

Zamawiający:
KWP z/s w Radomiu
26-600 Radom
ul. 11 Listopada 37/59

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

**Remont Posterunku Policji w Nowym Mieście ul. Rynek 33
– remont dachu, zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń – adaptacja na
kotłownię, kotłownia na paliwo stałe**

Kody wg CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego,
45000000-7 – Roboty budowlane,
45216111-5 – Roboty budowlane w zakresie posterunków policji,
45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane,
45262700-8 – Przebudowa budynków,
45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych oraz inne podobne roboty specjalistyczne,
45320000-6 – Roboty izolacyjne,
45321000-3 – Izolacja cieplna,
45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania,
45331110-0 – Instalowanie kotłów,
45331200-8 – Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy
 - 1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.4. Rodzaje robót, ich lokalizacja i orientacyjne wielkości tych robót

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych
 - 2.2. Wymagania techniczne
 - 2.3. Wymagania materiałowe
 - 2.4. Wymagania funkcjonalne
 - 2.5. Wymagania dotyczące opracowań projektowych
 - 2.6. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy
 - 2.7. Inne wymagania dla dokumentacji projektowej Wykonawcy i robót budowlanych
 - 2.8. Ustalenia wyjściowe
 - 2.9. Inne ustalenia

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Informacja o oświadczeniu Zamawiającego stwierdzającym jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego.

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu budynku Posterunku Policji w Nowym Mieście przy ul. Rynek 33, działka nr ew. 805, Powiat Płoński, w zakresie remontu konstrukcji drewnianej dachu budynku, wymiany pokrycia dachowego, wykonania izolacji cieplnej stropu nad ostatnią kondygnacją, wykonania kotłowni na paliwo stałe w budynku ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń (2 pomieszczenia aresztów – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na pom. kotłowni na paliwo stałe ekogroszek), wymianie instalacji c.o. i wod.-kan. (w 2 pomieszczeniach aresztów przebudowywanych na kotłownię), modernizacji instalacji elektrycznych (w 2 pomieszczeniach aresztów przebudowywanych na kotłownię).

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 149m², kubaturze 808,6m³. W kondygnacji parteru budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, socjalne, korytarze, klatka schodowa oraz 2 pomieszczenia aresztów. Na I piętrze budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, korytarz, klatka schodowa oraz pomieszczenie sanitarne. Poddasze budynku nieużytkowe z dostępem z kondygnacji I piętra.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń w aktualnym stanie wykończonym na podstawie pomiarów z natury (UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnych, szczegółowych pomiarów z natury potrzebnych do przygotowania oferty oraz opracowania dokumentacji projektowej):

Parter:

- przedsionek 3,63m²
- korytarz 14,08m²
- korytarz z klatką schodową 12,48m²
- pom. biurowe (dyżurka) 10,69m²
- pom. biurowe 7,90m²
- pom. magazynowe 5,88m²
- WC 3,11m²
- korytarz 7,01m²
- WC 4,39m²
- korytarz 6,40m²
- pom. aresztu 5,75m²
- pom. aresztu 5,69m²

I piętro:

- klatka schodowa 9,84m²
- korytarz 8,11m²
- WC 3,63m²
- pom. biurowe 31,29m²
- pom. biurowe 18,80m²
- pom. biurowe 20,13m²

Poddasze nieużytkowe – 105,2m²

Planowany zakres robót do wykonania:

Roboty budowlane:

- Wykonanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, opracowanie przedmiarów robót, opracowanie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

(**Uwaga:** zakres przedmiotowej dokumentacji winien obejmować obecny etap realizacji remontu i modernizacji obiektu. Dokumentację projektową należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji).

- Remont konstrukcji drewnianej dachu budynku polegający na rozbiórce istniejącego pokrycia dachu z blachy płaskiej na deskowaniu ażurowym wraz z rozbiórką deskowania, rozbiórką istniejących obróbek blacharskich i orynnowania, ewentualne wzmocnienia więźby dachowej (konstrukcja więźby płatwiowo-kleszczowa, krokwie 12x12cm, 14x5cm, 14x8cm, 12x6cm w rozstawie co 86-100cm, płatwie 14x14cm, słupy 14x14cm i 14x12cm, miecze 10x10cm, kleszcze 2x(4x12cm), podwaliny 14x12cm i 14x10cm, murłaty 14x14cm), likwidacja 2 szt. naświetli, zabezpieczenie ogniochronne i mykologiczne konstrukcji drewnianej więźby dachowej, wykonanie murków ogniowych wraz z obróbkami blacharskimi, wykonanie nowego pokrycia dachu z blachy dachówkowej na kontrłatach i łątach drewnianych wraz z wykonaniem wiatroizolacji, wykonanie wyłazu dachowego, obróbek blacharskich połaci dachu, wykonanie nowego orynnowania budynku, wykonanie robót murarskich, tynkarskich i okładzinowych związanych z remontem więźby dachowej.

Uwaga: przy projektowaniu i wykonywaniu remontu więźby dachowej należy przewidzieć wykonywanie w kolejnym etapie realizacji remontu i modernizacji obiektu wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku w systemie BSO.

- Skucie luźnych tynków kominów wentylacyjnych nad dachem budynku, naprawa kominów murowanych i czapek betonowych (w przypadku stwierdzenia niewłaściwego stanu technicznego przemurowanie kominów nad dachem budynku), wykonanie nowych tynków kominów, wykonanie obróbek blacharskich kominów murowanych, wykonanie łąw kominiarskich na dachu budynku oraz płotków śniegowych.

- Remont masztów antenowych.

- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne fragmentów belek stropowych stropów Kleina na poddaszu budynku,

- Roboty malarskie ścian i kominów murowanych w przestrzeni poddasza,

- Przygotowanie podłoża pod wykonanie izolacji termicznej stropu nad kondygnacją I piętra budynku przy zastosowaniu wełny mineralnej, wraz z paroizolacją.

- Wykonanie izolacji termicznej stropu nad kondygnacją I piętra budynku przy zastosowaniu wełny mineralnej, wraz z paroizolacją.

- Wymiana istniejącego wyłazu na poddasze na składane schody strychowe montowane w poziomie stropu nad I piętrem, wraz z demontażem istniejących schodów drewnianych na poddasze.

- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania 2 pomieszczeń aresztu na pomieszczenia kotłowni na paliwo stałe na parterze budynku wraz z wykonaniem robót rozbiórkowych, montażowych i wykończeniowych w tych pomieszczeniach.

Roboty instalacji elektrycznych:

Modernizacja instalacji elektrycznej wewnętrznej oraz instalacji odgromowej i uziemiającej, a także instalacji teletechnicznych w budynku Posterunku z uwagi na ich zły stan techniczny oraz niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań.

Modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz odgromowej, w tym:

- wewnętrznych linii zasilających,
- tablic rozdzielczych,
- połączeń wyrównawczych,
- oświetlenia zewnętrznego,
- oświetlenia wewnętrznego,
- gniazd wtykowych 230 V,
- domofonowej,
- odgromowej oraz uziemiającej,
- teleinformatycznej z punktami logicznymi 2xRJ45 kat.6,
- telefonicznej,
- antenowej,
- sygnalizacji włamania i napadu.

Uwaga – w ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zakłada wykonanie modernizacji instalacji elektrycznych w 2 pomieszczeniach aresztów przeznaczonych do zmiany sposobu ich użytkowania na kotłownię na paliwo stałe (ekogroszek) oraz instalację odgromową budynku.

Roboty instalacji sanitarnych:

- likwidacja istniejącej kotłowni na paliwo stałe zlokalizowanej w budynku gospodarczym znajdującym się na terenie nieruchomości (rozbiórka instalacji i urządzeń w pomieszczeniu kotłowni i na ścianie zewnętrznej budynku, bez rozbiórki istniejącego przyłącza ziemnego do budynku Posterunku),
- wykonanie nowej kotłowni na paliwo stałe (ekogroszek) w budynku administracyjnym, z wykonaniem komina stalowego płaszczowego zewnętrznego ze stali nierdzewnej,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku administracyjnym – w pomieszczeniach nowej kotłowni,
- wymiana instalacji wod.-kan. w budynku administracyjnym – w pomieszczeniach nowej kotłowni.

Uwaga – w ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zakłada wykonanie nowej kotłowni na paliwo stałe w budynku administracyjnym z wykonaniem komina stalowego zewnętrznego, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wod.-kan. w pomieszczeniach nowej kotłowni.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Realizacja przedmiotu umowy składa się z następujących etapów :

- 1) Etap pierwszy : opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych,
- 2) Etap drugi : realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy realizowanego w dwóch etapach nastąpi po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od daty odbioru

końcowego przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie drugim. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy realizowany w etapie drugim.

Rozliczenie zostanie zrealizowane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, płatnej w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu wraz z zatwierdzonymi kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi.

Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie pierwszym oraz końcowy protokół zdawczo – odbiorczy potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie drugim.

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

Etap I:

- a) opracowania dokumentacji projektowej, dokumentacja musi być przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu,
- b) uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń,
- c) opracowania kompletnej dokumentacji projektowej – projekt budowlany oraz projekty wykonawcze w 4 egz. – dokumentacja projektowa musi być przedstawiona Zamawiającemu i uzyskać jego akceptację,
- d) opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – w 4 egz.
- e) opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w 2 egz.
- f) opracowania przedmiaru robót – w 2 egz.
- g). opracowania kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej – w 2 egz.
- h) dokumentacja projektowo – kosztorysowa musi być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie jednostki projektowej, że jest kompletna z punktu widzenia celu jakiego ma służyć i pozwala na realizację zadania,
- i) konsultowania przez projektanta z Zamawiającym na bieżąco rozwiązań projektowych w trakcie realizacji projektu w tym dobór materiałów oraz technologii,
- j) dokonanie wszelkich potrzebnych uzgodnień branżowych i administracyjnych,
- k) przygotowania odpowiednich dokumentów formalno – prawnych i uzyskanie na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, zgody właściwego organu na prowadzenie robót, w oparciu o obowiązujące przepisy,

Etap II:

- l) realizacji robót w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę,
- ł) przedstawienie deklaracji właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, materiałów, deklaracji, atestów, aprobat technicznych, koncesji i licencji wymaganych obowiązującymi przepisami itp.,
- m) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- n) ustanowienie kierownika budowy,
- o) przekazanie obiektu Zamawiającemu po wykonaniu wszystkich robót określonych przedmiotowym zamówieniem i zdatnego do użytkowania,
- p) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa Budowlanego i przepisy wykonawcze, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

Uwaga: Cena ofertowa za wykonanie Etapu I tj. za opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych nie może przekroczyć 10% ceny ofertowej za wykonanie Etapu II tj. za realizację robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Oferty nie spełniające w/w warunku nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.) oraz zgodne z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- wynikami szczegółowych oględzin obiektu, wizji terenowych, pomiarów i inwentaryzacji własnych,
- wynikami badań i pomiarów własnych,
- wynikami opracowań własnych,
- zapisami niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.

Odpady i nadmiar materiałów pochodzący z prac budowlanych przechodzą na własność Wykonawcy i należy je usunąć z terenu budowy oraz postąpić z nimi zgodnie z ustawą o odpadach. Odzyski zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpady przechodzą również na własność wykonawcy i podlegają utylizacji.

Złom stalowy z demontaży urządzeń i instalacji starej kotłowni na paliwo stałe jest własnością Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie komisyjnie przekazać go do punktu skupu złomu i przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający odbiór przez punkt skupu, w celu wystawienia przez Zamawiającego faktury dla punktu skupu. Należność za sprzedaż złomu stanowić będzie dochód Zamawiającego.

Uwaga: Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości określone w pkt. 1.4 Programu funkcjonalno – użytkowego są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

1.4. Rodzaje robót , ich lokalizacja i orientacyjne wielkości tych robót.

Roboty budowlane:

- Wykonanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, opracowanie przedmiarów robót, opracowanie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

(Uwaga: zakres przedmiotowej dokumentacji winien obejmować obecny etap realizacji remontu i modernizacji obiektu).

- Remont konstrukcji drewnianej dachu budynku, wykonanie murków ogniowych wraz z obróbkami blacharskimi, wykonanie nowego pokrycia dachu z blachy dachówkowej, wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania budynku – powierzchnia dachu budynku ok. 115m²

- Remont kominów wentylacyjnych nad dachem budynku – kominy murowane wentylacyjne o wymiarach przekroju poprzecznego ok. 73x40cm, 153x40cm, 198x51cm.

- Remont masztów antenowych –2kpl..

- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne fragmentów belek stropowych stropów Kleina na poddaszu budynku – powierzchnia stropu na poziomie kondygnacji poddasza ok.106m².

- Przygotowanie podłoża pod wykonanie izolacji termicznej stropu nad kondygnacją I piętra budynku przy zastosowaniu wełny mineralnej, wraz z paroizolacją – ok. 106m².

- Wykonanie izolacji termicznej stropu nad kondygnacją I piętra budynku przy zastosowaniu wełny mineralnej, wraz z paroizolacją – ok. 106m²

- Wymiana istniejącego wyłazu na poddasze na składane schody strychowe montowane w poziomie stropu nad I piętrzem, wraz z demontażem istniejących schodów drewnianych na poddasze – istniejący wyłaz na poddasze 2,16x0,72m, istniejące schody drewniane 15x(27x18cm) (sxh) z barierkami drewnianymi.

- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania 2 pomieszczeń aresztu na pomieszczenia kotłowni na paliwo stałe na parterze budynku wraz z wykonaniem robót rozbiórkowych, montażowych i wykończeniowych oraz instalacyjnych w tych pomieszczeniach – pomieszczenie o powierzchni 5,75m² oraz pomieszczenie o powierzchni 5,69m².

Roboty instalacji elektrycznych:

Modernizacja instalacji elektrycznej wewnętrznej oraz instalacji odgromowej i uziemiającej, a także instalacji teletechnicznych w budynku Posterunku z uwagi na ich zły stan techniczny oraz niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań - w 2 pomieszczeniach aresztów przeznaczonych do zmiany sposobu ich użytkowania na kotłownię na paliwo stałe (ekogroszek) oraz instalacja odgromową budynku.

Modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz odgromowej, w tym:

- wewnętrznych linii zasilających,
- tablic rozdzielczych,
- połączeń wyrównawczych,
- oświetlenia zewnętrznego,
- oświetlenia wewnętrznego,
- gniazd wtykowych 230 V,
- domofonowej,
- odgromowej oraz uziemiającej,
- teleinformatycznej z punktami logicznymi 2xRJ45 kat.6,
- telefonicznej,

- antenowej,
- sygnalizacji włamania i napadu.

Uwaga – w ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zakłada wykonanie modernizacji instalacji elektrycznych w 2 pomieszczeniach aresztów przeznaczonych do zmiany sposobu ich użytkowania na kotłownię na paliwo stałe (ekogroszek) oraz instalację odgromową budynku.

Roboty instalacji sanitarnych:

- likwidacja istniejącej kotłowni na paliwo stałe zlokalizowanej w budynku gospodarczym znajdującym się na terenie nieruchomości (rozbiórka instalacji i urządzeń w pomieszczeniu kotłowni i na ścianie zewnętrznej budynku, bez rozbiórki istniejącego przyłącza ziemnego do budynku Posterunku),
- wykonanie nowej kotłowni na paliwo stałe (ekogroszek) w budynku administracyjnym, z wykonaniem komina stalowego płaszczowego zewnętrznego ze stali nierdzewnej,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku administracyjnym – w pom. nowej kotłowni,
- wymiana instalacji wod.-kan. w budynku administracyjnym – w pom. nowej kotłowni.

Uwaga – w ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zakłada wykonanie nowej kotłowni na paliwo stałe w budynku administracyjnym z wykonaniem komina stalowego zewnętrznego, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wod.-kan. w pomieszczeniach nowej kotłowni.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjno-budowlane będą wskazane w opracowanym przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia projekcie budowlanym, projektach wykonawczych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Zamawiający zastrzega sobie akceptację propozycji rozwiązań projektowych przedstawionych przez Wykonawcę na etapie projektowania.

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na okres minimum 5 lat na przedmiot umowy zrealizowany w etapie drugim. Bieg okresu gwarancji będzie liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. W okresie gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.

2.2 Wymagania techniczne.

Wymagania techniczne zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i Programie funkcjonalno-użytkowym oraz zgodnie z opracowanymi przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz warunkami pozwolenia na budowę.

2.3. Wymagania materiałowe.

Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo budowlane, Ustawy o wyrobach budowlanych, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami aktualne aprobaty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych.

Uwaga:

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów i wyrobów budowlanych odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

2.4. Wymagania funkcjonalne.

W zakresie wykonania kotłowni na paliwo stałe wraz z instalacjami Zamawiający zakłada jej wykonanie w pomieszczeniach parteru budynku – obecnych dwóch pomieszczeniach aresztów. W związku z tym ulegnie zmianie sposób użytkowania tej części obiektu.

W pozostałym zakresie Zamawiający na obecnym etapie nie przewiduje zmian układu funkcjonalnego. Zamawiający zastrzega ewentualność wprowadzenia takich zmian na etapie opracowywania przez Wykonawcę projektu budowlanego w przypadku gdyby okazały się one niezbędne do wprowadzenia celem spełnienia przez obiekt wymagań aktualnych przepisów i norm.

Szczegółowe wymagania funkcjonalne dla obiektu oraz poszczególnych pomieszczeń i wyposażenia instalacyjnego zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi, przepisami techniczno-budowlanymi oraz Wytycznymi Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r. w sprawie standardów technicznych ,funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

2.5. Wymagania dotyczące opracowań projektowych.

2.5.1 Część techniczna.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na etapie projektowania wstępny opis planowanych robót zgodny z wymogami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz harmonogram rzeczowo – finansowy robót.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

Wykonawca zapewni nadzór nad realizacją robót budowlanych (kierownik budowy) przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

2.5.2. Część ekonomiczna.

Podstawą płatności za wykonane i odebrane przez Zamawiającego opracowania projektowe i roboty budowlane, wycenione ryczałtowo jest kwota podana przez Wykonawcę w ofercie.

Kwota ryczałtowa podana w ofercie Wykonawcy powinna uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania, składające się na wykonanie zamówienia.

Uwaga:

Oferta składana przez Wykonawcę powinna zawierać informacje o cenie każdego z etapów realizacji przedmiotowego zamówienia odrębnie tj.

- Etapu pierwszego w którego zakres wchodzi opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych,
- Etapu drugiego w którego zakres wchodzi realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Wykonawca zobowiązany jest również do podania w ofercie łącznej ceny za realizację obu w/w etapów realizacji przedmiotu umowy.

Uwaga: Cena ofertowa za wykonanie Etapu I tj. za opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych **nie może przekroczyć 10%** ceny ofertowej za wykonanie Etapu II tj. za realizację robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Oferty nie spełniające w/w warunku nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

2.6. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże i na jej podstawie, w imieniu Zamawiającego uzyska zgodę właściwego organu na prowadzenie robót budowlanych.

2.6.1. Dokumentacja projektowa.

- Poniższa dokumentacja powinna być przekazana w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD.
- Dokumentację projektową należy wykonać dla wszystkich elementów planowanego remontu dachu, zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń – adaptacji na kotłownię, wykonania kotłowni na paliwo stałe.
- Zakres dokumentacji projektowej winien obejmować obecny etap realizacji remontu i modernizacji obiektu.
- Dokumentacja projektowa musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.
- Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- Dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny zostać opracowane zgodnie z wymogami rozporządzenia 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 (tj. Dz.U. z 2013 r, poz. 1129) – w 4 egz.,
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w 4 egz.
- Przedmiar robót – w 2 egz.

- Kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej – w 2 egz.

2.6.2. Materiały do uzyskania zgody na prowadzenie robót budowlanych.

Wykonawca, który będzie realizował roboty budowlane w razie potrzeby będzie zobowiązany przygotować odpowiednie dokumenty formalno – prawne i uzyskać na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, zgodę właściwego organu na prowadzenie robót, w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności Ustawę z dnia 07.07.1994r.- Prawo budowlane. Wykonawca wypełni należycie wszelkie wskazania w przypadku, gdy organ wyrażający zgodę na prowadzenie robót nałoży szczegółowe warunki w zakresie prowadzenia robót oraz oddania do użytkowania obiektu po zakończeniu robót.

2.7. Inne wymagania dla dokumentacji projektowej Wykonawcy i robót budowlanych.

2.7.1. Wymagane terminy.

Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zrealizuje pełen zakres przedmiotowego zamówienia **w terminie do 6 miesięcy** od daty zawarcia umowy.

Zamawiający ustala terminy zakończenia poszczególnych etapów realizacji przedmiotu umowy:

- a). **Etap pierwszy – nie później niż w terminie 3 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
- b). **Etap drugi – nie później niż w terminie 6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca sporządzi harmonogram wykonania poszczególnych etapów robót i przekaże go Zamawiającemu do zatwierdzenia.

2.8. Ustalenia wyjściowe.

Wszystkie materiały wyjściowe, mapę geodezyjną do celów projektowych, uzgodnienia, decyzje administracyjne pozyskuje własnym staraniem Wykonawca.

W tym celu Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych upoważnień.

Kompletny projekt budowlany i wykonawczy przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego.

2.9. Inne ustalenia.

Akceptacja projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym.

Przed realizacją robót w terenie na podstawie dokumentacji projektowej Wykonawca winien uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, a także zlecić kierowanie realizacją robót branżowych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, jeżeli takie wymagania wynikają z wcześniejszych uzgodnień na etapie projektowania.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki swojej działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Wyroby budowlane i materiały stosowane w zakresie wykonywanych robót budowlanych muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy tj. inspektora nadzoru.

Uwaga: Roboty budowlane prowadzone będą przez Wykonawcę w czynnym obiekcie Zamawiającego, w związku z tym Wykonawca powinien przewidzieć w trakcie realizacji przedmiotu umowy stosowne zabezpieczenia terenu wykonywania robót i pomieszczeń oraz stosowanie prawidłowej organizacji prac umożliwiające Zamawiającemu bezpieczne i niezakłócone korzystanie z obiektu. Wykonawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących na terenie obiektu Zamawiającego oraz do stosowania się w tym zakresie do poleceń upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, w tym wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zamawiający po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.

Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Projekt budowlany, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn.zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1129).
4. Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 736) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003r., poz. 1126).

6. Projekt budowlany i projekty wykonawcze muszą być kompletne, być wykonane zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych do ustawy, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wyroby budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn.zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 883 z późn. zm.).
3. Wymaganiom określonym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
4. Polskimi Normami.
5. Wymaganiom jakościowym, które są zawarte w innych aktach prawnych, a które regulują wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia.

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je przy opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

Opracował:
Paweł Wątyły
10.05.2017r.