

# **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

**Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy  
wiatrołapu i części holu wraz z usługą nadzoru autorskiego  
w budynku Collegium Novum Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza  
przy al. Niepodległości 4 w Poznaniu**

## **KODY CPV W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA OBIEKTU**

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

## **KODY W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

45000000-7 Roboty budowlane  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45220000-3 Roboty inżynierskie i budowlane  
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45223200-8 Roboty konstrukcyjne  
45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali  
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten  
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych  
45312200-9 Instalowanie przeciw włamaniowych systemów alarmowych.  
45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania  
45314310-7 Układanie kabli  
45315000-4 Instalacje niskiego napięcia  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45320000-7 Izolacja dźwiękoszczelna  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

# Spis treści

1. Część opisowa
  - 1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
  - 1.2. Zakres zadania
  - 1.3. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu przewidzianego do przebudowy
  - 1.4. Zakres prac projektowych i wymagania
    - 1.4.1. Zakres prac projektowych
    - 1.4.2. Szczegółowy zakres prac w poszczególnych branżach
    - 1.4.3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do dokumentacji projektowej
    - 1.4.4. Wymagania inne
  - 1.5. Termin zakończenia przedmiotu umowy
  - 1.6. Załączniki

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Ogólny zakres przedmiotu zamówienia:

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi pracami przedprojektowymi, uzyskaniem wszelkich zgód, pozwoleń, decyzji formalno-prawnych i uzgodnień wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania: ***Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy wiatrolapu i części holu wraz z usługą nadzoru autorskiego w budynku Collegium Novum Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy al. Niepodległości 4 w Poznaniu.***

### 1.2. Zakres zadania:

- Wykonanie na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego i załączonych materiałów dokumentacji projektowej wszystkich elementów wchodzących w skład Inwestycji wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, obejmującej projekty budowlane we wszystkich branżach oraz projekty wykonawcze we wszystkich branżach.
- Uzyskanie koniecznych opinii, uzgodnień, decyzji i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa (w tym uzgodnienia z zamawiającym i rzeczoznawcą p.poz.) i innych wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Uzyskanie Decyzji Konserwatorskiej na wykonanie robót w obiekcie zlokalizowanym w strefie objętej ochroną konserwatorską.
- Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na Budowę.
- Zapewnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) w całym okresie realizacji zadania.
- Wykonanie kompletnej dokumentacji wykonawczej, pozwalającej na późniejszą realizację niniejszego zadania i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich, w maksymalnym dopuszczalnym prawem polskim zakresie, do wszelkiej dokumentacji powstałej w związku z realizacją Inwestycji, w tym w szczególności do Dokumentacji projektowej.
- Przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich niezbędnych procedur administracyjnych (w tym obejmujących uzyskanie pozwoleń na budowę i ewentualnych pozwoleń zamiennych).

Wszystkie koszty związane z projektem – począwszy od uzyskania niezbędnych dokumentów, decyzji, dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie ponosi Wykonawca.

**Uwaga: Rekomenduje się przeprowadzenie wizji lokalnej przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej oraz przed złożeniem oferty.**

Zakres prac obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego przy późniejszej realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ustaleniami stron. Nadzór winien odbywać się co najmniej 1 raz w tygodniu, do dnia zakończenia realizacji zadania.

**Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje realizację zgodnie z wymogami i przepisami określonymi w:**

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r, poz. 290 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422);
- Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami.
- Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym podstawę opracowania koncepcji przestrzenno-funkcjonalnej.

Program Funkcjonalno - Użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny ofertowej - stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, pozwoleniami w tym pozwoleniem na budowę, jak również na późniejsze wykonanie wszelkich robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych wraz przekazaniem obiektu do użytkowania i świadczenie usług serwisowych w okresie gwarancji w ramach zaoferowanej ceny ofertowej.

### **1.3. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu przewidzianego do przebudowy**

**Wiatrołap:**

- Wymiary obiektu: 6,10x8,40m
- Powierzchnia całkowita: 51,25m<sup>2</sup>
- Wysokość budynku – 4,0m

**Portiernia:**

- Wymiary obiektu: 3,00x2,50m
- Powierzchnia całkowita: 7,50m<sup>2</sup>
- Wysokość budynku – 2,5m

### **1.4. Zakres prac projektowych i wymagania:**

#### **1.4.1. Zakres prac projektowych**

- weryfikacja inwentaryzacji do celów projektowych istniejącego wiatrołapu i części holu;
- przygotowanie wstępnych koncepcji architektonicznych i przekazanie Zamawiającemu do akceptacji;
- sporządzenie pełnobrańowego projektu budowlanego na podstawie zatwierdzonej koncepcji;
- uzyskanie akceptacji rzeczoznawcy ppoż;
- przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji dokumentacji projektowej, a Zamawiający będzie miał 14 dni roboczych na akceptację w/w dokumentacji;



- uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę;
- sporządzenie projektu wykonawczego wielobranżowego;
- sporządzenie specyfikacji wykonania robót;
- sporządzenie kosztorysów dla wszystkich branż.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość konsultacji - narad z Wykonawcą na etapie projektowania zadania, o ile uzna to za niezbędne.

Wykonawca zobligowany jest do dokumentowania (w formie pisemnej notatki, protokołu) ewentualnych problemów wymagających rozstrzygnięcia lub przedstawienia rozwiązań wariantowych wymagających wyboru przez Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji projektowej na każdym etapie jej realizacji.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy sporządzenia dokumentacji oraz zastosowania rozwiązań projektowych uwzględniających zasady równej konkurencji oraz zasady Prawa Zamówień Publicznych.

Niniejszy program Funkcjonalno - Użytkowy i inne dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią składniki umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w otrzymanych dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

#### **1.4.2. Szczegółowy zakres prac w poszczególnych branżach:**

##### **➤ Branża architektoniczno-budowlana**

W ramach przebudowy i renowacji głównego wejścia do budynku i części holu (portiernia) należy przewidzieć zaprojektowanie n/w robót budowlanych:

##### **Wiatrołap:**

- rozbiórka istniejącego wiatrołapu;
- budowa nowego wiatrołapu na wzór istniejącego oraz nawiązującego architekturą do pozostałej części budynku;
- montaż wewnętrznych ścianek aluminiowo – szklanych o odporności ogniowej;
- wymiana drzwi wewnętrznych w piwnicy na drzwi o odporności ogniowej;
- montaż zewnętrznej ściany aluminiowo – szklanej z drzwiami wejściowymi do budynku;
- montaż zewnętrznych bocznych ścianek aluminiowo – szklanych w wiatrołapie;
- wykonanie nowego dachu wraz z wszelkimi obróbkami blacharskimi;
- wykonanie nowej posadzki wewnątrz wiatrołapu;
- wykonanie nowych schodów bądź renowacja istniejących;
- wykonanie nowych balustrad schodowych;
- montaż wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych;
- zastosowanie rozwiązań umożliwiających osobom z niepełnosprawnościami bezpieczną ewakuację z budynku.

##### **Hol główny:**

- demontaż zabudowy istniejącej portierni;
- wykonanie nowej portierni przystosowanej do obsługi osób z niepełnosprawnościami oraz posiadającej otwartą formę przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa pracownikom i braku dostępu dla osób nieupoważnionych;
- montaż zabudów meblowych i wyposażenia w portierni.

##### **➤ Branża elektryczna**

W ramach przebudowy wiatrołapu, portierni i remontu pomieszczenia pod schodami należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie kompletnej instalacji elektrycznych i teletechnicznych (w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania wiatrołapu i wejścia do budynku), m.in.:

- przebudowy rozdzielnic oraz doprowadzenie obwodów zasilających,

- instalacji siły i gniazd wtyczkowych (wewnętrzne i zewnętrzne),
- instalacji oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego (wewnętrzne i zewnętrzne)
- instalacji zasilania odbiorników branży sanitarnej tj. wentylacji/klimatyzacji,
- instalacji tras kablowych,
- instalacji połączeń wyrównawczych,
- instalacji ochrony przepięciowej,
- systemu ochrony przeciwporażeniowej,
- zasilania urządzeń technologicznych,
- instalacji sygnalizacji pożaru SSP,
- systemu sygnalizacji włamania i napadu,
- systemu kontroli dostępu,
- telewizji dozorowa CCTV,
- instalacji strukturalnej i domofonowej.

### ➤ Branża sanitarna

Zakres robót sanitarnych do wykonania w ramach postępowania przetargowego:

#### **Wiatrołap:**

- demontaż istniejącego grzejnika na poziomie piwnicy,
- schowanie podtynkowo całej instalacji sanitarnej zlokalizowanej w pomieszczeniu,
- zapewnienie odpowiedniej wentylacji w pomieszczeniu wiatrołapu,
- wykonanie instalacji zapewniającej odpowiednią temperaturę w okresie letnim oraz zimowym,

#### **Hol główny:**

- montaż kurtyn powietrznych oddzielających hol od wiatrołapu,
- wykonanie instalacji zapewniającej odpowiednią temperaturę w portierni w okresie letnim oraz zimowym.

**Dopuszcza się wprowadzenie przez Zamawiającego korekt mających wpływ na zakres prac projektowych.**

### **1.4.3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do dokumentacji projektowej**

Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową w wersji papierowej i zapisaną na nośniku elektronicznym. Dokumentacja w wersji papierowej i elektroniczna powinny być identyczne pod względem merytorycznym. Zawartość dokumentacji elektronicznej powinna zostać spisana w plikach NAZWA\_PROJEKTU-ZAWARTOŚĆ.DOC wraz z datą utworzenia pliku.

Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania – strukturę należy uzgodnić z Zamawiającym.

- Dokumentację opisową i kosztorysową należy przekazać w formie plików pdf oraz w wersji edytowalnej (doc, ath)
- Dokumenty opisowe i graficzne zawierające oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgodnienia powinny być przekazane w formie kolorowych skanów w formacie \*.pdf.
- Dokumentacja graficzna w postaci wektorowej powinna zostać dostarczona w plikach \*.dwg (wersja nie starsza niż 2015). Część rysunkową należy przekazać również w postaci plików nieaktywnych w formatach \*.pdf (kolor) powstałych jako konwersja z oryginalnych plików wektorowych.
- Rysunki wektorowe (\*.dwg) powinny zawierać nazwy warstw odnoszące się w możliwy sposób do ich merytorycznej zawartości.
- Wykonawca projektu odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z wersją oryginalną (papierową).

Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji:

- Wersja papierowa – 2 egzemplarze
- Wersja elektroniczna – 1 komplet dokumentacji na nośnik elektronicznym

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna być zgodna z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, jak również zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.

**UWAGA:**

Dokumentacja papierowa powinna być złożona w segregatory - opisana. Segregator powinien zawierać spis zawartości danego kompletu opracowania dokumentacji. W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku możliwości otwarcia dokumentacji elektronicznej na dysponowanym oprogramowaniu, taka dokumentacja zostanie zwrócona do Projektanta w celu niezwłocznego poprawienia dokumentacji i zapisania jej w odpowiednim formacie i wersji programu.

#### **1.4.4. Wymagania inne:**

- Przed przystąpieniem do wykonywania dokumentacji należy uzyskać u Zamawiającego zatwierdzenia koncepcji rozwiązań opracowania oraz stosowanych materiałów.
- Do dokumentacji projektowej należy załączyć kserokopie uprawnień projektowych oraz zaświadczenie o przynależności do stosownych Izby.
- W projekcie należy przewidzieć uzgodnienia ze specjalistą ds. osób z niepełnosprawnością.
- Wszystkie sprawy związane z multimediami i wyposażeniem powinny zostać uzgodnione z Pracownią Komputerową na etapie projektu.
- Sprawowanie nadzoru autorskiego przy późniejszej realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ustaleniami stron. Nadzór winien odbywać się co najmniej 1 raz w tygodniu, do dnia zakończenia realizacji zadania.

#### **1.5. Termin zakończenia przedmiotu umowy**

Zakończenie prac projektowych z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę winno trwać **do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas późniejszej realizacji inwestycji winno trwać przez cały okres budowy, lecz nie dłużej niż **6 miesięcy od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót.**

#### **1.6. Załączniki**

- Specyfikacja techniczna wykonania prac projektowych.
- Inwentaryzacja – rzut piwnicy i rzut przyziemia.
- Dokumentacja fotograficzna – 2 pliki

Inspektor nadzoru robót budowlanych  
nr uprawnień WKPiBO/3044/16  
*Nowak*  
Emilia Nowak