***Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego***

1

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWNIENI~**

Nazwa zadania:

**„Centrum Edukacji Wodnej WÓD POLSKICH”**

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z zestawieniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych w zakresie zagospodarowania/adaptacji zabytkowego dworku w Dąbrówce z XVII wieku wraz z parkingiem.

**I.** Celem PFU jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na:

* Adaptacji Dworku, zmianie funkcji, zorganizowaniu przestrzeni konferencyjno-wystawowej,
* Wykonaniu niezbędnych przyłączy i instalacji,
* Wykonaniu parkingu na działce nr 648/88,
* Zagospodarowaniu terenu wokół Dworku od strony północnej, wschodniej i zachodniej.

Zamawiający oczekuje maksymalnie dużej przestrzeni wykorzystanej i przeznaczonej do:

* Parter: toalety, pomieszczenie gospodarcze, kawiarnia z zapleczem, recepcja/administracja budynku.
* Piętro: sala konferencyjna, sala wystawiennicza z możliwością łatwej modyfikacji przestrzeni.

**II.** Zakres PFU.

Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja musi być dostosowana do wymagań Zamawiającego i w szczególności zawierać:

1. w części opisowo-ogólnej:

- wskazanie przedmiotu zamówienia i zakresu prac,

- wskazanie aktualnych uwarunkowań wykonania przedmiotu zamówienia,

- wskazanie ogólnych wytycznych funkcjonalno-użytkowych.

1. w części opisowej - opis wymagań Zamawiającego:

- opis wymagań ogólnych,

- opis wymagań dotyczących dokumentacji (zakres i forma dokumentacji projektowej, prawa autorskie),

- opis wymagań dotyczących prac i materiałów (z podziałem na prace ogólnobudowlane i branżowe),

1. opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
2. określenie przepisów prawnych i norm,
3. opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów dla planowanej inwestycji, w tym szacunkowe zestawienie kosztów dokumentacji projektowej oraz kosztów robót budowlanych.

Ponadto:

2

1. Planowana adaptacja Dworku w raz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu musi spełniać wszystkie wymogi określone przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.
2. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże. Wykonana dokumentacja musi być kompletna, zgodna z obowiązującymi standardami i ustaleniami pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
3. W programie muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu.
4. Program funkcjonalno-użytkowy powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnej korekty (zmniejszenia) zakresu PFU, tak by szacowany koszt robót budowlanych nie przekraczał kwoty określonej przez Zamawiającego.

**III.**Specyfika zabytkowego dworku w Dąbrówce z XVII wieku, gdzie będą prowadzone prace określone w PFU.

Przedmiotowa nieruchomość składająca się z działki nr 648/93 oraz 648/94 położona jest w miejscowości Dąbrówka, gmina Stryszów, powiat wadowicki, województwo małopolskie. Dwór usytuowany jest na łagodnym wzniesieniu (spadek w kierunku południowym). Do działki prowadzi od strony wsi asfaltowa droga gminna, biegnąca wzdłuż pól uprawnych, a następnie wykonana została droga dojazdowa. Budynek obecnie jest odtworzeniem zabytkowego Dworu z XVII wieku. Funkcja obiektu nie została określona. Budynek jest dwukondygnacyjny. Na parterze znajduje się sień wejściowa (na środku), a po jej obu stronach rozłożone symetrycznie cztery izby. Od strony północnej na narożnikach budynku znajdują się dwa prostokątne alkierze. Układ pomieszczeń na piętrze jest efektem wtórnych podziałów funkcjonalnych powstałych podczas użytkowania dworu. Zrezygnowano z odtworzenia wszystkich podziałów ściankami wewnętrznymi, dla uzyskania dwóch dużych sal, każda z prostokątnym alkierzem. Oprócz nich na piętrze znajdują się trzy mniejsze pokoje, dostępne z dróg komunikacji ogólnej. Zestawienia powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe:

* Pow. zabudowy 296,61 m2,
* Pow. użytkowa 476,29 m2,
* Pow. całkowita 570,41 m2,
* Kubatura budynku 3 000,00 m3,
* Wysokość 7,10 m,
* Fundamenty - żelbetowe,
* Ściany parteru – ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych, ocieplone styropianem, wyłożone okładziną z nieregularnego kamienia łamanego, ściany wewnętrzne z pustaków, dwa odcinki ścian (w pomieszczeniu wejściowym), jako żelbetowe z okładziną z kamienia łamanego,
* Ściany piętra – wykonane z materiałów z rozbiórki oryginalnego budynku, ściany zbudowane z bali z drewna modrzewiowego, jodłowego i świerkowego, łączone w konstrukcji zrębowej o zrębie nagim, z widocznymi złączami na zamek, uszczelnione słomą i wiórami,
* Stropy – płyta żelbetowa, pod stropem umieszczono drewniane belki stropowe imitujące strop belkowy,
* Schody – żelbetowe,

3

* Dach – konstrukcja typu mansardowego z dwoma wieżami od strony północnej, wieże konstrukcji   
  szkieletowej, z dachem typu namiotowego. Pokryty gontem drewnianym, świerkowym, ciętym,
* Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana,
* Instalacje – elektryczna.

**IV.** Podstawowe wymagania techniczne.

Należy zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

1. bezpieczeństwa konstrukcji,
2. bezpieczeństwa pożarowego,
3. bezpieczeństwa użytkowania,
4. odpowiednich warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
5. ochrony przed hałasem i drganiami.

**V.** Wymagania formalne.

Przyjęte rozwiązania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami wiedzy techniczno-budowlanej a w szczególności muszą być zgodne z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
2. Rozporządzenia 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).
3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422).

**VI.** Ilości wymaganych dokumentów.

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.
2. Kalkulacja cenowa (kosztorys) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.

**VII.** Czas wykonania

Szacowany czas wykonania: do 2 miesięcy.

**VIII.** Przeznaczenie PFU.

Opracowany PFU stanowił będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu   
o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj". Wykonawca

zobowiązany będzie, na wezwanie Zamawiającego, przygotowywać odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót określonych w PFU. Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, zatem Wykonawca uwzględni zapisy art. 99 ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest do opisania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe I jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne" oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne.

4

**IX.** Prawo własności

Z chwilą podpisania protokołu odbioru Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w tym zależne prawa autorskie, na następujących polach eksploatacji:

1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu w całości lub w części - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
2. w zakresie obrotu, oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
3. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie

i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym oraz prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego,

1. dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie.

**X.** Gwarancja.

Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Gwarancja udzielona jest na okres 24 miesięcy.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej.

**XI.** Zestawienie podstawowych dokumentów jakimi dysponuje Zamawiający dla Dworu w Dąbrówce:

▪ Dokumentacja powykonawcza: pt. „Odtworzenie substancji zabytkowej dworu ze wsi Dąbrówka” z 2014 r.

▪ Projekt budowlany odtworzenia (odbudowy) substancji zabytkowej dworu ze wsi Dąbrówka, jako zabytku architektury nie przeznaczonego do użytkowania, wraz z przebudową drogi dojazdowej” z 2014 r.

▪ Projekt wykonawczy odtworzenia (odbudowy) substancji zabytkowej dworu ze wsi Dąbrówka, jako zabytku architektury nie przeznaczonego do użytkowania, wraz z przebudową drogi dojazdowej – Projekt Zagospodarowania terenu” z 2014 r.

▪ Dokumentacja badań podłoża gruntowego w ramach inwestycji „Odbudowa zabytkowej formy budynku dworu” z 2013 r.

5

▪ Inwentaryzacja architektoniczna dworu w Dąbrówce wykonana w 1996 r.

▪ Dokumentacja fotograficzna z realizacji prac odtworzeniowych w ramach dokumentacji powykonawczej.