

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

Nazwa i adres Zamawiającego:

Uniwersytet Zielonogórski

ul. Licealna 9, 65-417 Zielona Góra

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **„Remont pokoi biurowych w Dziale Inwestycji w budynku A-7”**

Tryb podstawowy w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”

Adres realizowanego obiektu:

ul. Prof. Z. Szafrana 21; 65-516 Zielona Góra, campus A

Nazwa przedmiotu zamówienia według CPV:

Roboty remontowe i renowacyjne

Kody przedmiotu zamówienia wg CPV:

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Opracował

Dział Inwestycji UZ

Zielona Góra, marzec 2021 r.

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2**I – ZAŁOŻENIA DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej tj. projektu budowlanego, a następnie wykonanie robót budowlanych remontowych dla zadania pn. **„Remont pokoi biurowych w Dziale Inwestycji w budynku A-7 w Campusie A”**, zlokalizowanym w Zielonej Górze w Campusie A
2. Zakres objęty przedmiotem zamówienia to:
 - 1) Wykonanie dla budynku A-7 projektu budowlanego, obejmującego roboty budowlane opisane w pkt II niniejszego opracowania;
 - 2) Realizacja remontowych robót budowlanych w pokojach biurowych Działu Inwestycji w budynku A-7.

Zamawiający nie zabezpiecza map do celów projektowych, map władania, wyrysów, wypisów – o ile dotyczy. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania ich we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest również do zinwentaryzowania obiektu i terenu w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

II – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**1. Stan istniejący**

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 192/17 Zielona Góra. Obiekt pełnił funkcję zaplecza budowy. Przejęty przez Uczelnię, po przebudowie został przystosowany dla celów biurowych. Konstrukcja oparta na podłużnym układzie ścian konstrukcyjnych. Budynek wyposażony w instalację elektryczną podtynkową, telefoniczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Budynek murowany, piętrowy w całości podpiwniczony

Podstawowe parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy 413 m²
- kubatura 2638m³,
- pow. użytkowa 1090m²
- wysokość – ok. 7,50 m
- długość – ok. 34,00 m
- szerokość – ok. 12,00 m

2. Projektowanie

- 2.1. Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę musi zawierać, w zależności od potrzeby:
 - 1) projekt budowlany z elementami wykonawczymi wraz z informacją BIOZ,
 - 2) wszelkie wymagane decyzje, uzgodnienia z wymaganymi rzeczoznawcami i instytucjami, inne opracowania, ekspertyzy, opinie niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, w zależności od potrzeby

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

- 3) prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę jeżeli jest wymagana lub prawomocne zgłoszenie o przystąpieniu do robót nie wymagających pozwolenia, w zależności od potrzeby.

2.2. Wymogi związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania, a dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przyjęte obowiązujące normy techniczno-budowlane, przepisy branżowe.
- 3) Dokumentacja musi być kompletna i posiadać wszystkie opracowania niezbędne do zrealizowania robót budowlanych. Winna uwzględniać wszystkie założenia Zamawiającego i potrzeby wynikłe w procesie projektowania.
- 4) Na każdym etapie prac projektowych Zamawiający zastrzega konieczność ich uzgadniania na bieżąco a ponadto wymaga, aby Wykonawca przeprowadzał konsultacje – uzgodnienia na temat zaproponowanych rozwiązań, z wyznaczonymi przez Zamawiającego osobami celem uzyskania akceptacji dla zastosowanych rozwiązań, doboru materiałów w określonych częściach projektu.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do opisywania w projektach proponowanych materiałów, urządzeń, sprzętu i wyposażenia za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw (zgodnie z ustawą Pzp). Projekt nie może zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.
- 6) Dopuszcza się w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian i wprowadzania innych rozwiązań po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
- 7) **Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego opracowanej dokumentacji projektowej przed przystąpieniem do wykonywania robót.**
- 8) Wszelkie prace projektowe lub czynności nie wyszczególnione w opisie, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Remont pomieszczeń Działu Inwestycji:

- 1) Roboty przygotowawcze i demontażowe pokoi biurowych na parterze:
 - a) zabezpieczenie lub demontaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego w pokojach (gniazda – 14 szt., wyłączniki – 5 szt., oprawy świetlówkowe natynkowe – 17 szt., aparat domofonu – 1 szt.). Oprawy, domofon i osprzęt do ponownego montażu.

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

- b) demontaż drobnych elementów w pokojach (kratki wentylacyjne, karnisze przyokienne z żaluzjami).
 - c) przenoszenie (wyniesienie przed robotami, wniesienie i ustawienie po robotach) mebli i ich zabezpieczanie
 - d) zabezpieczenie drzwi do pokoi
 - e) zabezpieczenie gniazd sieci LAN (komputerowe)
 - f) zabezpieczenie jednostki klimatyzacyjnej wewnętrznej.
 - g) zabezpieczenie podłóg w miejscu prowadzenia robót
 - h) demontaż wykładziny podłogowej PCV (ok. 9,0 m²), baterii, zlewozmywaka i blatu zlewozmywaka w pomieszczeniu zaplecza kuchennego.
- 2) Roboty malarskie:
- a) Zerwanie tapet w 2 pokojach (łącznie ok. 90 m²)
 - b) gruntowanie środkiem gruntującym i wykonanie gładzi gipsowych ścian wraz z osadzeniem narożników aluminiowych w pokojach po zerwaniu tapet (2 pomieszczenia, łącznie ok. 90 m²)
 - c) przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania w pomieszczeniach (gruntowanie)
 - d) dwukrotne malowanie emulsyjnymi farbami akrylowymi ścian, rur c.o., grzejników żeliwnych (grzejniki – 11 szt.- 83 żeberka, rury Ø25 ok. 40 m.b.), w jasnych kolorach pastelowych oraz sufitów na biało w pokojach (ok. 315,0 m²). Kolor ścian do ustalenia wg wzornika NCS
 - e) malowanie farbą meblową w kolorze białym drzwi wewnętrznych płycinowych (6 szt.).
 - f) dwukrotne malowanie farbą olejną parapetów okiennych, h = 40 cm i ościeżnic stalowych w pokojach ościeżnice stalowe – 6 szt., parapety ok. 2,5 m²)
- 3) Roboty posadzkowe w pomieszczeniach biurowych Działu Inwestycji – wymiana wykładziny dywanowej w 2 pokojach zaznaczonych w załączniku nr 1.
- a) Demontaż wykładziny dywanowej wraz z cokolikami (ok. 36 m²)
 - b) Oczyszczenie podłoża pod nowe wykładziny dywanowe.
 - c) Uzupelnienie ewentualnych ubytków podłoża masą posadzkową – jeżeli wystąpią. Wykładzina obecnie jest ułożona na wykładzinie PCV typu lentex.
 - d) Ułożenie (bez przyklejania) w 2 pokojach wykładzin rulonowych dywanowych wraz z cokolikami plastikowymi do wykładzin dywanowych z wypełnieniem wykonanym z tych wykładzin (łącznie ok. 36 m²). Kolorystyka wykładziny do uzgodnienia z Zamawiającym.
 - e) Wymagania dotyczące wykładziny:
 - wykładzina sznurkowa do zastosowań do wewnątrz i na zewnątrz
 - całkowicie odporna na warunki atmosferyczne (deszcz, śnieg, mróz)
 - higieniczna, odpowiednia dla alergików
 - o właściwościach tłumienia dźwięków
 - odporna na plamy
 - odporna na słońce i płowienie
 - odporna na gnicie i butwienie
 - antypoślizgowa

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

- możliwością czyszczenia na mokro oraz możliwością czyszczenia trudnych zabrudzeń wybielaczem
 - odporna na wgniecenia od kółek, mebli
- 4) Roboty posadzkowe w pomieszczeniu zaplecza kuchennego (załącznik nr 1).
- a) Oczyszczenie podłoża pod wykładziny w pomieszczeniu zaplecza kuchennego (ok. 9 m²)
 - b) Uzupełnienie ewentualnych ubytków podłoża masą posadzkową,
 - c) Gruntowanie podłoża w pomieszczeniu (ok. 9 m²),
 - d) Wykonanie wylewek samopoziomujących pod wykładziny w pomieszczeniu zaplecza kuchennego (ok. 9 m²).
 - e) Przyklejenie w pomieszczeniu zaplecza kuchennego wykładziny rulonowej heterogenicznej PCV, przeznaczonej dla obiektów użyteczności publicznej, z wywinięciem 10 cm na ściany (łącznie ok. 10 m²). Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.
- 5) Roboty instalacyjne elektryczne
- a) montaż w pomieszczeniach ewentualnie zdemontowanych opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego.
- 6) Inne roboty towarzyszące:
- a) wymiana w pomieszczeniach kratki wentylacyjnych na nowe
 - b) w pomieszczeniu zaplecza kuchennego należy zamontować na szafce narożnej nowy jednokomorowy zlewozmywak z otworem na baterię stojącą (istniejąca bateria pozostaje). Zlewozmywak ze stali nierdzewnej z małym ociekaczem. Dopasowanie i montaż nowego blatu kuchennego na istniejących szafkach stojących. Wyjściowy wymiar płyty blatu przed docięciem 145 x 96 cm. Grubość blatu min. 28 mm. Błat laminowany z płyty wiórowej, odporny na odkształcenia i wilgoć, obrzeża z PCV
 - c) codzienne sprzątanie i stałe utrzymanie ciągów komunikacyjnych i przyległych pomieszczeń w należyтым porządku oraz przekazywanie pomieszczeń „na czysto” do użytkowania,
 - d) pomieszczenia będą udostępniane sukcesywnie tak, aby nie zakłócać bieżącej pracy Działu.
 - e) sukcesywny wywóz i utylizacja zdemontowanych elementów, śmieci i odpadów z terenu budowy

Uwaga

Roboty będą wykonywane na czynnym obiekcie.

III – INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**1. Teren opracowania nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków.**

Nie występują tu: obiekty wpisane do rejestru zabytków; obiekty będące pod opieką konserwatorską; stanowiska archeologiczne; inne cenne kulturowo formy.

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Działka na której zlokalizowany jest obiekt stanowi własność Uniwersytetu Zielonogórskiego. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Całe zamierzenie budowlane musi być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1129.), zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r., zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz aktualnymi i obowiązującymi Polskimi i Europejskimi Normami, przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.) i innymi przepisami wykonawczymi.

Wszystkie materiały przewidziane w projekcie do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z Ustawą o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.) oraz innymi obowiązującymi przepisami.

4. Informacje dodatkowe

- 1) Przed przystąpieniem do robót budowlanych, wybrany Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia w formie pisemnej do uwzględnienia w projekcie budowlanym.
- 2) Zaleca się aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem / miejscem robót.
- 3) **Z uwagi na konieczność ochrony wyposażenia pomieszczeń biurowych i dokumentów, wykonawca zobowiązany wykonywać prace w godzinach 7.00 – 15.00, w sposób jak najmniej zakłócający pracę pracowników Działu.**
W związku z tym pomieszczenia, w celu realizacji robót, będą udostępniane sukcesywnie

5. Forma opracowania dokumentacji

Dokumentacja musi być kompletna i posiadać wszystkie opracowania niezbędne do zrealizowania robót budowlanych. Winna uwzględniać wszystkie założenia Zamawiającego i potrzeby wynikłe w procesie projektowania. Na potrzeby opracowania dokumentacji Wykonawca winien zinwentaryzować obiekt i teren w niezbędnym zakresie.

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu:

- 1) W formie opisowej i graficznej:

Opis przedmiotu zamówienia - Program Funkcjonalno – Użytkowy – Część 2

- projekt budowlany z elementami wykonawczymi na roboty wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – po 1 egz. w wersji papierowej
- 2) Na nośniku cyfrowym: 1 komplet
- opisy techniczne projektu. DOC. i PDF.
 - rysunki techniczne projektu. DWG. i PDF.

6. Informacje uzupełniające

- Do końcowego protokołu odbioru robót Wykonawca załączy specyfikacje wbudowanych materiałów, atesty zgodności parametrów wbudowanych materiałów z obowiązującymi normami i powykonawczą dokumentację projektową, decyzje, pozwolenia, certyfikaty a także wszystkie inne dokumenty powykonawcze z realizacji umowy.
- Wszystkie dokumenty powykonawcze muszą być sporządzone w języku polskim.

Uwaga:

1. *W przypadku zauważonych rozbieżności pomiędzy Programem Funkcjonalno-Użytkowym i/lub dokonaną wizją lokalną należy przyjąć ilości wynikające z rzeczywistych potrzeb koniecznych zdaniem Wykonawcy do kompleksowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.*
2. *Wszelkie prace projektowe, roboty budowlane i prace pomocnicze nie wyszczególnione a niezbędne do właściwego i kompletnego wykonania zadania, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.*

IV – WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB WYKONUJĄCYCH CZYNNOŚCI NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

Zamawiający zgodnie z art. 95 ust 1. ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga od Wykonawcy lub jego podwykonawców zatrudnienia pracowników wykonujących określone rodzaje robót na podstawie umowy o pracę. Zatrudnieni w ten sposób mają być pracownicy, którzy wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy. Do robót tych przy tym zadaniu należą:

- 1) roboty rozbiórkowo-demontażowe
- 2) roboty ogólnobudowlane wykończeniowe

W załączeniu:

1. Załącznik nr 1 - Rzut pomieszczeń Działu Inwestycji z zaznaczonymi robotami