

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Nazwa zadania:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego w zakresie wymiany systemów grzewczych w budynkach komunalnych na terenie Gminy Mosina – Etap I

Przedmiotem zamówienia jest:

### I Cel PFU:

1. W ramach etapu I Zamawiający zleca opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, dalej „PFU”, określającego zakres i szacunkowe koszty robót dotyczących wymiany starych, nieefektywnych systemów grzewczych istniejących w budynkach komunalnych usytuowanych na terenie Gminy Mosina.
2. W ramach zadania należy opracować PFU obejmujący swoim zakresem mieszkania komunalne oraz 1 budynek użytkowy.
3. Szczegółowy wykaz lokalizacji budynków komunalnych uwzględniający powierzchnię użytkową oraz istniejące źródło ciepła stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania.
4. Opracowany przez Wykonawcę PFU stanowił będzie opis przedmiotu zamówienia w toku postępowania realizowanego przez Gminę w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn „Projekt i wymiana systemów grzewczych w budynkach komunalnych Gminy Mosina”.
5. Wykonawca realizując przedmiot zamówienia będzie wykonywał czynności wynikające z Umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych z najwyższą starannością.

### II. Zakres PFU:

1. W ramach zamówienia Wykonawca przy udziale Zamawiającego przeprowadzi wizję lokalną wszystkich nieruchomości wyszczególnionych w załączniku nr 1, na podstawie których zostaną sporządzone protokoły z uzgodnień dla każdej lokalizacji wraz z dokumentacją fotograficzną.
2. Wykonawca powiadomi z wyprzedzeniem najemców mieszkań objętych przedmiotem zamówienia, w celu ustalenia terminu wizji lokalnych dla poszczególnych lokalizacji.
3. Wykonawca oceni uwarunkowania techniczne dla każdej lokalizacji w zakresie wymiany istniejącej instalacji źródeł ciepła. Zamawiający dopuszcza rozwiązania techniczne w zakresie wymiany źródła ciepła nie tylko dla poszczególnych lokalizacji ale również budynku jako całości.
4. Wykonawca, dla każdej lokalizacji, przedłoży Zamawiającemu do akceptacji zaproponowane rozwiązania techniczne wyposażenia budynku w nowe źródło ogrzewania, określając parametry eksploatacyjne, w tym miejsca włączenia do wewnętrznej instalacji: grzewczej i elektrycznej.
5. Ewentualne modyfikacje zaproponowanych rozwiązań będą możliwe tylko w uzgodnieniu z Inwestorem, jeżeli będzie to prowadzić do lepszego wykorzystania możliwości technicznych stwarzanych przez zaplanowane do montażu źródła ciepła.
6. Zakres rozwiązań zaproponowanych przez Wykonawcę powinien zakładać jak najmniejszą ingerencję w konstrukcję budynków przy jednoczesnym dotrzymaniu warunków wydajności instalacji.
7. Zamawiający, w możliwym zakresie, prześle Wykonawcy informacje potrzebne do prawidłowego opracowania PFU, w tym będące w posiadaniu Zamawiającego rysunki i rzuty mieszkań, które zostały wskazane do wymiany źródeł ciepła.
8. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże. Wykonana dokumentacja musi być kompletna, zgodna z obowiązującymi standardami i ustaleniami pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
9. W programie funkcjonalno-użytkowym powinny zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi bezpieczeństwo funkcjonowania budynków komunalnych.
10. Program funkcjonalno-użytkowy powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych). Szczegółowość

PFU powinna być wystarczająca dla późniejszego opracowania projektowego, w stopniu wystarczającym dla realizacji założeń wynikających z PFU.

11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do korekty zakresu PFU, tak by szacowany koszt robót budowlanych nie przekraczał kwoty określonej przez Zamawiającego.

### III. Podstawowe wymagania techniczne.

Opracowując PFU 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,

### IV. Wymagania formalne.

1. 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).

### V. Ilość wymaganych dokumentów:

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

### VI. Prawo własności

Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego 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,
4. dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie.

### VII. Gwarancja.

Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Gwarancja udzielona jest na okres 36 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.

Kierownik  
Referatu Inwestycji i Rozwoju Gminy  
Szymon Gydłowski

Zastępca Burmistrza  
Adam Ejchorst