Załącznik nr 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Tytuł postępowania:
Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego niezbędnego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych przebudowy pomieszczeń kondygnacji 5 piętra budynku Domu Studenta Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim.

2) Przedmiot zamówienia:
Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zwanego dalej PFU) wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów (zwanym dalej ZZK) dotyczący przebudowy pomieszczeń mieszkalnych zlokalizowanych na 5 kondygnacji piętra budynku Domu Studenta Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 9.

3) Lokalizacja i charakterystyka nieruchomości:

Budynek umiejscowiony jest na działce nr 951/2, obręb ewidencyjny: 0002- Górczyn, jednostka ewidencyjna: 086101_1 Gorzów Wielkopolski.
Budynek o powierzchni całkowitej 8835,84m² oraz powierzchni mieszkalnej 4125,63m³ posiada 11 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną.
Na kondygnacjach 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 istmeje 12 boksów mieszkalnych i 6 węzłów sanitarnych
Na kondygnacji 6 istnieje 12 boksów mieszkalnych i 12 węzłów sanitarnych
Na kondygnacji 7 istnieje 12 boksów mieszkalnych i 10 węzłów sanitarnych

Oprócz pomieszczeń mieszkalnych na każdej z kondygnacji znajduje się pralnia, kuchnia, suszarnia pokój nauki oraz pomieszczenie gospodarcze.

4. Zakres przedmiotu zamówienia:
   1) Wykonanie PFU przebudowy kondygnacji 5 piętra Domu Studenta zgodnie z rozporządzeniem 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), który obejmuje w szczególności:
      - sposób przygotowanie terenu budowy,
      - inwentaryzację kondygnacji piątej,
      - założenia architektoniczne,
      - założenia konstrukcyjne,
      - rozwiązania instalacyjne,
      - założenia wykończeniowe,
      - uwzględnienie założeń zawartych w ustawie o Zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 16 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2024 poz. 1411 ze zm.) oraz standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając

koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik opracowany przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

2) Zaprojektowanie koncepcji aranżacji i przebudowy boksów mieszkalnych na kondygnacji 5 piętra w którym należy przewidzieć zmianę aranżacji pomieszczeń polegających na wyodrębnieniu z każdego istniejącego boksu dwóch pokoi mieszkalnych, łazienki oraz aneksu kuchennego.
3) Program Funkcjonalno – Użytkowyy należy podzielić na 2 etapy:
   - Pierwszy etap przewiduje zmianę istniejących 8 sekcji mieszkalnych w skrzydle lewym.
   - Drugi etap przewiduje zmianę istniejących 4 sekcji mieszkalnych w skrzydle prawym wraz z holem windowym.



Etap 1 Etap 2

Stan istniejący (1 boks mieszkalny) : 4 pokoje, jeden węzeł sanitarny, dwa przedsionki, dwa wejścia z korytarza.

Stan projektowany: z jednego boksu mieszkalnego należy wydzielić dwa odrębne tj. dwa pokoje, łazienka, aneks kuchenny (z wyposażeniem).

Dwa z wydzielonych boksów mieszkalnych należy zaprojektować dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Remont całościowy korytarza wraz z instalacjami oraz wymianą drzwi wejściowych do boksów mieszkalnych przeciwpożarowych do sekcji mieszkalnych wraz z ich powiększeniem w świetle z 80 cm do 90 cm.
Pralnia, suszarnia, kuchnia ogólnodostępna wyłączone są z projektowania.

5. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

1) Termin wykonania przedmiotu umowy – 10 tygodni od dnia podpisania umowy.
2) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w ciągu 10 dni roboczych od daty podpisania umowy wstępną koncepcję układu pomieszczeń i rozwiązań konstrukcyjnych w celu uzgodnienia. Zamawiający dokona weryfikacji i oceny przedstawionych rozwiązań w terminie 5 dni roboczych. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany

do ich uwzględnienia i przedstawienia poprawionej koncepcji wstępnej w terminie 3 dni roboczych licząc od daty otrzymania uwag od Zamawiającego. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego procedura podlega powtórzeniu. Podstawą do opracowania PFU będzie koncepcja przyjęta przez Zamawiającego bez uwag.

3) PFU powinien zawierać:
   Komplet informacji, danych materiałowo-technicznych, wytycznych umożliwiających zaprojektowanie i realizację przedmiotowej inwestycji, zgodnie z Rozdziałem 4 (Zakres i forma PFU) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
4) ZZK powinno zawierać wszystkie planowane koszty związane z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego, a w szczególności koszty: prac projektowych, nadzoru autorskiego i inwestorskiego, przygotowanie terenu budowy, robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych oraz rezerwy na roboty nieprzewidziane wykonane zgodnie z Rozdziałem 4 (Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie skreślenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
5) PFU wraz z ZZK:
   - powinny być wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,
   - będą służyć jako opis przedmiotu zamówienia do udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji projektowo oraz robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj", w oparciu o ustawę z dnia 11 września 219 r. Prawo zamówień publicznych.
6) Wymagany termin gwarancji:
   Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace projektowe na okres min 12 miesięcy, licząc od dnia podpisania, bez zastrzeżeń protokołu odbioru PFU wraz z ZZK.
   - Program funkcjonalno-użytkowy – 4 egz., w tym:
   - Zbiorcze zestawienie kosztów – 2 egz.
   - Dokumentacja jw. w formie elektronicznej, formaty plików: PDF, DOC, XLS, DWG. – 1 egz.
7) Cena oferty obejmuje całkowity koszt realizacji zamówienia wg powyższych wymagań i założeń.

Szczegóły formy funkcjonalnej i użytkowej należy opracować w uzgodnieniu z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

Przed złożeniem oferty wskazana jest wizja lokalna na obiekcie.