

## Opis Przedmiotu Zamówienia

**Wykonanie Programu Funkcjonalno Użytkowego wraz z opracowaniem kosztorysu szacunkowego wykonania prac projektowych i robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja budynku nr 8 Instytutu Mikroelektroniki i Fotoniki” w Warszawie przy ul. Wólczyńskiej 133.**

### I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych
2. Budynek nr 8 Instytutu Mikroelektroniki i Fotoniki zlokalizowany jest w Warszawie przy ul. Wólczyńskiej 133, na działce nr 69/12, o powierzchni 7 662 m<sup>2</sup>.
3. W załączeniu do niniejszego OPZ Zamawiający przedstawia rozważany układ funkcjonalny pracowni laboratoryjnych (załącznik nr 4) oraz Warunki techniczne urządzeń (załącznik nr 6) planowanych do zainstalowania w budynku po zakończeniu prac modernizacyjnych.
4. Zakres opracowania musi zawierać branże konstrukcyjną i architektoniczną oraz branże instalacyjne: przeciwpożarowe, sanitarne, niskoprądowe, BMS, teletechniczne i elektryczne oraz wentylację i klimatyzację.
5. Zakres opracowania musi zawierać aranżację wnętrza z podziałem na poszczególne pomieszczenia wraz z opisem wykończenia poszczególnych pomieszczeń.
6. Zakres opracowania musi zawierać koncepcję rozwiązań technicznych i architektonicznych.
7. Zakres opracowania musi zawierać inwentaryzację budowlano architektoniczną budynku. Wraz z inwentaryzacją Zamawiający oczekuje określenia stopnia zużycia wszystkich instalacji i urządzeń.
8. Zamawiający wymaga by wykonawca zlecenia wystąpił o warunki techniczne od gestorów sieci odpowiednio do uzyskanych w trakcie analiz rezultatów.

### II. Adres Zamawiającego

Instytut Mikroelektroniki i Fotoniki, al. Lotników 32/46, 02-668 Warszawa

### III. Nazwy i kody grup robót, klas robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne

Dodatkowe przedmioty:

- CPV 71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego,

- CPV 71.24.20.00-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- CPV 71.30.00.00-1 – Usługi inżynierskie
- CPV 71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

#### IV. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do PFU

Program funkcjonalno-użytkowy w szczególności:

- musi być wykonany 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 (Dz. U. 2021 poz. 2545);
  - Prawem budowlanym z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 1608);
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458);
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126);
  - musi spełniać wymagania art. 29 i art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych, ponieważ zostanie wykorzystany do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na

wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych w trybie zaprojektuj i wybuduj;

- należy go opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi, w tym techniczno-budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem należytej staranności, a także z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót oraz materiałów budowlanych oraz wyposażenia;
- należy określić wymagania i oczekiwania zamawiającego dotyczące zadania budowlanego (przeznaczenia wykonywanych robót oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, materiałowe, funkcjonalne i architektoniczne);
- należy oszacować zestawienie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458);
- zestawienie planowanych kosztów powinno zawierać koszt:
  - wykonania dokumentacji projektowej,
  - nadzorów autorskich,
  - robót budowlanych,
  - nadzoru inwestorskiego,
  - opinii, ekspertyz oraz pozwoleń.
- Wymagania dotyczące formy i ilości PFU:
  - w formie papierowej - 2 egz.,
  - w formie elektronicznej nośniku typu Pendrive - 2 egz.;
  - rysunki w formacie DWG (AutoCAD), opisy w formacie DOC (Word) i PDF,
  - przygotowanie dokumentu na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

## V. Informacje ogólne o budynku

- 1) Status prawny nieruchomości:
  - i. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa
  - ii. Nieruchomość jest we władaniu wieczystym Instytutu Mikroelektroniki i Fotoniki
  - iii. ul. Wólczyńska 133, 01-919 Warszawa
  - iv. dz. nr 69/12, obr. 7-11-11.
- 2) Konstrukcja budynku:

- i. Budynek o wymiarach rzutu poziomego w osiach 109 x 25m. Budynek trzykondygnacyjny, nie podpiwniczony. Budynek pełni funkcję laboratoryjno – biurową.
- ii. Na części kondygnacji zlokalizowano pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia laboratoryjne.
- iii. Budynek oddano do użytkowania w 1985 roku.
- iv. Obiekt wykonano w konstrukcji mieszanej stalowej i żelbetowej. Posadowienie budynku na stopach i ławach fundamentowych żelbetowych.
- v. Układ konstrukcyjny budynku stanowią stalowe słupy, z profili dwuteowych HKS 300 oraz HKS 400, w regularnym układzie 6.0 x 6.0m usytuowane na żelbetowych stopach fundamentowych. Słupy stalowe wyszpałdowane cegłą pełną i otynkowane. Na układzie słupów oparto rygle w postaci dwuteowych belek stalowych HKS 300 oraz HKS 400 a bezpośrednio na nich płyty stropowe.
- vi. Strop zarówno nad parterem jak i I piętrzem z prefabrykowanych płyt żelbetowych opartych na belkach stalowych oraz częściowo na podciągach żelbetowych.
- vii. Ściany zewnętrzne - osłonowe wykonane z płyt prefabrykowanych typu PW 8/B-U1 Oborniki Wlkp. Są to elementy ścienne w obudowie z blach 0.5 mm z wypełnieniem ok. 5-cio cm warstwą poliuretanu. Płyty osłonowe ścian mocowane są do stalowych rygli wewnętrznych, mocowanych do stalowych słupów głównych hali.
- viii. Ściany wewnętrzne Murowane z cegły lub gazobetonu grubości 6 / 12 / 25 cm.
- ix. Dach dwuspadowy ze zlewnią do środka budynku, spadek ok. 5%. Odptyw wody deszczowej do rur spustowych żeliwnych wewnętrznych, z odprowadzeniem do kanalizacji. Dach w konstrukcji lekkiej, wykonany z blach fałdowej 55/188 gr. 0.75mm opartych na stalowych płatwiach C140, które oparte zostały bezpośrednio na stalowych podciągach.
- x. Ocieplenie strpodachu ułożone bezpośrednio na blachach fałdowych z wełny mineralnej twardej o grubości 60mm. Wełna przykryta płytą pilśniową o grubości 19 mm. Pokrycie dachu przeciwwodne z trzech warstw papy asfaltowej na lepiku.
- xi. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej Ø15cm.
- xii. Okna wykonane z profili LHS z profili zimnogiętych, stalowe samonośne.
- xiii. Komunikację pionową zapewniają dwie klatki schodowe usytuowane wewnątrz budynku przy wejściach do budynku. Schody

prefabrykowane żelbetowe oparte na stalowych belkach biegowych i spocznikowych. Stopnie wykończone warstwą lastriko.

## VI. Dodatkowe informacje i wymagania Zamawiającego

- 1) Zamawiający wymaga przeprowadzenia warsztatów z użytkownikami poszczególnych pracowni laboratoryjnych celem wypracowania najbardziej optymalnego układu laboratoriów oraz rozmieszczenia sprzętów laboratoryjnych. Zakłada się, że Wykonawca PFU przeprowadzi minimum 4 spotkania z każdą z grup badawczych.
- 2) W ramach realizacji zamówienia Wykonawca przedstawi koncepcję przestrojenia hali kwarcu wraz z propozycją aranżacji uzyskanych po przestrojeniu pomieszczeń biurowych i socjalnych.
- 3) Zamawiający oczekuje przeprowadzenia wszystkich koniecznych uzgodnień w tym w szczególności dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż. (przepisów przeciwpożarowych), wraz z opracowaniem scenariuszy pożarowych, matryc sterowań, sanepidu;
- 4) Oferent zobowiązuje się do sporządzenia wszelkich czynności niezbędnych do wykonania PFU, w szczególności ekspertyz, opinii, odkrywek, inwentaryzacji oraz innych pomocniczych opracowań lub pomiarów geodezyjnych.
- 5) Oferent zobowiązany jest także do przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub uzyskania decyzji środowiskowej, jeżeli organy administracji lub władzy publicznej nałożą na Zamawiającego taki obowiązek;
- 6) Oferent zobowiązany jest również do wykonania operatu wodnoprawnego i uzyskania ostatecznej decyzji wodnoprawnej dla odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji, jeżeli takie uzgodnienie będzie wymagane do prawidłowego użytkowania budynku lub jeżeli organy administracji lub władzy publicznej nałożą na Zamawiającego taki obowiązek;
- 7) Koncepcja technologii poszczególnych laboratoriów powinna uwzględniać specyfikę ich pracy badawczej i urzędzenia w oparciu, o które będą wykonywane prace badawcze. Koncepcja powinna zawierać technologię z architekturą oraz wszystkie wytyczne branżowe niezbędne do funkcjonowania urzędzeń laboratoryjnych: elektryczne, teletechniczne, wod.-kan.(wodno-kanalizacyjne), gazów technicznych i tym podobne, w tym w szczególności uwzględniać powinna wszystkie kluczowe sprzęty laboratoryjne wraz z zapewnieniem doprowadzenia do nich wszystkich instalacji wymaganych przez producenta w DTR (Dokumentacji Techniczno-Ruchowej) urzędzeń oraz zaprojektowania układu mebli w



KRAJOWY  
PLAN  
ODBUDOWY



Rzeczpospolita  
Polska

Sfinansowane przez  
Unię Europejską  
NextGenerationEU



laboratoriach (dygestoria, stoły laboratoryjne, szafy wentylowane, stoły wagowe, komory laminarne, i tak dalej);

- 8) Zamawiający informuje, że dla przedmiotowego budynku posiada pozwolenie na budowę (tj. dla zrealizowanego budynku), ale w celu realizacji inwestycji, dla której ma zostać przygotowany PFU, może okazać się konieczne uzyskanie zmiany pozwolenia na budowę lub uzyskania nowego pozwolenia na budowę (co Wykonawca PFU winien uwzględnić w opracowywanej dokumentacji).