takie jak opisy techniczne, obliczenia, specyfikacje techniczne itp., zapisze w formatach .doc lub .xls. Rysunki zapisze w formacie .dwg. pdf. Wszystkie strony złożonej dokumentacji zostaną ponumerowane

2) projekt architektoniczno - budowlany:

- projekt architektoniczno - budowlany opracowuje zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczególnego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679). Projekt budowlany Wykonawca przedłoży w sześciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD.

3) projekt zagospodarowania działki lub terenu

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu opracowuje zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczególnego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679). Projekt zagospodarowania działki lub terenu Wykonawca przedłoży w sześciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD

4) projekt techniczny:

- winien uszczegóławiać projekt architektoniczno - budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych,
- pisemne oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.
- projekt techniczny - Wykonawca przedłoży w sześciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD

5) przedmiar robót,

- 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, poz. 2154).

- przedmiar - Wykonawca przedłoży w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD

6) kosztorys inwestorski,

- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1389);
- kosztorys - Wykonawca przedłoży w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD

7) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,

- zgodnie z 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 2021, poz. 2154);
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - Wykonawca przedłoży w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowej na CD/DVD

8) Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna . Wykonawca w ramach ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej zobowiązuje się do:

- pozyskania i załączenia opinii ornitologicznej przeprowadzonej przez specjalistę ornitologa pod kątem występowania gniazdowania i schronień ptaków;
- pozyskania i załączenia opinii chiropterologicznej przeprowadzonej przez specjalistę chiropterologa pod kątem występowania i schronień nietoperzy;
- przygotowania wniosków do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody (jeżeli będzie taka potrzeba);
- sporządzenia projektu kompensacji przyrodniczej;
- wskazania zaleceń związanych z prowadzeniem prac remontowych;
- używania kamery inspekcyjnej w celu dokładnej inwentaryzacji miejsc niedostępnych gołym okiem oraz detektora ultradźwięków do wykrywania obecności nietoperzy.

9) Uzgodnienia i decyzja MKZ, w szczególności: pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji, której dotyczy przedmiot Umowy;

10) pozwolenie na budowę pozostaje po stronie Zamawiającego, Wykonawca jest dostarczy komplet dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (w tym częściowo wypełniony wniosek w białej wiązanej teczce) oraz udzielać wyjaśnień i uzupełnień na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

4.3 Narady projektowe:

- a) Zamawiający będzie zwoływał narady projektowe w celu koordynacji postępu prac projektowych, na których będą omawiane lub wyjaśniane bieżące sprawy dotyczące wykonania dokumentacji.
- b) Zamawiający jest uprawniony do zwoływania narad projektowych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, projektantów branżowych, inspektorów nadzoru, przedstawicieli Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz innych zaproszonych osób.
- c) Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach projektowych w siedzibie Zamawiającego raz na 2 tygodnie oraz na każde wezwanie Zamawiającego, nie częściej jednak niż 1 raz w tygodniu.
- d) Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie i miejscu pierwszej narady projektowej minimum 5 dni roboczych przed wyznaczoną naradą. Informacja o kolejnych terminach narad podawana będzie każdorazowo w protokole z bieżącej narady, który zostanie przesłany Wykonawcy i wszystkim jej uczestnikom za pomocą poczty elektronicznej.
- e) Do ustaleń zapisanych w protokole narady projektowej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.
- f) Wykonawca, w przypadku pytań, zobowiązany jest do ich przesłania Zamawiającemu, za pomocą poczty elektronicznej, na minimum 3 dni kalendarzowe przed kolejną zaplanowaną naradą projektową.