

### Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji pn. „Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Rudzie Śląskiej do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych”.

#### I. Zakres przedmiotu zamówienia:

- 1) Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla inwestycji pn. *Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Rudzie Śląskiej do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych*. 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 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 nowej centrali SSP do systemu monitorowania sygnałów pożarowych i centrali ochrony,
    - przebudowę przeciwpożarowych wyłączników prądu w segmentach obiektu (likwidacja PWP, wymiana okablowania, doposażenie w PWP i odnowienie powłok malarskich),
    - montaż systemu sygnalizacji pożaru (demontaż istniejących elementów systemu sygnalizacji pożarowej wraz z utylizacją czujek (czujki jonizacyjne), wymiana okablowania, odnowienie powłok malarskich).
    - montaż nowego systemu oddymiania (likwidacja obecnego systemu oddymiania, wymiana okablowania, doposażenie w system oddymiania klatki, odnowienie powłok malarskich),
    - montaż oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego (demontaż istniejących opraw oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego, wykonanie instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego, odnowienie powłok malarskich).

- 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 900/85, 904/85, 1120/85, o łącznej powierzchni 4379,06 m<sup>2</sup>, objęte Księgą Wieczystą nr GL1S/00010503/7, GL1S/00009829/8 i GL1S/00008112/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej.

Nieruchomość zarządzana jest przez Izbę Administracji Skarbowej w Katowicach w formie trwałego zarządu ustanowionego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ruda Śląska we fragmencie wpisanym do ewidencji pod adresem ul. Kokotek 6.

Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem administracyjnym.

### 2) Dane budynku:

Lokalizacja Ruda Śląska ul. Kokotek 6

Segment A:

rok budowy	1976
powierzchnia zabudowy	500,32 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	2351,45 m <sup>2</sup>
kubatura	8497,84 m <sup>3</sup> ;

Segment B:

rok budowy	1980
powierzchnia zabudowy	480,60 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	1820,00 m <sup>2</sup>
kubatura	6245,16 m <sup>3</sup>

Segment C:

rok budowy	1997
powierzchnia zabudowy	101,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	174,00 m <sup>2</sup>
kubatura	765,00 m <sup>3</sup>

Krótki opis:

Budynek administracyjny trzy segmentowy:

- Segment A posiada 4 kondygnacje- podpiwniczony, dwie klatki schodowe,
- Segment B posiada 3 kondygnacje – podpiwniczony, jedna klatka schodową,
- Segment C posiada 1 kondygnację – podpiwniczony, jedna klatka schodową,

Konstrukcja wszystkich segmentów - ściany piwnic i fundamenty żelbetowe, ściany nadziemne murowane z cegły. Stropodach żelbetowy pokryty papą. Pomieszczenia piwnic stanowią magazyny-archiwa oraz pomieszczenia techniczne. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana i aluminiowa.

3) Stan budynku w zakresie dostosowania do przepisów p.poż.:

W obecnym stanie obiekt nie jest dostosowany do obowiązujących ww. 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 obiektu. Ze względu na wycofanie z produkcji centrali pożarowej oraz brak dostępnych części zamiennych, Zarządca obiektu nie ma możliwości rozbudowy systemu oraz jego naprawy (system wykazuje awaryjność).

W związku powyższym obiekt nie nadaje się do podłączenia 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) § 28 ust. 1 pkt. 15.

Ponadto:

- pionowe ciągi komunikacyjne (klatki schodowe) posiadają wyeksplotowany i wysłużony systemu oddymiania,
- obiekt nie został w pełni wyposażony w oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
- w przypadku zagrożenia życia (pożaru) brak możliwości wyłączenia napięcia w poszczególnym segmencie obiektu.

**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:

- Cezary Mucha, tel. 32 207 61 66.

- 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 zobowiązany jest 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 wpłyną 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 - 2egz. w wersji papierowej,

- b) całość dokumentacji Wykonawca przekaże 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*