**Nr sprawy: O.252.1.2025**

**Załącznik nr 1 do SWZ**

**FORMULARZ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Tytuł postępowania: **Usługa wykonania pomiarów budynku i usługa architektoniczna niezbędna dla realizacji Inwestycji pt. „Przebudowa i rozbudowa wraz z dostosowaniem budynku przy ul. Kopernika 46A do potrzeb WMCNT”.**

1. **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania pomiarów budynku i usługa architektoniczna niezbędna dla realizacji I część Inwestycji pt. „Przebudowa i rozbudowa wraz z dostosowaniem budynku przy ul. Kopernika 46A do potrzeb WMCNT” która obejmuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wraz z ekspertyzą techniczną, uzyskaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wykonaniem audytu energetycznego ex-ante oraz opracowanie koncepcji architektonicznej w tym opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego.**

**ETAPY REALIZACJI USUGI:**

**Etap I: Inwentaryzacja obiektu oraz uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy:**

**Elementy etapu I:**

1. Ocena stanu technicznego obiektu jako całości i rodzaju i elementów konstrukcji.
2. Inwentaryzacja obiektu dostosowana do potrzeb Zamawiającego i przeznaczenia obiektu zawierająca między innymi:
   1. weryfikację stanu technicznego fundamentów
   2. wykonanie badań gruntowych
   3. ocenę osadzenia obiektu
   4. ocenę odchyłek ścian od pionu
   5. ocenę stanu technicznego ścian nośnych
   6. ocenę sposobu oparcia stropu na ścianach
   7. Opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości, powierzchni oraz wyposażenia w instalacje
   8. Opis materiałów budowlanych z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku.
   9. Rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikiem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową
   10. Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji, zarówno naziemnych jak i podziemnych z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:50
   11. Rzut dachu w skali 1:50 z naniesionymi elementami urządzeń, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia
   12. Przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów, klatek schodowych, balkonów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu, dylatacje), typy stropów
   13. Media – punkty gniazd elektrycznych, oświetlenie i rozdzielnice elektryczne (rozmieszczenie); instalacja wodna i kanalizacyjna oraz instalacja gazowa musi zawierać również główne piony oraz przyłącza zewnętrzne, instalacja centralnego ogrzewania wraz z lokalizacją grzejników i pionami
   14. Zwymiarowanie elewacji budynku w zakresie podstawowych wymiarów zewnętrznych (wysokość, szerokość, rozstaw otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, attyk i ryzalitów)
   15. Rysunki elewacji budynku z zestawieniem okien i drzwi zewnętrznych.

W ramach realizacji etapu 1, Zamawiający wymaga oprócz dokumentacji z inwentaryzacji obiektu, przygotowania następujących ekspertyz:

* Ekspertyza stanu technicznego pod kątem planowanej nadbudowy o jedna kondygnację
* Badanie podłoża gruntowego oraz odkrywki fundamentów
* Zalecenia konserwatorskie z uwzględnieniem możliwości nadbudowy
* Analiza urbanistyczna oraz uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z uwzględnieniem możliwości nadbudowy
* Ocenę stanu technicznego budynku i instalacji wewnętrznych w zakresie istotnym dla wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

**Etap II: Opracowanie kompletnej dokumentacji audytu energetycznego, właściwej dla przeznaczenia obiektu przy ul. Kopernika 46 a i dla celu któremu dokumentacja ma służyć:**

**Elementy Etapu II:**

1. Audyt energetyczny ex-ante powinien spełniać wymagania określone w:
   1. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009r., Nr 43, poz. 346)
   2. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 376)
   3. Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. z 2012r., poz.962) – w przypadku optymalizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w rozporządzeniach zapisanych powyżej
   4. Zgodnie z wytycznymi Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
2. Dokumentacja dotycząca audytu energetycznego powinna zawierać:
   1. Stronę tytułową (imię nazwisko audytora, nazwa firmy, numer certyfikatu, data sporządzenia)
   2. Spis treści ułatwiający nawigację po dokumencie
   3. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku
   4. Wykaz dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor oraz wyszczególnienie wytycznych i uwag Zamawiającego
   5. Inwentaryzację techniczno-budowlaną budynku, zawierającą co najmniej:
      1. ogólne dane techniczne, w tym opis konstrukcji i technologii, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu, uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata
      2. opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności: ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien, ślusarki oraz przegród p.poż.
      3. charakterystykę energetyczną budynku, dane dotyczące takich parametrów jak ilość mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowanie na ciepło, zużycie energii, wysokość taryf i opłat
      4. charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności rodzaj instalacji, izolacja pionów, parametry pracy, rodzaje grzejników, zaworów regulacyjnych, sprawności składowe systemu grzewczego, moc zamówioną na potrzeby centralnego ogrzewania
      5. charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej
      6. charakterystykę źródła ciepła na potrzeby c.o. oraz c.w.u.
      7. charakterystykę systemu wentylacji, w tym rodzaj i typ wentylacji
      8. charakterystykę instalacji przewodów kominowych
      9. charakterystykę instalacji elektrycznej i oświetleniowej zestawienie, największych odbiorników energii elektrycznej, wielkość mocy zainstalowanej, wielkość mocy zamówionej,
      10. dane dotyczące taryf i opłat dla wszystkich nośników energii wykorzystywanych w budynku.
   6. Wskazanie i zestawienie wariantów modernizacji i przedsięwzięć poddanych optymalizacji, w tym:
      1. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne (docieplenie ścian zewnętrznie, docieplenie dachu, stropodachu)
      2. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez okna i drzwi
      3. modernizację systemu wentylacji
      4. zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby ciepłej wody
      5. ewentualną modernizację węzła cieplnego
      6. modernizację instalacji c.o.
   7. Dokumentację wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego – z zastosowaniem ocieplenia zewnętrznego
   8. Opis techniczny, niezbędne szkice i przedmiar robót przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji będącego podstawą do określenia zakresu opracowania dokumentacji projektowej wraz z określeniem kosztów przygotowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa jako oddzielnych pozycji.
   9. Ponadto:
      1. formułowanie wniosków wynikających z opracowanego audytu,
      2. określenie efektu ekologicznego realizowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego
      3. wykonanie dodatkowej karty audytu na potrzeby Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
      4. przedstawienie wszelkich kosztów zawartych w audycie w kwotach brutto
      5. arkusze kalkulacyjne i obliczeniowe audytu energetycznego – pliki w wersji edytowalnej i pdf.
3. Audyt efektywności ekologicznej sporządzony zostanie przez Wykonawcę tak, by umożliwić Zamawiającemu ubieganie się o dofinansowanie przewidziane dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych.
4. Dokumentacja dotycząca audytu efektywności ekologicznej powinna zawierać:
   1. Prace termomodernizacyjne obiektu, a także pozostałe dopuszczalne w konkursie i mające wpływ na ograniczenie emisji CO2 prace, tj. np.: wymiana podgrzewaczy wody, wymiana oświetlenia na energooszczędne, modernizacja systemu grzewczego itp., w zakresie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym
   2. Audyt powinien zostać opracowany zgodnie z „Wytycznymi w sprawie metodologii obliczania planowanego efektu energetycznego i ekologicznego projektu, obliczania efektywności ekonomicznej projektu oraz opisu technicznego projektu wraz z uproszczonym przedmiarem”
   3. Audyt należy opracować w języku polskim, stosując oznaczenie graficzne i literowe określone w wytycznych.
5. Dokumentacja Fotograficzna, zdjęcia budynku z zewnątrz i wewnątrz, które ilustrują stan techniczny oraz elementy istotne z punktu widzenia audytu energetycznego.
6. Wnioski, krótkie podsumowanie stanu technicznego budynku oraz wstępne wnioski dotyczące jego efektywność energetyczną.

**Etap III:** **Opracowanie koncepcji architektonicznej, programu funkcjonalnego oraz oszacowanie kosztów inwestycji.**

**Elementy etapu III:**

1. Koncepcja architektoniczno-budowlana i koncepcja zagospodarowania terenu wraz z aranżacją wnętrz w 3D, czyli graficzne przedstawienie możliwości inwestycyjnych nieruchomości, parametrów użytkowych i eksploatacyjnych z uwzględnieniem wymagań i oczekiwań Zamawiającego.
2. Program funkcjonalno-użytkowy:
   1. Zakres podstawowych prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:

a) wymiana instalacji c. o. wraz z grzejnikami

b) wymiana instalacji sanitarnych – wod-kan., wentylacyjnych

c) wymiana instalacji elektrycznej z montażem oświetlenia typu LED

d) wykonanie instalacji teletechnicznej

e) montaż systemu alarmowego, przeciwpożarowego

f) wymiana pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej

g) docieplenie stropodachu i ścian

h) prace osuszeniowe i zabezpieczające w budynku (o ile okażą się niezbędne)

i) wszelkie inne prace (projektowe i budowlane) jeżeli ich wykonanie niezbędne jest do wykonania zadania inwestycyjnego

j) system Kontroli Dostępu (SKD)

k) system telewizji dozorowej CCTV

l) instalacje inteligentnego budynku, automatyka budynkowa, Instalacje HVAC

ł) wdrożenie rozwiązań z zakresu automatyki budynkowej, systemów zabezpieczeń oraz technologii informacyjnych, które są kluczowe dla funkcjonowania WMCNT.

1. Oszacowanie kosztów.

**II. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU STANOWIĄCEGO PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

Budynek usytuowany jest w Olsztynie, przy ul. Kopernika 46a, na działce gruntowej nr 82 obręb 71 m. Olsztyn. Jest to obiekt pięciokondygnacyjny (cztery nadziemne i jedna podziemna), podpiwniczony, o łącznej powierzchni użytkowej 1210,33 m2 i kubaturze 3430m3, znajdujący się na działce o powierzchni 268,95 m2. Obiekt wykonano w konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany z cegły pełnej, ocieplone styropianem, otynkowane. Stropy i schody w technologii żelbetowej. Budynek przykryty stropodachem w konstrukcji stalowej, ocieplony wełną, pokryty blachą i papą. Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i aluminium.

Kondygnacje nadziemne budynku o funkcji biurowej. Obiekt obecnie (od roku) jest nieużytkowany, ale utrzymywana jest w nim odpowiednia temperatura, aby nie doprowadzić do degradacji budynku.

Kondygnacja podziemna – piwniczna przeznaczona na pomieszczenia techniczne, m. in. zlokalizowany jest tam węzeł ciepłowniczy. (prawdopodobnie do przebudowy). W pomieszczeniach piwnicznych oraz szybie windowym widoczne ślady wilgoci, podczas ulewnego deszczu podłoga jest zalewana.

**III. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWE:**

Głównym celem zamierzenia, którego dotyczyć będzie koncepcja architektoniczno-budowlana, koncepcja zagospodarowania terenu oraz program funkcjonalno-użytkowy, jest zaprojektowanie budynku użyteczności publicznej, jako siedziby Warmińsko-Mazurskiego Centrum Nowych Technologii (WMCNT) oraz Centrum Polsko-Francuskiego Côtes d'Armor – Warmia i Mazury w Olsztynie (CPF).

Opracowanie powinno założyć zaprojektowanie odpowiedniej ilości pomieszczeń biurowych wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, technicznymi i komunikacją pionową i poziomą oraz niezbędnych instalacji (sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych) z podlicznikami w celu samodzielnego rozliczania się stron z dostawcami i odbiorcami. W trakcie projektowania należy uwzględnić zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie budownictwa kubaturowego w szczególności rozwiązań pro-ekologicznych, z wykorzystaniem elementów projektowania energooszczędnego i niskoemisyjnego z zastosowaniem nowoczesnych technologii i rozwiązań przewidzianych dla budynków autonomicznych wraz z użyciem alternatywnych źródeł energii.

Opracowanie powinno również przewidzieć w obiekcie następujące funkcje dodatkowe: toalety ogólnodostępne damskie, męskie, dostosowane do użytku przez osoby ze szczególnymi potrzebami, pomieszczenia socjalne i w miarę możliwości pomieszczenia do przechowywania – pow. magazynowe (na wszystkich kondygnacjach), windę, która o ile to będzie możliwe zapewni dostęp do wszystkich kondygnacji (można rozważyć przeniesienie windy za obrys budynku), użytkową powierzchnię dachu (panele fotowoltaiczne, zielony dach, palarnia, taras)

Ponadto, istotnym elementem opracowania powinna być koncepcja zagospodarowania terenu wraz ze wskazaniem miejsc postojowych, komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść pieszych, w tym umiejscowieniem kontenerów gromadzenia odpadów segregowanych.

**Priorytetowym dla niniejszego zadania jest ustalenie możliwości nadbudowania budynku o jedną kondygnację (na całości lub części obecnego dachu), która umożliwi uzyskanie dodatkowych powierzchni przeznaczonych na potrzeby pomieszczeń biurowych. W przypadku braku możliwości/zgody, Zamawiający dopuszcza zmiany w Głównych założeniach projektowania.**

W tym celu Wykonawca winien

- wystąpić o zalecenia konserwatorskie i uzyskać np. wstępne uzgodnienie koncepcji z WKZ, gdyż obiekt objęty opracowaniem znajduje się w Gminnej ewidencji zabytków jako Aleja i Układ Urbanistyczny

- sporządzić analizę urbanistyczną nt. ewentualnej nadbudowy uzgodnioną w Wydziale Urbanistyki i Architektury Miasta Olsztyna

- przedstawić listę niezbędnych pozwoleń, opinii, eksperyz (o ile to koniczne i o ile nie jest tożsame z dokumentami, o których mowa w punkcie I i II), koniecznych do uzyskania w celu procedowania ww. zaleceń i analiz.

**Wytyczne szczegółowe dla niektórych pomieszczeń:**

1. Piwnica: należy zaplanować pomieszczenia magazynowe, pomocnicze dla konserwatora, obsługi sprzątającej, archiwum/składnicę akt, węzeł ciepłowniczy, węzeł wodomierzowy
   1. Składnica akt

Lokal składnicy akt składa się ze stałego miejsca do pracy dla archiwisty, natomiast miejsce do korzystania z dokumentacji nie może znajdować się w pomieszczeniu magazynowym.

W pomieszczeniu składnicy akt do przechowywania dokumentacji w postaci nieelektronicznej zapewnia się warunki do realizacji zadań składnicy akt oraz zabezpieczenia przechowywanej w nim dokumentacji przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą. W szczególności pomieszczenie to powinno:

* składać się z elementów konstrukcyjnych o odpowiedniej nośności i wytrzymałości
* być suche i zapewniać właściwą temperaturę w ciągu roku
* posiadać skuteczną wentylację i sprawną instalację elektryczną
* być zabezpieczone przed włamaniem i dostępem osób nieuprawnionych
* być zabezpieczone przed pożarem co najmniej przez system wykrywania ognia i dymu oraz wyposażone w gaśnice proszkowe odpowiednie do potencjalnego źródła pożaru
* być zabezpieczone przed bezpośrednim działaniem promieni słonecznych przez zastosowanie w oknach zasłon, żaluzji, szyb lub folii chroniących przed promieniowaniem UV
* zapewniać możliwość stałego dostępu do całości przechowywanej dokumentacji, bez potrzeby przestawiania części dokumentacji w celu dotarcia do innej
* posiadać oświetlenie zapewniające odpowiednią widoczność, bez potrzeby korzystania z przenośnego źródła światła.

Pomieszczenia wyposaża się w:

* ponumerowane regały metalowe stacjonarne zabezpieczone przed korozją, usytuowane prostopadle do okien oraz oddalone od ścian minimum 5 cm, z przejściem między nimi minimum 80 cm, o wysokości i szerokości półek dostosowanej do rozmiaru dokumentacji, z odstępem od sufitu i podłogi
* drabinki lub schodki umożliwiające dostęp do wyżej usytuowanych półek
* sprzęt do pomiaru temperatury i wilgotności powietrza
* podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice proszkowe odpowiednie do potencjalnego źródła pożaru).

W pomieszczeniu:

* nie mogą się znajdować przedmioty i urządzenia inne niż bezpośrednio związane z przechowywaniem i zabezpieczaniem dokumentacji
* nie wolno stosować farb i lakierów zawierających formaldehyd, ksylen i toluen
* nie mogą się znajdować rury i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, chyba że sposób ich zabezpieczenia nie zagraża przechowywanej dokumentacji
* jako źródeł światła sztucznego należy używać świetlówek o obniżonej emisji promieniowania UV, przy czym maksymalne natężenie światła nie może przekraczać 200 luksów
* posadzka powinna być wykonana z powłoki niepylącej, łatwej do utrzymania w czystości (w szczególności płytka ceramiczna, wykładzina zmywalna)
* należy utrzymywać warunki wilgotności i temperatury określone w załączniku nr 1 do instrukcji archiwalnej
* należy rejestrować przynajmniej w dni robocze warunki wilgotności i temperatury, a wyniki kontrolować i analizować przynajmniej raz na dwa tygodnie
* należy regularnie sprzątać, tak by chronić dokumentację przed kurzem, infekcją grzybów pleśniowych oraz zniszczeniami powodowanymi przez owady i gryzonie.

1. Parter: należy przewidzieć dwa oddzielne wejścia: od ul. Mickiewicza – dla CPF oraz od ul. Kopernika – dla CPF i WMCNT, ze wspólnym dostępem do windy, piwnicy i klatki schodowej. Na parterze należy zaprojektować ponadto serwerownię główną wg. założeń obejmujących:

* połączenie istniejących serwerowni z ul. Głowackiego 14 oraz ul. E. Plater 1 (częściowo po RSS, dzierżawa włókien i dobudowanie sieci)
* przeniesienie 6 szaf serwerowych z lokalizacji przy ul. Głowackiego
* zaprojektowanie układu dla co najmniej 12 szaf serwerowych w pomieszczeniu co najmniej 15x5 m lub w innym układzie o zbliżonej powierzchni
* zaprojektowanie rozwiązania umożliwiającego umieszczenie UPS, klimatyzacji, agregatu prądotwórczego, systemu gaszenia i innych niezbędnych systemów teletechnicznych
* zaprojektowanie serwerowni z uwzględnieniem planowanych obciążeń (każda z szaf maksymalnie może ważyć 1,5 T x 10 = 15 T) z dostępem do ciągów komunikacyjnych i windy

Na parterze na potrzeby CPF[[1]](#footnote-1) należy zaprojektować:

* „Strefę kulturalną” – w miarę możliwości ma to być modułowa przestrzeń typu „open space”, do swobodnego, niekrępującego użytku odbiorców, pełniąca rolę: biblioteki (księgozbiór – ok. 10 000 woluminów – do przeniesienia z obecnej siedziby ok. 160 m bieżących książek, 4 m czasopism, 4 m kolekcji filmów DVD i 4 m płyt CD z muzyką), czytelni, przestrzeni wystawienniczej (galeria) do organizowania kameralnych wystaw, pokazów filmowych, spotkań autorskich (popularno-naukowych), działań kulturalnych dla dzieci – z możliwością bieżącego aranżowania (za pomocą ruchomego wyposażenia, np. regałów z książkami na kółkach) na potrzeby organizacji różnych działań
* w pobliżu głównego wejścia (od strony ulicy Mickiewicza) stanowisko recepcji z dwoma stanowiskami pracy, miejsce, w którym obsługiwani będą wszyscy odwiedzający, zainteresowani ofertą CPF
* w przestrzeni „open space” należy przewidzieć strefa coworkingową ze stanowiskami do pracy (dla max 4 osób), z których korzystać będą mogli stażyści, wolontariusze, osoby zatrudnione na czas określony, ew. użytkownicy czytelni (studenci, uczniowie)
* pomieszczenie socjalne dla pracowników
* podręczny magazynek
* toalety damska i męska (w tym lub oraz dla osób z niepełnosprawnościami) do użytku pracowników.

1. I Piętro: na potrzeby CPF należy zaprojektować „Strefę edukacyjno-szkoleniową i biurową”, w której skład maja wchodzić:

* 2 sale dydaktyczne/warsztatowe do nauki języków – Centrum PL-FR organizuje kursy językowe, grupowe i indywidualne, dla osób w różnym wieku (grupy dziecięce: 7-12 lat; młodzieżowe: 13-18 lat; dorosłe: 18+); grupy liczą od 5 do 12 osób, zajęcia odbywają się w godz. 8.00-20.00
* 1 sala dydaktyczno-konferencyjna przygotowana z myślą o prowadzeniu zajęć z języka francuskiego oraz spotkań projektowych, biznesowych (wyposażona w przesuwną akustyczną ścianę działową z możliwością wydzielenia 2 mniejszych sal)
* 3 pomieszczenia biurowe: administracja/IODO, główna księgowa, dyrektor
* podręczny magazynek
* 1 pomieszczenie pełniące funkcję sekretariatu kursów językowych (w pobliżu sal dydaktycznych; łatwo dostępne dla użytkowników)
* archiwum zakładowe (odrębne pomieszczenie dostosowane zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych);
* pomieszczenie socjalne dla pracowników
* toalety damską i męską (w tym lub oraz dla pracowników z niepełnosprawnościami)
* pomieszczenie pomocnicze/techniczno-gospodarcze dla obsługi sprzątającej (ewentualnie w piwnicy – współdzielone z WMCNT)
* pomieszczenie magazynowe (ewentualnie w piwnicy; w obecnej siedzibie na magazyn wykorzystywane jest ok. 25 m2 powierzchni).

Informacje dodatkowe do uwzględnienia w projekcie koncepcyjnym dla CPF – do przeniesienia z obecnej siedziby (ul. Dąbrowszczaków 39) jest następujące wyposażenie (z uwagi na trwałość projektu – zakup środków trwałych ze środków europejskich):

* Przestrzeń ogólnodostępna (biblioteka/czytelnia/sala kinowo-wystawiennicza)
* Sala dydaktyczna/warsztatowa 1
* Sala dydaktyczna/warsztatowa 2
* Sala dydaktyczno-konferencyjna.

1. Piętro II, III, IV i ewentualnie V: zaprojektować pomieszczenia biurowe z odpowiednim doświetleniem, przestronne, z miejscami na szafy, biurka, ew. z mobilnymi ściankami, przegrodami akustycznymi, podręczny magazynek
   1. Najwyższa kondygnacja:

* Sekretariat – 2 osoby
* 3 gabinety z czego jeden największy narożny (ul. M. Kopernika/ul. A. Mickiewicza)
* Pomieszczenia biurowe

Łącznie na piętrach II, III, IV i w ewentualnej nadbudówce, ok. 60-65 osób z czego 3 Dyrektorów, Głowna Księgowa, 8 Kierowników Biur.

**IV. PODSUMOWANIE WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO:**

* 1. Zakres opracowania obejmuje branże: architektoniczną i konstrukcyjną oraz branże instalacyjne: elektryczne, sanitarne, teletechniczne oraz przeciwpożarowe.
  2. Zakres opracowania musi zawierać aranżację wnętrz z podziałem na poszczególne pomieszczenia.
  3. Zakres opracowania musi zawierać koncepcję rozwiązań funkcjonalnych, technicznych, architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych etc.
  4. Zakres prac obejmuje wykonanie rzutów poszczególnych kondygnacji, wizualizację pomieszczeń i całego budynku.
  5. Zakres opracowania obejmuje zaproponowanie rozwiązań/systemów zarządzania instalacjami i systemami technicznymi w budynku.
  6. **Od Wykonawcy, Zamawiający będzie wymagał wystąpienia do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla projektowanego obiektu.**
  7. Dokumentacja z każdego etapu, będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 wydrukowanych i zbindowanych egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej zamieszczonej na płycie CD/DVD zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej (WORD, PDF, DWG).
  8. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, oraz wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.
  9. Na podstawie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
  10. kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji
  11. kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
  12. kosztów wykonania robót budowlanych wraz z nadzorem inwestorskim.
  13. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem 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.
  14. Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji przyszłego zamierzenia inwestycyjnego w temacie jak w tytule.

1. Centrum Polsko-Francuskie Côtes d’Armor-Warmia i Mazury w Olsztynie (CPF) to samorządowa instytucja kultury Województwa Warmińsko-Mazurskiego, której podstawową misją jest działalność kulturalno-edukacyjna mająca na celu popularyzację kultury Francji i krajów francuskojęzycznych, w tym nauczanie języka francuskiego (kursy językowe). Stan zatrudnienia (na 2024 r.): 7 etatów. Podstawowa działalność kulturalna prowadzona jest od poniedziałku do piątku. Okazjonalnie CPF organizuje wydarzenia również w weekendy (informacja do uwzględnienia przy projektowaniu dostępu do zajmowanych przez instytucję przestrzeni – parteru/I piętra – niezależnie od WMCNT). [↑](#footnote-ref-1)