

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. Nazwa zadania:

Wykonanie dokumentacji projektowej rozbudowy szkoły w Murowanej Goślinie, należącej do Zespołu Szkół im. Jadwigi i Władysława Zamoyskich w Rokietnicy.

2. Adres obiektu budowlanego:

ul Szkolna 1, 62-095 Murowana Goślina,

3. Nazwy i kody :

74232000-4 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

4. Nazwa i adres Zamawiającego :

Powiat Poznański
ul. Jackowskiego 18
60 – 509 Poznań

5. Opracowanie:

Wydział Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu

6. Spis zawartości programu:

- A) Część opisowa
- B) Część informacyjna

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej rozbudowy szkoły w Murowanej Goślinie przy ulicy Szkolnej 1, należącej do Zespołu Szkół im. Jadwigi i Władysława Zamoyskich w Rokietnicy, na podstawie posiadanego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego rozbudowy.

Zakres prac obejmuje:

- 1) inwentaryzację budowlaną istniejącego budynku szkoły wraz z opiniami co do stanu technicznego w poszczególnych branżach, sporządzonymi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku stwierdzenia stanu zużycia elementów budynku, wykonanie dokumentacji projektowej ich wymiany, wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- 2) korekta projektu koncepcyjnego ze szczególnym uwzględnieniem wymogów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) wykonanie dokumentacji projektowej rozbudowy wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w tym:

- a) projektu budowlanego,
- b) projektów wykonawczych w branżach:
 - budowlanej (architektura + konstrukcja)
 - instalacji sanitarnych (wentylacji mechanicznej z chłodzeniem i klimatyzacji, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, c.w.u.)
 - instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - projektu technologicznego części gastronomicznej,
 - inwentaryzacji i projektu zieleni w ramach planu zagospodarowania terenu,
- c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- d) przedmiarów robót,
- e) kosztorysów inwestorskich,
- 4) wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie dwóch lat od daty protokolarnego przekazania dokumentacji (max 3 aktualizacje),

Załącznikami do niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego są:

1. decyzja nr 59 / 2008 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana w dniu 28 października 2008 roku,
2. nieaktualizowana mapa dla działek nr 266/26, 277/5 i 277/8, z naniesioną w kolorze zielonym granicą opracowania terenu,
3. mapę zasadniczą z naniesioną lokalizacją boiska z nawierzchnią poliuretanową,
4. projekt koncepcyjny rozbudowy szkoły, w tym:
 - 4.1 część opisowa,
 - 4.2 część rysunkowa w zakresie architektury:
 - plan zagospodarowania działki 1:200 (obejmuje działki nr 277/5 i 277/8),
 - rzut piwnic 1:100,
 - rzut parteru 1:100,
 - rzut piętra 1:100,
 - rzut poddasza 1:100,
 - przekrój A-A 1:100,
 - elewacje 1:100,

Planowana rozbudowa obiektu prowadzona będzie przy funkcjonującej szkole, co zamawiana dokumentacja musi uwzględniać.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń planowanej rozbudowy wraz z określeniem ich funkcji zestawiono tabelarycznie i podano w części opisowej projektu koncepcyjnego. W tabeli podano powierzchnie użytkowe w świetle nie wykończonych ścian. Ich przekroczenie nie powinno być większe niż 10 %, chyba że wynikać będzie z potrzeb dostosowania do istniejącej konstrukcji budynku.

Zamawiający zakłada możliwość wykorzystania istniejących piwnic dla potrzeb pomieszczeń technicznych planowanej rozbudowy oraz włączenia projektowanych instalacji wewnętrznych do istniejących przyłączy, biorąc pod uwagę uzyskane warunki przyłączenia od poszczególnych dystrybutorów sieci.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, dotyczący:

2.1. przygotowania terenu budowy

Opracowanie projektowe musi zawierać wytyczne przeznaczone dla przyszłego Wykonawcy robót budowlanych, wyłonionego w przetargu na realizację zadania, dotyczące projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, w tym: ogrodzenie terenu budowy, zabezpieczenie dróg dojazdowych, korzystanie z mediów.

2.2. architektury

Opracowanie dwuetapowe, zawierające :

1. projekt budowlany wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę,
2. projekty wykonawcze wszystkich branż wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie pozwalającym na prawidłową realizację zadania, w tym aranżacje wnętrz głównych - reprezentacyjnych pomieszczeń szkoły (rzuty posadzek, sufitów podwieszonych, kłady ścian, mebli wbudowanych)

Dokumentacja swoim zakresem musi obejmować prace remontowe w istniejącym budynku szkoły, wynikające z opinii technicznych ujętych w inwentaryzacji obiektu.

Rozbudowa szkoły musi uwzględniać prawidłowe, funkcjonalne połączenie z istniejącym budynkiem, a w szczególności z drogami komunikacji ogólnej.

2.3. technologii

Istniejący projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu technologicznego pokazującego aranżację pomieszczeń części gastronomicznej wraz z wszystkimi projektowanymi urządzeniami i miejscami podłączenia poszczególnych instalacji budowlanych. Zakres opracowania musi umożliwić przeprowadzenie oddzielnego przetargu na zakup wyposażenia gastronomicznego dla projektowanej pracowni.

2.4. konstrukcji

Projekt rozbudowy powinien, przy prawidłowo zaprojektowanej funkcji, uwzględnić jak najmniejszą ingerencję w konstrukcję istniejącego budynku.

2.5. instalacji

Pomieszczenia szkoły powinien być wyposażone odpowiednio w następujące instalacje:

- wodno – kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody użytkowej,
- wentylacji i klimatyzacji,
- elektryczne,
- teletechniczne,
- modernizację istniejącej kotłowni z zastosowaniem odnawialnego źródła energii - baterii słonecznych,

Szczegółowe zakresy poszczególnych instalacji i sposoby ich zasilania wynikają z przepisów budowlanych. Ich standard zostanie uszczegółowiony z wybranym Oferentem po podpisaniu umowy.

2.6. wykończenia pomieszczeń

Materiały zastosowane do prac wykończeniowych muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Ich standard zostanie szczegółowo określony z wybranym Oferentem.

Wybrany Wykonawca otrzyma:

1. upoważnienie pozwalające występować w imieniu Inwestora do firm i instytucji, celem uzyskania warunków, uzgodnień i decyzji, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
2. projekt koncepcyjny (w formie papierowej i elektronicznej w programie AutoCAD, dwg.)

3. dokumentację powykonawczą dotyczącą termomodernizacji obiektu, wykonanej w 2006 roku, obejmującej: ocieplenie stropodachu, renowację drzwi zewnętrznych, modernizację kotłowni gazowej,

W tytułach i opisach poszczególnych opracowań należy używać nazw pomieszczeń podanych przez Zamawiającego.

Założenia wyjściowe do kosztorysowania prac zostaną spisane pomiędzy Zamawiającym a wybranym Oferentem po uzgodnieniu zmian wprowadzonych do koncepcji i uszczegółowieniu rozwiązań materiałowych (standardu wykończenia wnętrz).

Wymagany termin wykonania dokumentacji:

- projekt budowlany: 3 miesiące od daty podpisania umowy,
- projekty wykonawcze: 5 miesięcy od daty podpisania umowy,

Wszyscy oferenci są zobowiązani do wizji lokalnej terenu i istniejącego budynku szkoły, potwierdzonej przez Przedstawiciela Dyrekcji Szkoły.

B) CZEŚĆ INFORMACYJNA

1. Lokalizacja zadania:

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 266/26, 277/5 i 277/8, mieszczących się w Murowanej Goślinie przy ulicy Szkolnej 1, stanowiących własność Powiatu Poznańskiego. Obszar znajduje się w strefie (podlega ochronie konserwatorskiej)

2. Dane techniczne o obiekcie

Obecnie na działce znajduje się dwukondygnacyjny budynek szkoły, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej oraz parterowy budynek po księgarni. Szczegółowy opis wg załączonej koncepcji.

3. Przepisy prawne

Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 164, poz. 1163, z późn. zm.)
- Rozporządzeniem 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 (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót

4. Forma dokumentacji

Dokumentacja należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych w tabelce poniżej:

Faza opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
Korekta koncepcji	2 egz.	—
Technologia (kpl)	4 egz.	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 1 kpl.
Projekt budowlany (kpl)	4 egz.	—
Projekt wykonawczy (kpl)	5 egz.	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 1 kpl. oraz w programie: ARCHICAD, wersja 8.1 lub niższej, zapisanej jako archiwum- 1 kpl.
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (kpl)	5 egz.	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 1 kpl.
Przedmiary ofertowe robót	3 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf)– 1 kpl. oraz w programie: kosztorysowym Norma – 1 kpl
Kosztorysy inwestorskie opracowane metodą uproszczoną	3 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 1 kpl. oraz w programie: kosztorysowym Norma – 1 kpl

Wersja elektroniczna ArchiCad-a powinna uwzględniać uporządkowanie poszczególnych elementów na warstwach. Szczegółowe ustalenia dotyczące warstw Zamawiający uzgodni z wybranym Oferentem.

Niezbędne dokumenty oraz egzemplarze dokumentacji potrzebne do przeprowadzenia wszelkich uzgodnień wybrany Oferent przygotowuje na własny koszt.

5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

W czasie sporządzania dokumentacji może zaistnieć potrzeba wykonania specjalistycznych opracowań, niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, niemożliwych do określenia wcześniej. Przykładowo: wyliczone zapotrzebowanie na energię elektryczną dla rozbudowy szkoły może spowodować potrzebę wykonania nie tylko tablic rozdzielczych ale także projektu nowego zasilania. Przedstawiona oferta musi uwzględniać ich wykonanie.

Opracowała: Maria Pawlicka, ZI
Poznań, sierpień 2009.