

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

na

Kompleksową realizację zadania p.n. „Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile” w ramach formuły „zaprojektuj i wybuduj”

Nazwa i kody według Wspólnego Słownika Zamówień:

Główny przedmiot 71220000-6 Usługi projektowe
 45213150-9 Roboty budowlane w zakresie biur

Dodatkowe przedmioty 45214210-5 Roboty remontowe i renowacyjne
 45100000-8 Roboty przygotowawcze
 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie
 obiektów budowlanych
 39100000-3 Meble

ADRES INWESTYCJI

64-920 PIŁA
UL. DĄBROWSKIEGO 8 - III PIĘTRO

ZAMAWIAJĄCY

ZWIĄZEK MIĘDZYGMINNY „PILSKI REGION GOSPODARKI ODPADAMI
KOMUNALNYMI”
64-920 PIŁA, UL. DĄBROWSKIEGO 8 – POK. 310

WYKONAWCA

USŁUGI KOSZTORYSOWE, PROJEKTOWE I NADZORY
mgr inż. Joanna Maciaszczyk
64-920 PIŁA, UL. ŚNIADECKICH 156A/3

Data opracowania: luty 2013 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

A. Podstawa Opracowania

B. Część opisowa

I. Opis przedmiotu zamówienia

- 1.1. Opis stanu istniejącego
- 1.2. Rozwiązania funkcjonalno-materiałowe
- 1.3. Wyposażenie

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 2.1. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
- 2.2. Wymagania dot. realizacji dokumentacji projektowej

III. Część informacyjna

- 3.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3.2. Niezbędne do przestrzegania przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 3.3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

C. Część graficzna

A. Podstawa opracowania

Podstawę poniższego opracowania stanowią poniżej wymienione dokumentacje stanowiące integralną część niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Zlecenie Zamawiającego.
2. Wizja lokalna w terenie.
3. Uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.
5. Rzut III piętra – stan obecny, wraz ze wskazaniem proponowanego sposobu przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń

B. Część opisowa

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania p.n. „Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile” w ramach formuły „zaprojektuj i wybuduj” składająca się z:

- 1) opracowania kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji projektowej adaptacji III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 na potrzeby Zamawiającego wraz ze zgłoszeniem wykonania planowanych do wykonania robót remontowo-budowlanych w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile;
- 2) uzyskanie zaświadczenia wydanego przez Wydział Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile o nie wnoszeniu sprzeciwu do złożonego zgłoszenia o którym mowa wyżej;
- 3) opracowania kompletnego pełnobrańzowego projektu aranżacji wnętrz – pomieszczeń biurowych, korytarzy, hallu i łazienek, III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 obejmującego:
 - a) część opisową wyszczególniającą zakres rzeczowy planowanych do wykonania robót remontowo-budowlanych oraz technologię ich wykonania; zestawienie materiałów, ich parametry techniczne; numerację, przeznaczenie – funkcję i sposób wykończenia – aranżacji wszystkich pomieszczeń III piętra, sporządzony dla każdego pomieszczenia oddzielnie;
 - b) część rysunkową na którą składają się: rzuty III kondygnacji przedstawiającej planowaną aranżację wraz z kolorystyką, ustawieniem wyposażenia – mebli w poszczególnych pomieszczeniach, korytarzach i łazienkach oraz naniesieniem informacji na temat przeznaczenia – funkcji, liczby pracowników, numeracji poszczególnych pomieszczeń; wizualizacje planowanej aranżacji wykonane komputerowo i sporządzone dla III kondygnacji oraz odrębnie dla każdego z pomieszczeń; proponowaną kolorystykę poszczególnych pomieszczeń oraz wyposażenia;
 - c) zestawienie wyposażenia – nazwa, producent, typ, rodzaj, ilość wraz z załączeniem kart katalogowych, folderów lub fotografii sporządzone dla każdego pomieszczenia oddzielnie i jako zestawienie zbiorcze dla całej III kondygnacji;
 - d) konsultacje z Zamawiającym proponowanych rozwiązań oraz uzyskanie zatwierdzenia projektu aranżacji wnętrz przez Zamawiającego;
- 4) wykonania pełnobrańzowych robót remontowo-budowlanych związanych z adaptacją III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8
- 5) dostawa i montaż wyposażenia;
- 6) przygotowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu.

Zadanie składa się z następujących części:

A) część projektowa - obejmuje wykonanie:

- 1) pełnobrańzowej dokumentacji projektowej adaptacji III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 na potrzeby

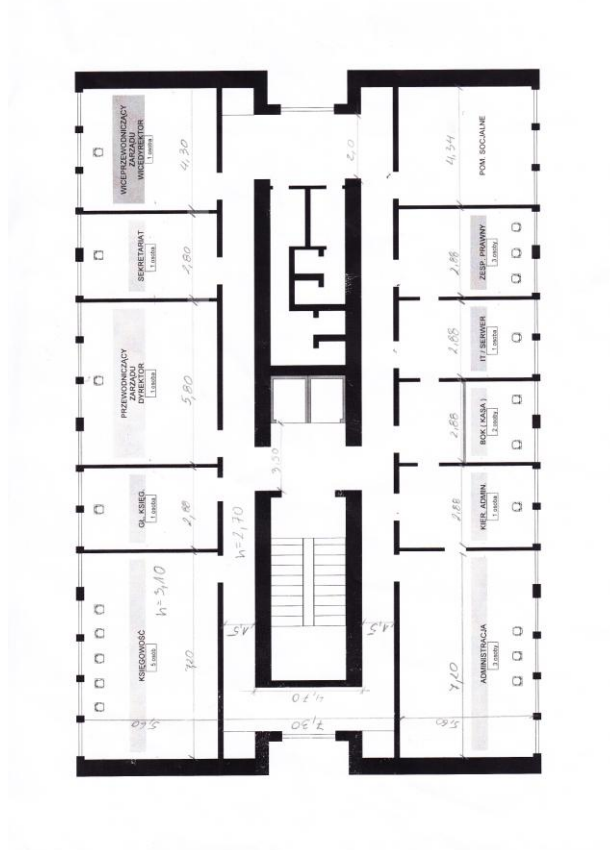
- „Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”
Zamawiającego wraz ze zgłoszeniem wykonania planowanych do wykonania robót remontowo-budowlanych w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462);
- 2) kompletnego pełnobrańowego projektu aranżacji wnętrz – pomieszczeń biurowych, korytarzy, hallu i łazienek, III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 oraz uzyskanie jego zatwierdzenia przez Zamawiającego;
 - 3) projektu zabudowy – łada w pomieszczeniu nr 304 (BOK/KASA);
 - 4) projektu zaplecza kuchennego – zabudowa jednej wnęki w korytarzu;
 - 5) projektu zapleczy aktowych – zabudowa trzech wnęk w korytarzu;
- B) część realizacyjna - obejmuje wykonanie pełnobrańowych robót remontowo-budowlanych związanych z adaptacją III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 oraz dostawę i montaż wyposażenia zgodnie z pełno branżowym projektem aranżacji wnętrz zatwierdzonym przez Zamawiającego; przygotowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu.

1.1 Opis stanu istniejącego

Budynek usługowy w którym zlokalizowane zostaną na III piętrze biura Zamawiającego, zlokalizowany jest w miejscowości Piła przy ul. Dąbrowskiego 8.

W chwili obecnej Zamawiający użytkuje wyłącznie pomieszczenie nr 310 na cele tymczasowego biura. Pozostałe pomieszczenia nie są użytkowane, nie ma też w nich wyposażenia meblowego.

Poniżej, rzut kondygnacji III piętra – stan obecny z podanymi głównymi wymiarami:



Zestawienie pomieszczeń III piętra:

nr 301 – Kierownik Administracyjny
nr 302 – Administracja
nr 304 – BOK (Kasa)
nr 305 – IT/Serwer
nr 306 – Zespół Prawny
nr 307 – Pomieszczenie Socjalne
nr 308 – Wiceprzewodniczący Zarządu (Wicedyrektor)
nr 309 – Sekretariat
nr 310 – Przewodniczący Zarządu (Dyrektor)
nr 311 – Główny Księgowy
nr 312 – Księgowość
Hall windy
Korytarz
WC dla kobiet
WC dla mężczyzn

Obecny sposób wykończenia i wyposażenia poszczególnych pomieszczeń – stan istniejący, przedstawia dokumentacja fotograficzna załączona do niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego oraz poniższe ogólne zestawienie:

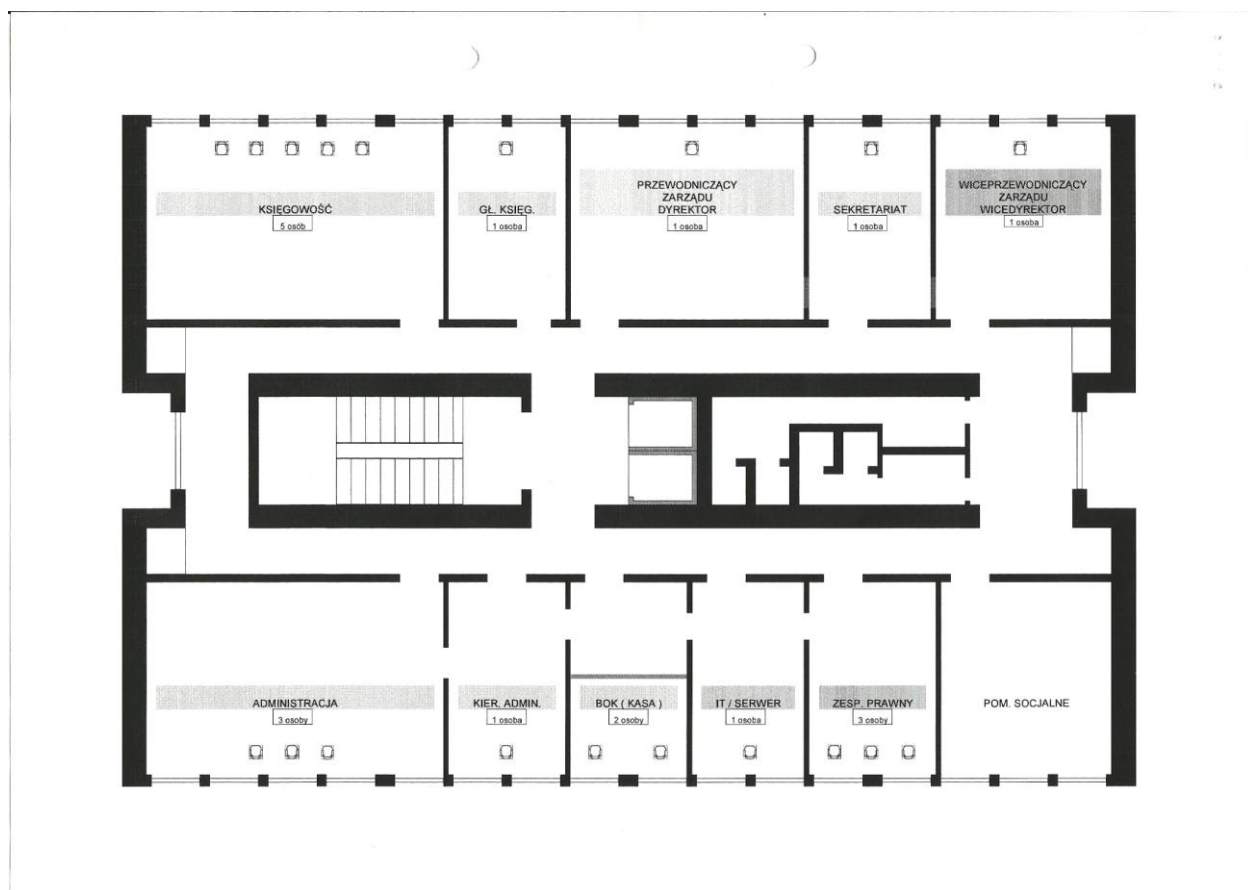
- pomieszczenia – ściany i sufity malowane lub tapetowane; w pomieszczeniu nr 310 sufit drewniany kasetonowy; na podłogach położony parkiet drewniany, panele lub wykładziny dywanowe/PVC; grzejniki żeliwne wyposażone w osłony drewniane malowane farbą olejną na biało; drzwi do pomieszczeń drewniane; oświetlenie żarowe lub świetlówkowe, w kilku pomieszczeniach rastry; w części

- „Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”
- okien zamontowano rolety lub żaluzje; kilka okien zabezpieczonych zewnętrznymi kratami stalowymi;
- hall windy i korytarze – wykładzina dywanowa, sufity podwieszone z wbudowanym oświetleniem żarowym; ściany obłożone do pełnej wysokości drewnianą boazerią; pod oknami grzejniki typu favier z osłoną drewnianą;
 - łazienki – ściany do wysokości 2,0 m wyłożone płytkami ceramicznymi a powyżej oraz sufity malowane farbą emulsyjną; drzwi drewniane; podłogi – terakota; umywalki montowane na nogach; toalety i spluczki; pisuar, kratki ściekowa; instalacja wod.-kan. prowadzona po wierzchu ścian; oświetlenie – plafony ściennie żarowe.

1.2 Rozwiązania funkcjonalno-materiałowe

Poniżej załącza się rzut III piętra budynku usługowego położonego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8, na którym zaznaczono docelową nazwę pomieszczenia z podaniem liczby pracowników dla których każde z pomieszczeń biurowych ma zostać zaadaptowane.

Pozostawia się bez zmian dotychczasową numerację pomieszczeń (patrz pkt. 1.2 powyżej).



Zestawienie pomieszczeń III piętra wraz z podaniem liczby pracowników dla których Wykonawca winien dostarczyć i zamontować niezbędne wyposażenie meblowe

NR I NAZWA POMIESZCZENIA
nr 301 – Kierownik Administracyjny

LICZBA PRACOWNIKÓW
1 osoba

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

nr 302 – Administracja	3 osoby
nr 304 – BOK (Kasa)	2 osoby
nr 305 – IT/Serwer	1 osoba
nr 306 – Zespół Prawny	3 osoby
nr 307 – Pomieszczenie Socjalne	wszyscy pracownicy
nr 308 – Wiceprzewodniczący Zarządu (Wicedyrektor)	1 osoba
nr 309 – Sekretariat	1 osoba
nr 310 – Przewodniczący Zarządu (Dyrektor)	1 osoba
nr 311 – Główny Księgowy	1 osoba
nr 312 – Księgowość	5 osób
Hall windy	
Korytarz	
WC dla kobiet	
WC dla mężczyzn	

1.2.1 POMIESZCZENIA BIUROWE I SOCJALNE

Zakres robót remontowo-budowlanych winien, w szczególności obejmować:

- 1) oczyszczenie ścian i sufitów z farby, tapet i okładzin drewnianych;
- 2) demontaż wykładzin dywanowych/PVC, parkietu i paneli;
- 3) wykucie ościeżnic drzwiowych i demontaż skrzydeł drzwiowych;
- 4) demontaż istniejących opraw żarowych i świetlówkowych oraz opraw tastrowych znajdujących się w złym stanie wizualnym i technicznym;
- 5) demontaż istniejących włączników, puszek i gniazdek elektrycznych znajdujących się w złym stanie wizualnym i technicznym;
- 6) naprawa ubytków tynków, trzykrotne gipsowanie ścian i sufitów wraz z wklejeniem narożników aluminiowych;
- 7) gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów, farbą akrylową na w kolorze jasnym pastelowym;
- 8) wykonanie wylewek samopoziomujących gr. 5 mm we wszystkich pomieszczeniach;
- 9) ułożenie nowych wykładzin dywanowych z bardzo wytrzymałej wykładziny igłowanej, przeznaczonej do intensywnie użytkowanych pomieszczeń użyteczności publicznej typu szkoły. Wykonanie cokołów z wykładziny. Wykładzina musi posiadać atest trudnozapalności oraz być odporna na ścieranie i wgniecenia zarówno od krzeseł, jak i foteli na kółkach i mebli. Wykładzina o klasie odporności na ścieranie jak przeznaczona do montażu na klatkach schodowych.
- 10) montaż paneli piątej klasy ścieralności z montażem cokołów z listew z tworzywa sztucznego w pomieszczeniach nr 311, 310, 309, 308, 306, 305;
- 11) montaż drzwi z ościeżnicami regulowanymi i okuciami – we wszystkich pomieszczeniach. Skrzydła drzwiowe wyposażone w zamki i klamki; ramiaki drzwi z płyty MDF pokrytej dwiema płytami HDF, wypełnienie stabilizujące „plaster miodu”, wykończenie płyty HDG oklejone folią, dwa zawiasy czopowe wkręcane, zamek na klucz (3 klucze), wkładkę patentową;
- 12) montaż skrzydeł drzwiowych z ościeżnicą wzmocnionych do pomieszczenia nr 304 (kasa) wyposażonych w okucia i zamki antywłamaniowe;
- 13) oczyszczenie z farby, odłuszczenie wraz z uzupełnieniem ubytków w istniejących osłonach grzejnikowych; malowanie osłon dwukrotne wysokiej jakości lakierem akrylowym na bazie wodnej przeznaczonym do stosowania na drewniane elementy dekoracyjne w kolorze jasnym pastelowym;
- 14) oczyszczenie, odłuszczenie i malowanie parapetów we wszystkich pomieszczeniach, dwukrotne wysokiej jakości lakierem akrylowym na bazie

- „Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”
wodnej przeznaczonym do stosowania na drewniane elementy dekoracyjne w kolorze jasnym pastelowym;
- 15) montaż nowego osprzętu elektrycznego wraz z częściową wymianą instalacji elektrycznej i oświetleniowej – wg potrzeb wynikających ze stanu technicznego i dokonanych pomiarów sprawdzających istniejącą instalację;
 - 16) montaż nowych opraw wyposażonych w żarówki i świetlówki energooszczędne dobranych wizualnie i estetycznie do oświetlenia rastrowego, które pozostanie;
 - 17) w pomieszczeniach nr 310 i 308 montaż lamp wiszących bezpośrednio nad stołami – 4 sztuki wyposażonych w żarówki/świetlówki energooszczędne (nad biurkami i stołami konferencyjnymi);
 - 18) zaprojektowanie, dostawa i montaż instalacji klimatyzacyjnej w pomieszczeniu nr 305 (IT/Serwer);
 - 19) dostawa i montaż verticali we wszystkich pomieszczeniach;
 - 20) usunięcie z budynku, utylizacja i wywiezienie materiałów pochodzących z demontażu i rozbiórek;
 - 21) dostawa, transport i montaż wszystkich niezbędnych materiałów.

Uwaga:

Wymianie na nowe nie podlegają jedynie drzwi do klatki schodowej budynku.

1.2.2 HALL WINDOWY I KORYTARZ

Zakres robót remontowo-budowlanych winien, w szczególności obejmować:

- 1) szlifowanie boazerii drewnianej na ścianach, oczyszczenie, odtłuszczenie i lakierowanie wodorozcieńczalnym, jednoskładnikowym, półmatowym lakierem na bazie dyspersji akrylowej w kolorze naturalnym;
- 2) demontaż wykładzin dywanowych;
- 3) demontaż sufitów podwieszonych na korytarzu wraz z oprawami;
- 4) wykonanie wylewek samopoziomujących gr. 5 mm na korytarzu i hallu windowym;
- 5) ułożenie nowych wykładzin dywanowych z bardzo wytrzymałej wykładziny igłowanej, przeznaczonej do intensywnie użytkowanych pomieszczeń użyteczności publicznej typu szkoły. Wykonanie cokołów z wykładziny. Wykładzina musi posiadać atest trudnopalności oraz być odporna na ścieranie i wgniecenia zarówno od krzeseł, jak i foteli na kółkach i mebli. Wykładzina o klasie odporności na ścieranie jak przeznaczona do montażu na klatkach schodowych.
- 6) montaż sufitu podwieszonego – modułowego wraz z oświetleniem zabudowanym w sufit; oprawy ze świetlówkami energooszczędnymi, wyposażonymi w moduły awaryjne 1 h;
- 7) częściowa wymiana instalacji oświetleniowej – wg potrzeb i stanu technicznego;
- 8) wymiana dwóch parapetów okiennych na nowe drewniane w kolorze okładzin na korytarzu;
- 9) ułożenie płytek gresowych na hallu windowym i częściowo przyległych korytarzach (proporcjonalnie na długości ok. 3,0 m);
- 10) wykonanie instalacji wod.-kan. i elektrycznej dla zaplecza kuchennego we wnęce na korytarzu w sąsiedztwie pomieszczenia nr 308 (zaplecze kuchenne wyposażone w zlewozmywak 1-komorowy z płytą ociekową, podgrzewacz elektryczny przepływowy z baterią, zmywarkę, ekspres do kawy i czajnik elektryczny);
- 11) usunięcie z budynku, utylizacja i wywiezienie materiałów pochodzących z demontażu i rozbiórek;
- 12) dostawa, transport i montaż wszystkich niezbędnych materiałów.

1.2.3 ŁAZIENKI

Zakres robót remontowo-budowlanych winien, w szczególności obejmować:

- 1) oczyszczenie ścian i sufitów z farby;
- 2) skucie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych;
- 3) wykucie ościeżnic drzwiowych i demontaż skrzydeł drzwiowych;
- 4) demontaż istniejących opraw żarowych i świetlówkowych;
- 5) demontaż istniejących włączników, puszek i gniazdek elektrycznych znajdujących się w złym stanie wizualnym i technicznym;
- 6) demontaż urządzeń i armatury sanitarnej oraz osprzętu – wyposażenia łazienek;
- 7) demontaż instalacji wod.-kan. i podejść prowadzonych po ścianach i sufitach;
- 8) przyklejenie płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych; dwukrotne gipsowanie ścian powyżej płytek;
- 9) szlifowanie sufitów;
- 10) gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian powyżej płytek oraz sufitów, farbą akrylową;
- 11) ułożenie nowych płytek ceramicznych ściennych do wys. 2,0 m wraz z wklejeniem lusterek;
- 12) ułożenie nowej podłogi z płytek gresowych z wypoziomowaniem;
- 13) wykonanie blatów do montażu umywalek wraz z obłożeniem ich płytkami ceramicznymi;
- 14) montaż drzwi z ościeżnicami regulowanymi i okuciami. Skrzydła drzwiowe łazienkowe z otworami wentylacyjnymi, wyposażone w zamki i klamki; ramiaki drzwi z płyty MDF pokrytej dwiema płytami HDF, wypełnienie stabilizujące „plaster miodu”, wykończenie płyty HDG oklejone folią, dwa zawiasy czopowe wkręcane, zamek na klucz (3 klucze), wkładkę patentową;
- 15) montaż nowego osprzętu elektrycznego wraz z częściową wymianą instalacji elektrycznej – wg potrzeb wynikających ze stanu technicznego i dokonanych pomiarów sprawdzających istniejącą instalację;
- 16) montaż nowych opraw oświetleniowych typu plafon wyposażonych w czujniki ruchu;
- 17) wykonanie nowych podejść wod.-kan. do urządzeń sanitarnych i instalacji wod.-kan. z jej obudową płytami g-k wodoodpornymi, dwukrotne gipsowanie i malowanie farbą akrylową;
- 18) „biały montaż” (umywalki, toalety, pisuary, bidet);
- 19) montaż baterii umywalkowych, armatury łazienkowej i zaworów oraz krtek ściekowych z blachy kwasoodpornej;
- 20) dostawa i montaż pojemników na papier toaletowy i mydło, suszarek do rąk, szczotek i koszy do toalet;
- 21) usunięcie z budynku, utylizacja i wywiezienie materiałów pochodzących z demontażu i rozbiórek;
- 22) dostawa, transport i montaż wszystkich niezbędnych materiałów.

1.5 Wyposażenie

Przewidziano wyposażenie wszystkich pomieszczeń biurowych, pomieszczenia socjalnego oraz jednej wnęki na korytarzu z przeznaczeniem na zaplecze kuchenne i trzech wnęk na korytarzu z przeznaczeniem na szafy aktowe.

W zakres zamówienia wchodzi, w szczególności dostawa i montaż następującego wyposażenia:

1. Pomieszczenie nr 301 – Kierownik Administracyjny.

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	1
Fotel obrotowy	szt.	1
Krzesło stacjonarne	szt.	2
Stolik	szt.	1
Kontener gabinetowy	szt.	1
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

2. Pomieszczenie nr 302 - Administracja

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko pracownicze (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	3
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	3
Fotel obrotowy	szt.	3
Krzesło stacjonarne	szt.	3
Kontener pracowniczy	szt.	3
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

3. Pomieszczenie nr 304 – BOK/KASA

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko pracownicze (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	2
Fotel obrotowy	szt.	2
Kontener pracowniczy	szt.	2
Szafy - zintegrowana zabudowa do wysokości lady (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1
Lada wykonana wg projektu indywidualnego sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z Zamawiającym	kpl.	1

4. Pomieszczenie nr 306 – Zespół Prawników

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	3
Fotel obrotowy	szt.	3
Krzesło stacjonarne	szt.	2
Kontener gabinetowy	szt.	3

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

Szafy (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1
---	------	---

5. Pomieszczenie nr 307 – Pomieszczenie socjalne

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Stoły (więcej niż jeden – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1
Krzesło stacjonarne (ilość dostosowana do ilości i wielkości stołów)	kpl.	1
Szafki kuchenne (do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

6. Pomieszczenie nr 308 – Wiceprzewodniczący Zarządu (Wicedyrektor)

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiar do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	1
Fotel obrotowy	szt.	1
Stolik/ława	szt.	1
Fotel	szt.	2
Krzesło konferencyjne (ilość dostosowana do ilości i wielkości stołów)	kpl.	1
Stół konferencyjny (wymiar do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Kontener gabinetowy	szt.	1
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

Uwaga: biurko, kontener oraz szafy aktowe mogą mieć charakter zabudowy (wymagany indywidualny projekt).

7. Pomieszczenie nr 309 - Sekretariat

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiar do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	1
Fotel obrotowy	szt.	1
Krzesło stacjonarne	szt.	2
Stolik	szt.	1
Kontener gabinetowy	szt.	1
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

8. Pomieszczenie nr 310 – Przewodniczący Zarządu (Dyrektor)

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiar do uzgodnienia z	szt.	1

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

Zamawiającym)		
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	1
Fotel obrotowy	szt.	1
Krzesło konferencyjne (ilość dostosowana do ilości i wielkości stołów	kpl.	1
Stół konferencyjny (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Kontener gabinetowy	szt.	1
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

9. Pomieszczenie nr 311 – Główna Księgowa

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko gabinetowe (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	1
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	1
Fotel obrotowy	szt.	1
Krzesło stacjonarne	szt.	2
Stolik	szt.	1
Kontener gabinetowy	szt.	1
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

10. Pomieszczenie nr 312 – Księgowość

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Biurko pracownicze (wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	szt.	5
Dostawka ½ koła – do biurka	szt.	5
Fotel obrotowy	szt.	5
Krzesło stacjonarne	szt.	3
Kontener pracowniczy	szt.	5
Szafa ubraniowa	szt.	1
Szafy aktowe (więcej niż jedna – ilość, wymiary do uzgodnienia z Zamawiającym)	kpl.	1

11. Korytarz

Nazwa artykułu	J.m.	Ilość
Sofa 2,5 osobowa	kpl	1
Zaplecze kuchenne – zabudowa jednej wnęki wg indywidualnego projektu sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z Zamawiającym. Zakres w szczególności obejmuje: – szafki kuchenne wiszące i stojące; – zlewozmywak 1-komorowy z płytą ociekową; – bateria zlewozmywakowa z	kpl	1

wbudowanym podgrzewaczem elektrycznym przepływowym; – zmywarka. Zaplecze zamykane z zewnątrz dodatkowymi drzwiami np. przesuwными.		
Zaplecza aktowe – zabudowa trzech wnęk wg indywidualnego projektu sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z Zamawiającym. Zakres w szczególności obejmuje szafy wnękowe z półkami typu regał i przesuwными drzwiami.	kpl.	3

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1. Zastosowane materiały i wyroby budowlane użyte do budowy muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994; Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami).
2. Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
3. Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców-producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, a standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w programie funkcjonalno – użytkowym.
4. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dziennik Ustaw z 2008 r. Nr 201 poz. 1238 w zakresie § 180 a) w Klasie kryterium B i § 181.
5. Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i wykonawczymi, Programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
6. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla wszystkich proponowanych rozwiązań materiałowych oraz dokumentacji projektowej i aranżacji wnętrz oraz indywidualnych projektów o których mowa w Rozdziale B.I.1.3 stanowiącego podstawę ich realizacji.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

8. Zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane Zamawiający powoła *inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót zasadniczych*.
9. *Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa wykonawców projektów budowlanych i wykonawczych przy realizacji budowy. Szczególnej kontroli inspektora nadzoru inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz izolacyjności cieplnej.*
10. Obowiązki projektanta szczegółowo określone są w Ustawie Prawo Budowlane (art. 20).
11. Narady koordynacyjne odbywać się będą co najmniej jeden raz w tygodniu. Za organizację narad odpowiadać będzie Wykonawca – Kierownik budowy.
12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia projektanta architektury, kierownika budowy i kierowników robót branżowych (jeżeli powoła) o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.
13. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom.
14. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
 - a) Ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót.
 - b) Nie dopuszczania do zanieczyszczania ulic sąsiadujących z budową.
 - c) Ochrona zieleni.
15. Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane odpowiada Wykonawca robót.
16. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach netto. VAT dla poszczególnych robót należy przedstawić w oddzielnej kolumnie. Koszt wykonania zagospodarowania terenu należy przedstawić jako niezależną pozycję w harmonogramie. Przy sporządzaniu harmonogramu, Wykonawca jest zobowiązany do przewidzenia w I kolejności wykonania robót remontowo-budowlanych i dostaw dla pomieszczeń nr 308, 309 i 310. Wykonawca będzie mógł przystąpić do realizacji robót budowlanych dopiero po skompletowaniu wszystkich niezbędnych materiałów i wyposażenia, ale nie wcześniej niż po zatwierdzeniu dokumentacji projektowych przez Zamawiającego i uzyskaniu zaświadczenia z WBiA Starostwa Powiatowego w Pile o nie wnoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia wykonania robót.
17. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych.
18. Po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza plac budowy wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci *zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. Ustaw nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami)*.

UWAGA!!!!!!

Przy ustalaniu ceny oferty należy:

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

- *Ująć wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca w celu wykonania zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej przedmiotu zamówienia wraz z przygotowaniem placu budowy*
- *Przewidzieć wzrost cen materiałów budowlanych*

WYMAGANIA DOT. DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ

Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:

- dokumentację powykonawczą,
- oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót branżowych o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy, obiektów wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
- instrukcje p.poż. wraz z oznakowaniem obiektu – scenariusz pożarowy,
- dokumenty DTR dla wszystkich zamontowanych urządzeń (dokumentacja techniczno-ruchowa),
- zestawienie rzeczowo-finansowe dostarczonego wyposażenia, wykonanych robót budowlanych oraz prac projektowych.

Dokumentację powykonawczą należy wykonać w 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej.

Dokumentacja powykonawcza w wersji elektronicznej powinna być nagrana na płycie CD lub DVD w formatach:

dwg Autocad 2005 lub nowszy (schematy, rzuty, przekroje itp.);

PDF Acrobat (schematy, rzuty, przekroje itp.);

doc WORD 2000 lub nowszy (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, notatki itp.);

tif lub JPG bez kompresji (dokumentacja fotograficzna, mapy, itp.).

2.2 Wymagania dot. realizacji dokumentacji projektowej

W zakres zamówienia wchodzi sporządzenie kompletnej pełnobranżowej dokumentacji projektowej adaptacji III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 na potrzeby Zamawiającego wraz ze zgłoszeniem wykonania planowanych do wykonania robót remontowo-budowlanych w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile.

Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zaświadczenia wydanego przez Wydział Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile o nie wnoszeniu sprzeciwu do złożonego zgłoszenia o którym mowa wyżej, które jest jednym z warunków przekazania przez Zamawiającego placu budowy i rozpoczęcia realizacji robót remontowo-budowlanych.

Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnego pełnobrańowego projektu aranżacji wnętrz – pomieszczeń biurowych, korytarzy, hallu i łazienek, III piętra budynku usługowego zlokalizowanego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 obejmującego m.in.:

- a) część opisową wyszczególniającą zakres rzeczowy planowanych do wykonania robót remontowo-budowlanych oraz technologię ich wykonania; zestawienie materiałów, ich parametry techniczne; numerację, przeznaczenie – funkcję i sposób wykończenia – aranżacji wszystkich pomieszczeń III piętra, sporządzony dla każdego pomieszczenia oddzielnie;
- b) część rysunkową na którą składają się: rzuty III kondygnacji przedstawiające planowaną aranżację wraz z kolorystyką, ustawieniem wyposażenia – mebli w poszczególnych pomieszczeniach, korytarzach i łazienkach oraz naniesieniem informacji na temat przeznaczenia – funkcji, liczby pracowników, numeracji poszczególnych pomieszczeń; wizualizacje planowanej aranżacji wykonane komputerowo i sporządzone dla III kondygnacji oraz odrębnie dla każdego z pomieszczeń; proponowaną kolorystykę poszczególnych pomieszczeń oraz wyposażenia;
- c) zestawienie wyposażenia – nazwa, producent, typ, rodzaj, ilość wraz z załączeniem kart katalogowych, folderów lub fotografii sporządzone dla każdego pomieszczenia oddzielnie i jako zestawienie zbiorcze dla całej III kondygnacji.

Wykonawca opracowując dokumentację projektową zobowiązany jest do bieżących konsultacji z Zamawiającym proponowanych rozwiązań oraz uzyskania zatwierdzenia projektu aranżacji wnętrz przez Zamawiającego. Przy wykonywaniu projektu aranżacji i doborze ilości wyposażenia, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia ilości pracowników wskazanych przez Zamawiającego w każdym pomieszczeniu oraz specyfiki – funkcji każdego z pomieszczeń.

Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest opracować i uzgodnić z Zamawiającym:

- 1) projekt zabudowy – łada w pomieszczeniu nr 304 (BOK/KASA);
- 2) projekt zaplecza kuchennego – zabudowa jednej wnęki w korytarzu;
- 3) projekt zapleczy aktowych – zabudowa trzech wnęk w korytarzu.

Sposób wykonania i uzgodnienia dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa wymieniona powyżej winna zostać opracowana - 4 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.

Wszystkie projekty mają zawierać min. część rysunkową, opisową, kolorystykę, wizualizacje oraz specyfikacje materiałów i wyposażenia.

Projekty budowlane i wykonawcze w wersji elektronicznej powinny być nagrane na płycie CD lub DVD w formatach:

dwg Autocad 2005 lub nowszy (schematy, rzuty, przekroje itp.);

PDF Acrobat (schematy, rzuty, przekroje itp.);

doc WORD 2000 lub nowszy (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, notatki itp.);

tif lub JPG bez kompresji (dokumentacja fotograficzna, mapy, itp.).

III Część informacyjna

3.1 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Teren na którym będzie realizowany przedmiot niniejszej umowy stanowi III piętro budynku usługowego, położonego w miejscowości Piła przy ul. Dąbrowskiego 8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością zgodnie z umową dzierżawy lokalu użytkowego zawartą w dniu 31 stycznia 2013 roku z INWEST-PARK Sp. Z o.o., na której prowadzone będą roboty budowlane.

3.2 Niezbędne do przestrzegania przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1127 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2003 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2003 r., Nr 121 poz. 1138 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 121 poz. 1139 z późn. zm.),

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych III piętra budynku usługowego w Pile”

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. z 2001 r., Nr 80 poz. 867),
- Rozporządzenie 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 budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)

3.3 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

Część graficzna

1. Rzut III piętra budynku usługowego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 z wymiarami.
2. Rzut III piętra budynku usługowego w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8 z naniesioną liczbą pracowników do uwzględnienia przez Wykonawcę w ramach zamówienia.
3. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.