**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji pn. „Budowa windy  
w budynku Uniwersytetu Szczecińskiego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Narutowicza 17a w Szczecinie".

**Ogólna charakterystyka obiektu:**

Budynek przy ul. Narutowicza 17A w Szczecinie jest byłym obiektem powojskowym, usytuowanym równolegle do ulicy Narutowicza. Obiekt liczy pięć kondygnacji nadziemnych  
i jedną podziemną.

**Dane techniczne charakteryzujące obiekt:**

* Powierzchnia zabudowy: 1154 m²
* Powierzchnia użytkowa: 3547 m²
* Kubatura: 19154 m³
* Ilość kondygnacji – 5
* Fundamenty - murowane

**Rodzaj konstrukcji obiektu budowlanego:**

* Fundamenty - murowane
* Ściany – cegła
* Słupy – stalowe
* Stropy – ceramiczne
* Dach – pół stromy pokryty dachówką, konstrukcji drewnianej

**Wyposażenie w instalację:**

* Instalacje wodno-kanalizacyjne – miejskie
* Instalacje - elektryczne
* Ogrzewanie – miejskie
* Instalacja telefoniczna i internetowa

Zakres inwestycji obejmuje wykonanie windy zewnętrznej na w/w obiekcie wraz z zagospodarowaniem terenu celem przystosowania obiektu oraz terenu dla osób niepełnosprawnych.

Zakres robót budowlanych do wykonania m.in.:

1. Demontaż istniejącego podłoża,
2. Wykonanie fundamentu i podszybia,
3. Wykonanie otworów w ścianach i stropach,
4. Wykonanie szybu windowego,
5. Montaż nowego dźwigu windowego,
6. Rozbudowa sieci elektrycznej,
7. Roboty budowlane w pomieszczeniu piwnicznym przystosowanym na szatnie

(stawianie ścianek działowych, prace malarskie itp.)

1. Podłączenie instalacji elektrycznej,
2. Zagospodarowanie terenu ( miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, wykonanie podbudowy i nawierzchni)

W ramach zadań wykonawcy jest:

**ETAP I – prace przygotowawcze:**

• Inwentaryzacja pomieszczeń i terenu;

• Wykonanie wstępnej koncepcji budowy windy i zagospodarowania terenu;

**ETAP II – prace projektowe:**

• Wykonanie oceny technicznej pod kątem planowanych robót

• Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego uwzględniającego branże:

- branżę architektoniczną

- branżę konstrukcyjną

- instalacje sanitarne

- instalacje elektryczne

- roboty wykończeniowe

- inne

**ETAP III**

– zbiorcze zestawienie kosztów, tj. 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, specyfikacji technicznych  
i wykonanie robót budowlanych, wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w ramach inwestycji „Budowa windy w budynku Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Narutowicza 17a w Szczecinie".

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 oraz 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
* 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;
* określenie wymagań w zakresie wykonania ekspertyz, badań, uzgodnień i innych opracowań oraz dokumentów koniecznych do wykonania projektu budowlanego   
  i wykonawczego, 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 określając szczegółowe wymagania w stosunku do jakości robót budowlano-montażowych, zaprojektowanych technologii, materiałów i urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem osiągniecia planowanych wskaźników oraz 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 oraz wskaźników rezultatu.

Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy ma służyć jako opis niezbędny do precyzyjnego i szczegółowego 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, standardów zastosowanych urządzeń i parametrów instalacji zainstalowanych w budynkach;
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 t.j./;
* 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 2018, poz. 1986 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 budynku, instalacji znajdujących się w budynku oraz w terenie, 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 budową windy, wykonania zagospodarowania terenu przy obiekcie, zapewniając prawidłowość wykonywania opracowań. Zamawiający udostępni posiadaną przez siebie dokumentację archiwalną. Wykonana pełnobranżowa inwentaryzacja budynku zostanie przekazana Zamawiającemu jako część opracowania - koncepcji, zarówno w wersji drukowanej jaki 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 najwyżej jakości Program Funkcjonalno-Użytkowy opisujący planowane przedsięwzięcie w postępowaniu przetargowym.

Program Funkcjonalno-Użytkowy wykorzystany zostanie do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowania 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 oraz z podmiotami współpracującymi z Zamawiającym, w celu omawiania postępu prac, 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 dofinasowanie 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.

UWAGA:

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

1. **Wymagania szczegółowe dotyczące formy Programu Funkcjonalno Użytkowego**
2. część opisowa PFU w druku w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
3. ewentualna część rysunkowa PFU w druku w skali umożliwiającej czytelny odczyt – w 4 egzemplarzach;
4. szacowanie zestawienia kosztów inwestycji z podziałem na źródła finasowania inwestycji PFU, w tym jeżeli możliwe są do wykonania przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
5. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z specyfikacją wymaganych parametrów technicznych materiałów, urządzeń, instalacji i wyposażenia w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
6. 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. Całe opracowane PFU wraz z załącznikami musi być wpięta w opisane i ponumerowane tomy segregatorów.

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

1. rysunki wektorowe (inwentaryzacje, 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 postania 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.