

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji pn. „Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Bytomiu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz przystosowanie go dla osób ze szczególnymi potrzebami w obszarze dostępności architektonicznej”.

I. Zakres przedmiotu zamówienia:

- 1) Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla inwestycji pn. *Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Bytomiu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz przystosowanie go dla osób ze szczególnymi potrzebami w obszarze dostępności architektonicznej*. PFU winien być wykonany 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 i zawierać co najmniej zawarte tam informacje.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia należy również wykonać:
 - a) inwentaryzację architektoniczno-budowlaną istniejących rozwiązań konstrukcyjnych i instalacji p.poż. budynku,
 - b) opracowanie koncepcji z optymalnym rozwiązaniem, która będzie stanowić podstawę do wykonania PFU i uwzględnić:
 - przystosowanie zasilania urządzeń przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przystosowanie systemu SSP do systemu monitorowania sygnałów pożarowych i centrali ochrony,
 - montaż systemu sygnalizacji pożaru (demontaż istniejących elementów systemu sygnalizacji pożarowej wraz z utylizacją czujek (czujki jonizacyjne), wymiana okablowania),
 - przebudowę przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku (likwidacja PWP, wymiana okablowania, montaż nowego PWP),
 - montaż nowego systemu oddymiania,
 - dobudowę szybu windowego wraz z dostawą windy osobowej,
 - wymianę drzwi do pomieszczeń (obecnie drzwi do pomieszczeń są szer.80 cm, w drzwiach znajdują się progi o wysokości 2,5-3,0 cm)
 - przebudowę pomieszczeń sanitarnych wraz z wykonaniem toalety dostosowanej dla osób niepełnosprawnych.

- c) opracowanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w PFU tj. w podziale na koszty dokumentacji projektowej, nadzoru autorskiego, robót budowlanych, robót instalacyjnych, nadzoru inwestorskiego, opinii i ekspertyz oraz pozwoleń.
- d) uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń wymaganych do PFU.

II. Dane dot. nieruchomości.

1) Oznaczenie nieruchomości:

Działki nr 2150/14, 2157/40, 2146/14, 2147/14, 2148/14, 2149/14, 2154/14, 2153/14 o łącznej powierzchni 3776,00 m², objęte Księgą Wieczystą nr KA1Y/00007896/9, KA1Y00007174/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu.

Nieruchomość zarządzana jest przez Izbę Administracji Skarbowej w Katowicach w formie trwałego zarządu ustanowionego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytom we fragmencie wpisanym do ewidencji pod adresem ul. Wrocławska 92.

Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem administracyjnym i budynkami garażowymi.

2) Dane budynku:

Lokalizacja Bytom ul. Wrocławska 92

rok budowy	1963
powierzchnia zabudowy	1106,00 m ²
powierzchnia użytkowa	3015,00 m ²
kubatura	14619,00 m ³

Krótki opis:

Budynek administracyjny 3 kondygnacyjny podpiwniczony. Posiada dwie klatki schodowe. Konstrukcja budynku tradycyjna ściany murowane z cegły, stropy żelbetowe gęsto żebrowe z elementów drobno wymiarowych. Pomieszczenia piwnic stanowią magazyny-archiwa oraz pomieszczenia techniczne. Stropodach żelbetowy pokryty papą. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana i aluminiowa.

3) Stan budynku w zakresie dostępności dla niepełnosprawnych i dostosowania do przepisów p.poż.:

W obecnym stanie budynek nie jest dostosowany do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej (ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej art. 4 ust. 1 pkt. 2 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057).

System sygnalizacji pożarowej nie zabezpiecza w całości budynku. Ze względu na wycofanie z produkcji centrali pożarowej oraz brak dostępnych części zamiennych, Zarządca obiektu nie ma możliwości rozbudowy systemu oraz jego naprawy.

Aktualnie budynek nie spełnia wymogów pozwalających na podłączenie do stacji monitorowania pożarowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych budowli i terenów (Dz.U. z 2010, Nr 109, poz. 719 z późn. zm.) § 28 ust. 1 pkt. 15. Ponadto budynek nie jest dostosowany do samodzielnego poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami. Obecnie drzwi do pomieszczeń są szer. 80 cm, w drzwiach znajdują się progi o wysokości 2,5-3,0 cm, nie ma dostępu na wszystkie kondygnacje budynku, żadna z toalet nie jest dostosowana dla osób niepełnosprawnych.

III. Wymagania dodatkowe do przedmiotu zamówienia:

- 1) W celu dokładnego skalkulowania ceny oferty oraz uzyskania istotnych informacji, które mogą być przydatne do przygotowania oferty wskazane jest przeprowadzenie wizji lokalnej w obiekcie. Zamawiający wymaga telefonicznego ustalenia terminu dokonania przez Oferenta wizji lokalnej w budynku.
Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie wizji lokalnej jest:
 - Marta Jędruszek –Samelska tel. 32 207 60 39 w zakresie p.poż,
 - Beata Ćwiok tel. 32 207 65 04 w zakresie dostępności.
- 2) W ramach realizacji zamówienia Wykonawca wykona wszelkie inne czynności niezbędne do opracowania PF-U, będącego przedmiotem zamówienia.
- 3) Przedmiot zamówienia należy wykonać z należytą starannością i dokładnością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 4) Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie służył do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
- 5) Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, których skan powinien stanowić załącznik do złożonej oferty oraz złożenia oświadczenia potwierdzającego, że przedmiot zamówienia jest zgodny z obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi i p.poż.

- 6) Wykonawca jest zobowiązany, aby na każdym etapie wykonania na bieżąco konsultować z zamawiającym przedmiot zamówienia w ramach spotkań warsztatowych (min. 2 spotkania). Wykonawca na spotkaniu roboczym przedłoży koncepcję w formie papierowej, zawierającej opis i rysunki wraz z zaproponowanym optymalnym rozwiązaniem. Zamawiający w terminie 2 dni roboczych zatwierdzi koncepcję. Zatwierdzona koncepcja stanowić będzie dla wykonawcy podstawę do wykonania PFU.
- 7) Wykonawca w trakcie ogłoszonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych oraz w trakcie realizacji tych prac, zobowiązany będzie do współpracy z zamawiającym poprzez:
 - udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonego przez zamawiającego postępowania płyną pytania dotyczące dokumentacji objętej niniejszym postępowaniem,
 - wykonanie niezbędnych zmian w dokumentacji lub opracowywanie rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania PFU w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
 - udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonych przez wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych (wykonawstwo) wystąpią pytania dotyczące PFU.
- 8) Przedmiot zamówienia należy przekazać zamawiającemu we wskazanej niżej ilości opracowań:
 - a) opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zestawienie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych - Zegz. w wersji papierowej,
 - b) całość dokumentacji Wykonawca przekaze Zamawiającemu dodatkowo na płycie CD, w formacie pdf, przy czym każdy element opracowania projektowego winien być zapisany w jednym pliku, odpowiadającym opracowaniu w formie tradycyjnej - czyli plik elektroniczny, który po wydrukowaniu powinien być tożsamy co do zawartości z opracowaniem tradycyjnym, który przedstawia. Rozmiar pojedynczych plików nie powinien być większy niż 10 MB. Rysunki należy przekazać w formacie DWG i PDF.
- 9) Zamawiający wymaga, aby gwarancja i rękojmia na wykonany przedmiot zamówienia wynosiła min 24 miesiące. Udzielona gwarancja i rękojmia będzie liczona od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez obie strony protokołu jej otrzymania. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego poprawienia wszystkich błędów występujących w dokumentacji.
- 10) Wykonana dokumentacja z dniem jej przekazania Zamawiającemu przechodzi na jego własność, a Wykonawca zrzeka się praw autorskich na rzecz Zamawiającego.

11) Termin wykonania przedmiotu zamówienia: 30 dni od dnia podpisania umowy.

Opracowała: Monika Maj