

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU**  
**ZAMÓWIENIA**

**1.Wymagania ogólne.**

Zamawiający oczekuje aby w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Wykonawcą połączone z wizją lokalną na terenie objętym inwestycją.

Na etapie opracowania koncepcji i projektu wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę materiałów, rozwiązań funkcjonalnych, standardów wykończenia, kolorystyki itp.

Dokumentacja projektowa składać się będzie z dokumentacji budowlanej i wykonawczej, przedmiarów robót, kosztorysów oraz STWiORB.

Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca jest odpowiedzialny za kompletność wykonanej dokumentacji, jakość, czytelność oraz zgodność z polskimi normami branżowymi oraz obowiązującymi ustawami.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie zgodnie z Rozporządzeniem 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 poz. 2458). Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów.

W/w dokumenty muszą być sporządzone przez osoby posiadające stosowne do zakresu projektu uprawnienia budowlane.

Wraz z przekazaniem Zamawiającemu wykonanej dokumentacji Wykonawca podpisze oświadczenie o przekazaniu w całości majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia, zgodnie z umową o udzieleniu zamówienia publicznego. Majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej nie mogą być obciążone żadnymi prawami osób trzecich, a także osoby trzecie nie mogą mieć żadnych roszczeń, których przedmiotem mogłyby być majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej.

Wraz z przekazaniem dokumentacji projektowej Wykonawca m.in.:

- a) przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do utworów wchodzących w skład dokumentacji projektowej w zakresie powielania, udostępniania dla celów zamówień publicznych i realizacji wszelkich robót budowlanych;
- b) wyraża zgodę na wprowadzenie zmian do utworów będących przedmiotem niniejszej umowy przez Zamawiającego lub wskazaną przez niego osobę trzecią;
- c) wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do tych utworów na polach eksploatacji określonych w pkt. a) i jednocześnie przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie prawa zależnego wobec tych utworów;

d) zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej czynności o skutku cofnięcia zezwolenia na wykonywanie praw zależnych;

e) zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu osobistych praw autorskich do tych utworów w sposób uniemożliwiający lub znacznie utrudniający korzystanie i rozporządzanie tymi utworami przez Zamawiającego. Uzyskanie wszystkich uzgodnień i opinii oraz przygotowanie, wypełnienie i podpisanie wniosków do urzędów administracji państwowej, terytorialnej i terenowej o wydanie wszystkich decyzji związanych z wykonywaniem projektu leży po stronie Wykonawcy. Do obowiązków Wykonawcy należy także udzielenie wszelkich wyjaśnień dotyczących w/w wniosków oraz odbiór powyższych decyzji i uzgodnień.

## **2. Rozwiązania projektowe.**

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą uwzględniać obowiązujące przepisy i normy, spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uwzględniać zapisy w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Należy zapewnić dostęp do całego obiektu dla osób niepełnosprawnych. Należy stosować rozwiązania projektowe eliminujące bariery architektoniczne. W strefach ogólnodostępnych zaprojektowano toalety dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W budynku stosować drzwi bezprogowe. Budynek wyposażać w windę.

Wymaga się by projektowany obiekt powiązany był z otoczeniem, harmonijnie wpisując się w krajobraz. Oczekuje się, że budynek zostanie zaprojektowany i wybudowany w estetyce charakterystycznej dla obiektów użyteczności publicznej o podobnej funkcji, realizowanych współcześnie. Pożąda się rozwiązań architektonicznych na wysokim poziomie – wynikającym z formy budynku i adekwatnym do jego funkcji. Oczekuje się, że projektowany budynek wraz z otoczeniem spełniać będzie ponadprzeciętne wymagania estetyczne i jakościowe, a zastosowane rozwiązania funkcjonalno-materiałowe i technologiczne mają zapewniać wygodną eksploatację oraz maksymalnie niskie zużycie energii.

## **3. Układ funkcjonalny.**

W części piwnicznej projektowanego budynku przewiduje się: archiwum, pomieszczenie kotłowni (pomieszczenie wymienników), rozdzielnia energetyczna, magazyny, pomieszczenia gospodarcze, socjalne dla pracowników obsługi, węzeł sanitarny z prysznicami, szatnię itp. Kondygnacja niedostępna dla interesantów.

Na parterze projektowanego budynku przewiduje się: biuro obsługi mieszkańców, pokoje biurowe, pomieszczenie socjalne, gospodarcze, sanitariaty dla pracowników i interesantów oraz przestrzenie komunikacyjne. Kondygnacja w pełni otwarta i dostępna dla interesantów.

Na I piętrze przewiduje się: pomieszczenia techniczne (serwerownia i główny punkt dystrybucyjny), pomieszczenie socjalne, gospodarcze, małą salę narad, pokoje biurowe, sanitariaty dla pracowników oraz przestrzenie komunikacyjne. Kondygnacja z możliwością ograniczenia dostępności dla interesantów poprzez umieszczenie przeszklonych drzwi z domofonem i kartami dostępu.

Na II piętrze przewiduje się: pokoje biurowe administracji MOPS, salę konferencyjną główną, sekretariat, pokoje dydaktyczne, pomieszczenia socjalne i gospodarcze, toalety dla pracowników i przestrzenie komunikacyjne. Kondygnacja z możliwością ograniczenia dostępności dla interesantów poprzez umieszczenie przeszklonych drzwi z domofonem i kartami dostępu.

Przewiduje się dwie wydzielone klatki schodowe, komunikujące piętra i dostęp do windy i dwa wejścia do budynku.

## **4. Bryła zewnętrzna:**

- budynek należy wkomponować w istniejące otoczenie. Rzut należy dostosować do możliwości lokalizacyjnych poprzez usytuowanie funkcji względem stron świata i ukształtowania terenu,

- budynek należy zaprojektować jako funkcjonalny i estetyczny, charakteryzujący się wysokimi walorami architektonicznymi,
- należy zaprojektować budynek z dachem płaskim i attykami, pokryty warstwami izolacyjnymi umożliwiającymi instalację projektowanych ogniw fotowoltaicznych.
- kolorystyka elewacji musi zostać uzgodniona z Zamawiającym na etapie koncepcji,
- należy zastosować materiały elewacyjne trwałe i łatwe w późniejszym użytkowaniu i utrzymaniu,
- elewacja budynku tynkowana,
- wysokość budynku (piwnica + 3 kondygnacje nadziemne) max. 12 m mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu,
- budynek należy projektować jako dostępny dla osób niepełnosprawnych,
- w strefie wejścia głównego do obiektu, lub na innym, widocznym i estetycznie uzasadnionym miejscu elewacji frontowej należy zaprojektować elementy identyfikacji wizualnej obiektu – logotypy/nazwę, po wcześniejszym uzgodnieniu ich lokalizacji z Zamawiającym,

## **5. Przegrody budowlane.**

- Okna. Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych)  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$  przy czym dla pakietu szybowego  $U < 0,7 \text{ W/m}^2/\text{K}$ . Zaprojektować szkło bezpieczne zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu i warunkach technicznych. Należy zastosować okna PVC a w przypadku dużych rozmiarów stolarki stosować profile aluminiowe. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Na oknach rolety wewnętrzne opuszczane w kasetach PVC lub aluminium ( w zależności od materiału okna) - jako ochrona przed nasłonecznieniem. Kolorystykę stolarki okiennej i rolet należy ustalić z Inwestorem na etapie koncepcji. W salach narad należy zastosować rolety z tkaniną blackout.
- Drzwi. Drzwi zewnętrzne aluminiowe, przeszklone, o parametrach niezbędnych dla budynku energooszczędnego (współczynnik przenikania ciepła nie mniejszy niż  $1,3 \text{ (W/m}^2 \cdot \text{K)}$ ), wykonać tzw. ciepły montaż. Wyposażone w profile ocieplone, zamek patentowy, u dołu skrzydła listwa samoopadająca. Kolorystykę stolarki uzgodnić z Inwestorem na etapie projektu koncepcyjnego.
- Ściany nośne wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować w technologii tradycyjnej murowanej. Lekkie ścianki działowe wewnętrzne mogą być wykonane z płytek gazobetonowych lub profili metalowych ocynkowanych obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi z wypełnieniem z wełny mineralnej.
- Parametry izolacyjne i energooszczędności:

budynek musi mieć zapewnioną dobrą izolację przegród zewnętrznych, co zapewni niskie zapotrzebowanie na energię niezbędną do ich ogrzania i schłodzenia. Przegrody oraz wyposażenie techniczne budynków muszą odpowiadać przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym na dzień 1 stycznia 2021 r. w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065 ze zm.), przy czym dla ścian zewnętrznych wymagany jest współczynnik przenikania ciepła  $U < 0,15 \text{ [W/(m}^2 \cdot \text{K)]}$  a dla dachu płaskiego  $U < 0,13 \text{ [W/(m}^2 \cdot \text{K)]}$ . Zamawiający wymaga również aby budynek spełniał wymagania dotyczące zapotrzebowania energetycznego zawarte w/w rozporządzeniu. Wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie powinna przekraczać  $40 \text{ [kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)]}$ .

**6. Właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowych.**

**Piwnica**

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wykończenie powierzchni podłogi
1	archiwum	50 + 50	gres
2	kotłownia (pomieszczenie wymienników)	36	gres
3	rozdzielnia energetyczna	15	gres
4	ciągi komunikacyjne + winda	80	gres
5	magazyny (art. biurowe, meble itp.)	60	gres
6	sanitariat damsko/męski dla personelu	8	gres
7	prysznice personelu gospodarczego	4 + 4	gres
8	pomieszczenie socjalne i szatnia (personel gosp.)	15	gres
9	pomieszczenie gospodarcze	20	gres
10	magazyny	40 + 20	gres
	<b>RAZEM</b>	<b>402</b>	

**Parter**

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie powierzchni podłogi
1.1	biuro obsługi mieszkańców	12	wykładzina PCV
1.2	sanitariaty damski i męski ogólny przystosowany dla osób niepełnosprawnych	17	gres
1.3	sanitariaty damski i męski dla pracowników przystosowany dla osób niepełnosprawnych	17	gres
1.4	pom. socjalne	12	gres
1.5	ciągi komunikacyjne + winda	125	gres
	<b>Dział świadczeń rodzinnych</b>		
1.6	pokój kierownika	10	wykładzina PCV
1.7	pokoje pracowników ( 5 pokoi, 10 osób)	100	wykładzina PCV
	<b>Zespół ds. Asystentury Rodziny</b>		
1.8	pokoje (3 pokoje, 6 osób)	45	wykładzina PCV
	<b>Punkt Konsultacyjny/Zespół Interdyscyplinarny</b>		
1.9	koordynator PK/sekretarz ZI (2 osoby, 1 pokój)	24	wykładzina PCV
1.10	psycholog (2 pokoje, 2 osoby)	24	wykładzina PCV
1.11	prawnik/psychoterapeuta	12	Wykładzina PCV
1.12	pomieszczenie gospodarcze	4	gres
	<b>RAZEM</b>	<b>402</b>	

### Pierwsze piętro

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie powierzchni podłogi
2.1	sanitariaty damski i męski dla pracowników przystosowany dla osób niepełnosprawnych	20	gres
2.2	ciągi komunikacyjne + winda	110	gres
2.3	pom. techniczne - serwerownia (bez okna)	8	gres
2.4	pom. techniczne - Główny Punkt Dystrybucyjny (bez okna)	8	gres
2.5	pom. socjalne	12	gres
	<b>Zespół ds. Poradnictwa Rodzinnego</b>		
2.6	pokoje (3 pokoje, 3 osoby)	36	wykładzina PCV
2.7	sala szkoleniowa mała	20	wykładzina dyw.
	<b>Zespół Pracy Socjalnej</b>		
2.8	pokoje (5 pokoje, 20 osoby)	150	wykładzina PCV
2.9	pokój koordynatorów (1 pokój, 2 osoby)	13	wykładzina PCV
2.10	pokoje przyjęć ( 2 pokoje )	21	wykładzina PCV
2.11	pomieszczenie gospodarcze	4	gres
	<b>RAZEM</b>	<b>402</b>	

### Drugie piętro

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie powierzchni podłogi
3.1	ciągi komunikacyjne + winda	110	gres
3.2	sanitariaty damski i męski dla pracowników przystosowany dla osób niepełnosprawnych	20	gres
3.3	pom. socjalne	12	gres
	<b>ADMINISTRACJA</b>		
3.4	pokój dyrektora (wejście z sekretariatu)	18	wykładzina dyw.
3.5	pokój z-cy dyrektora (wejście z sekretariatu)	15	wykładzina dyw.
3.6	sekretariat	15	wykładzina dyw.
3.7	pokój radców (1 pokój, 2 osoby)	15	wykładzina PCV
3.8	pokój główna księgową	12	wykładzina PCV
3.9	pokoje księgowość (2 pokoje, 4 osoby)	30	wykładzina PCV
3.10	pokoje administracja (1 pokój, 3 osoby)	21	wykładzina PCV
3.11	pokój kierownika adm. (1 pokój, 1 osoba)	12	wykładzina PCV
3.12	sala konferencyjna duża	50	wykładzina dyw.
3.13	pokój zespołu ds. personalnych (1 pokój, 2 osoby)	16	wykładzina PCV
	<b>Dział Realizacji Świadczeń</b>		
3.14	pokój kierownika (1 osoba, 1 pokój przechodni)	12	wykładzina PCV
3.15	dział realizacji świadczeń (4 osoby, 1 pokój przechodni)	25	wykładzina PCV
3.16	dział realizacji świadczeń (1 pokój, 2 osoby)	15	wykładzina PCV
3.17	pomieszczenie gospodarcze	4	gres
	<b>RAZEM</b>	<b>402</b>	

### 7. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni.

Zamawiający dopuszcza odstępstwa od określonych parametrów pod warunkiem spełnienia warunków ogólnych określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, zgodnych z przepisami prawa oraz uzyskaniu zgody Zamawiającego.