

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego
z dnia 22 lipca 2022 roku

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na **opracowaniu Programu funkcjonalno – użytkowego wraz z koncepcją architektoniczną**, dotyczącego realizacji zadania pn. „ Zmiana sposobu funkcjonowania RPOT-ów w Bytomiu i utworzenie siedziby Regionalnego Centrum Wsparcia Pieczy Zastępczej - etap I” – realizowanego na zasadzie „zaprojektuj i wybuduj”, w dalszej części zwanego PFU.

Zamówienie współfinansowane jest przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach projektu pod nazwą „Wsparcie pieczy zastępczej w województwie śląskim”.

Zamówienie obejmuje:

1. Program funkcjonalno-użytkowy,
2. Koncepcję architektoniczną,
3. Planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych,
4. Uzyskanie w imieniu inwestora decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy,
5. Konsultacje z Zamawiającym, przygotowywanie projektów odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia złożone w trakcie postępowania na realizację zadania w formie „zaprojektuj i wybuduj”, prowadzonego na podstawie PFU.

Celem programu funkcjonalno - użytkowego ma być ustalenie planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Termin realizacji zamówienia:

- a) **Wykonanie PFU** (wraz z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego): **56 dni** kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
- b) **Konsultacje w sprawie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w formie „zaprojektuj i wybuduj”**: do dnia zawarcia umowy o udzielenie zamówienia.

Program funkcjonalno-użytkowy powinien zawierać:

Części składowe PFU	Zawartość części PFU
Strona tytułowa	<ul style="list-style-type: none">• Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego,• Adres obiektu budowlanego,• Nazwy i kody (grup, klas i kategorii robót budowlanych),• Nazwa i adres Zamawiającego,• Imiona i nazwiska osób opracowujących PFU,• Spis zawartości PFU.

<p style="text-align: center;">Część opisowa</p>	<p><u>I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, • Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych, • Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia, • Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe • Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników. <p><u>II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy, • Wymagania dotyczące architektury, • Wymagania dotyczące konstrukcji, • Wymagania dotyczące instalacji, • Wymagania dotyczące wykończenia, • Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu. <p>Opis w/w wymagań obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, • warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
<p style="text-align: center;">Część informacyjna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, • oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, • przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, • inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności <i>(jeżeli dotyczy)</i>: <ul style="list-style-type: none"> ✓ kopię mapy zasadniczej, ✓ wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów (jeżeli dotyczy), ✓ zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, ✓ inwentaryzację zieleni, ✓ dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy



	<p>z zakresu ochrony środowiska,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, ✓ inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek, ✓ porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych, ✓ dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.
<p>Koncepcja architektoniczna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie składające się z graficznej i opisowej określające technologię robót budowlanych, rozmieszczenie pomieszczeń i obiektów, rodzaj konstrukcji, instalacje itp., przedstawiające ewentualne warianty zaproponowanych rozwiązań. • Część graficzna winna mieć formę rzutów, zawierających rozkład poszczególnych pomieszczeń oraz proponowane aranżacje. • Część opisowa winna być jest opisaniem pomysłów widocznych w części graficznej. Może być wzbogacona o fotografie podobnych rozwiązań. Ma stworzyć wyobrażenie efektu końcowego, ostatecznej bryły budynku, kolorystyki, układu i rozmieszczenia poszczególnych pomieszczeń. • Koncepcja architektoniczna będzie stanowiła załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
<p>Planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Należy opracować zgodnie z 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 (<u>Dz. U. z 2021 r. poz. 2458</u>). • Opracowanie, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo zamówień publicznych, będzie stanowiło podstawę do oszacowania wartości zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. • Opracowanie winno zawierać planowane koszty prac projektowych, robót budowlanych oraz <u>nadzoru inwestorskiego</u>.



<p>Uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy</p>	<p>Obowiązkiem Wykonawcy będzie uzyskanie w imieniu inwestora decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).</p>
<p>Konsultacje z Zamawiającym, wyjaśnienia SWZ udzielane Wykonawcom w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w formie „zaprojektuj i wybuduj”</p>	<p>Wykonawca PFU będzie odpowiedzialny za konsultacje z Zamawiającym przygotowywanie projektów odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia złożone w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na realizację zadania w formie „zaprojektuj i wybuduj” prowadzonego na podstawie PFU oraz inne konsultacje z Zamawiającym dot. tego postępowania.</p>

Przedmiot zamówienia musi uwzględniać potrzeby Zamawiającego i odpowiadać wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym, w szczególności musi być zgodny z przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351),
- 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),
- 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),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz.U. Nr 169, poz. 1650)
- Rozporządzenia 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. z 2015 r. poz. 376).

WYMAGANIA ORGANIZACYJNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program funkcjonalno-użytkowy musi być opracowany przez zespół osób mających doświadczenie przy przygotowywaniu programów funkcjonalno-użytkowych lub dokumentacji projektowych dla budynków użyteczności publicznej.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



Zespół opracowujący Konceptje i Program Funkcjonalny Użytkowy musi przewidzieć podczas opracowywania dokumentacji konieczność cyklicznych spotkań z Zamawiającym i podmiotami współpracującymi z Zamawiającym, w celu omawiania postępu prac i przekazywania Wykonawcy bieżących wskazówek dla opracowywanej koncepcji i dokumentacji PFU. Zamawiający przewiduje konieczność odbywania narad w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, a w przypadku wyższej konieczności częstszego odbywania narad roboczych.

Zespół opracowujący PFU musi opracowywać dokumentację zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w sposób zapewniający osiągnięcie zakładanych parametrów, rezultatów i wskaźników określonych w podpisanej umowie na dofinansowanie zamierzenia inwestycyjnego i innych wytycznych Zamawiającego. W przypadku braku możliwości osiągnięcia zamierzonych rezultatów i wskaźników, Wykonawca zobligowany jest do opracowania zamiennych rozwiązań technicznych i technologicznych, aby wskazane w umowie o dofinansowanie wskaźniki były uzyskane po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego.

Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z innymi podmiotami, które wskaże Zamawiający. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu i bieżącego nadzoru nad wykonywanymi opracowaniami wchodzącymi w skład przedmiotu zamówienia.

Wykonawca PFU realizując zamówienie zobowiązany jest do prawidłowego opracowania materiałów, zgodnie z zleceniami Zamawiającego.

Wymagania szczegółowe dotyczące formy Programu funkcjonalno - użytkowego:

- część opisowa PFU w druku w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
- część rysunkowa PFU w druku w skali umożliwiającej czytelny odczyt – w 4 egzemplarzach;
- planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych w formacie A4 – w 4 egzemplarzach;
- część cyfrowa (kompletna dokumentacja), zapisana na nośniku pamięci zewnętrznej typu PenDrive z wejściem do USB (część graficzna, zawierająca rysunki wektorowe w formacie DWG i PDF, część opisowa w formacie PDF oraz w formie edytowalnych plików DOC, XLS) – 4 egzemplarze i załączone w segregatorze.
- Opracowania PFU muszą być spięte w teczkach, opisane i ponumerowane, w łatwy sposób identyfikowalne zakresy.
- Cały opracowany PFU wraz z załącznikami musi być wpięty w opisane i ponumerowane tomy segregatorów.
- Wersja cyfrowa zapisana na nośniku pamięci zewnętrznej typu PenDrive z wejściem do USB musi ściśle odzwierciedlać dokumenty będące w formie wydruków (wersja papierowa). Nie dopuszcza się powstania żadnych nieścisłości i rozbieżności pomiędzy wersją cyfrową, a wydrukiem dokumentu.
- Poszczególne opracowania branżowe w wersji cyfrowej muszą zostać zapisane jako dokumenty PDF wielostronicowe (połączone w jeden plik).
- Wersja elektroniczna winna posiadać nazewnictwo identyczne z zawartością opracowania wersji papierowej. Pliki opisane w sposób umożliwiający identyfikację zawartości, uporządkowane w opisanych folderach.

Zamawiający informuje, że opracowany w ramach niniejszego zamówienia program funkcjonalno-użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia przy kolejnym



postępowaniu o udzielenie zamówienia na wyłonienie generalnego wykonawcy robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”

II. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Zadanie inwestycyjne w przewiduje, przebudowę, adaptację i przystosowanie budynków istniejącej Regionalnej Placówki Opiekuńczo – Terapeutycznej w Bytomiu na potrzeby prowadzenia w nich dwóch placówek opiekuńczo – terapeutycznych oraz centrum wsparcia pieczy zastępczej.

Założeniem zadania jest zmiana sposobu funkcjonowania RPOT w Bytomiu, poprzez przekształcenie funkcjonującej placówki w dwie małe Regionalne Placówki Opiekuńczo Terapeutyczne oraz Regionalne Centrum Wsparcia Pieczy Zastępczej, pełniące jednocześnie funkcję Centrum Obsługi w/w Placówek.

Odbędzie się to poprzez dokonanie podziału obiektu budowlanego na co najmniej 3 części, w której funkcjonować będą w/w podmioty.

CHARAKTERYSTYKA REGIONALNYCH PLACÓWEK OPIEKUŃCZO - TERAPEUTYCZNYCH

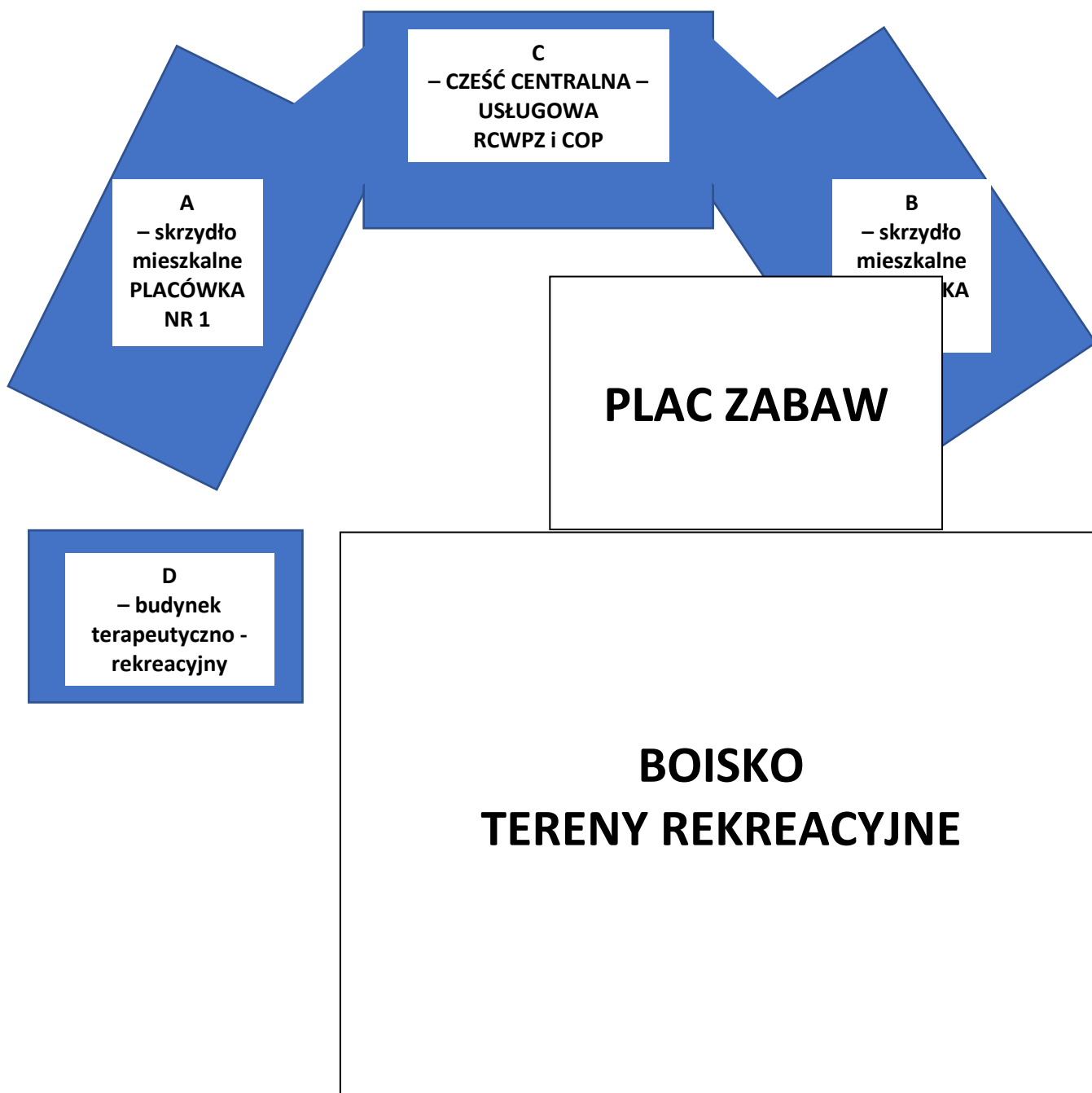
Zadaniem własnym samorządu województwa, określonym ustawą o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej jest prowadzenie m.in. regionalnych placówek opiekuńczo-terapeutycznych.

W tego rodzaju instytucji umieszczane są dzieci pozbawione całkowicie lub częściowo opieki rodziców oraz równocześnie wymagające szczególnej opieki, ze względu na stan zdrowia oraz stosowania specjalistycznej opieki i rehabilitacji, a nie mogą zostać umieszczone w rodzinnej pieczy zastępczej lub w placówce opiekuńczo-wychowawczej.

W regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej można umieścić, w tym samym czasie, łącznie nie więcej niż 30 dzieci. W szczególnych przypadkach wojewoda, który sprawuje nadzór nad działalnością placówek, może zezwolić na umieszczenie większej liczby dzieci, nie większej jednak niż 45.

Samorząd Województwa Śląskiego zgodnie z założeniami PROGRAMU WSPIERANIA RODZINY I SYSTEMU PIECZY ZASTĘPCZEJ W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM NA LATA 2021-2030 realizuje ideę deinstytucjonalizacji, zgodnie z którą w prowadzonej przez własny samorząd instytucjonalnej pieczy zastępczej zamierza zmniejszać liczebność miejsc w placówkach – co wpłynie na komfort procesu wychowania i socjalizacji dzieci w nich przebywających.

Odbywać się to będzie w ramach ewolucyjnego procesu zmniejszania liczby miejsc w placówkach, poprzez podział dużych placówek na placówki małe, prowadzone w systemie zbliżonym do systemu rodzinnego.

SCHEMAT DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

KONCEPCJA ZADANIA INWESTYCYJNEGO:

Profil placówki nr 1	Placówka przeznaczona dla dzieci z niepełnosprawnościami, w tym z niepełnosprawnością ruchową w wieku od 1 do 9 lat, obojga płci, przeznaczona maksymalnie 13 osób
Profil placówki nr 2	Placówka przeznaczona dla dzieci z niepełnosprawnościami, w tym z niepełnosprawnością ruchową w wieku od 10 do 18 lat, obojga płci, przeznaczona maksymalnie 13 osób
Charakter pobytu	pobyt całodobowy, zabezpieczający wszystkie potrzeby dzieci (opiekuńcze, pielęgnacyjne, edukacyjne, emocjonalne, rekreacyjne, rehabilitacyjne, inne)
Założenia funkcjonalne budynków	
<p>Skrzydła budynków (lewe i prawe) mają pełnić funkcję mieszkalną, bawialną i jadalną – dla placówki nr 1 i placówki nr 2.</p> <p>Budynek główny ma pełnić funkcję: terapeutyczną, administracyjną i gospodarczą – dla umiejscowionego w nim RCWPZ.</p> <p>Wszystkie budynki muszą być wyposażone w windę (3 windy – po jednej na każde skrzydło). Poziom „0” budynków musi być dostępny bez barier architektonicznych. W budynku, bariery przełamane przez dźwigi osobowe.</p>	
Placówka nr 1	<p>Usytuowana w skrzydle mieszkalnym nr 1. Placówka przeznaczona dla dzieci w wieku od 1 do 9 roku życia.</p> <p>Wymogi lokalowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokoje mieszkalne: 3 pokoje dwuosobowe – dla dzieci młodszych, 7 pokoi jednoosobowych. Metraż pokoi dwuosobowych – co najmniej 14 m², pokoi jednoosobowych co najmniej 10 m². Każdy pokój z własną łazienką wyposażone w: wannę lub prysznic, umywalkę i miskę ustępową – dostosowane do osób z niepełnosprawnościami. Pokoje muszą zostać zaprojektowane w ten sposób, by każde dziecko posiadało: własne łóżko, biurko, szafkę przyłóżkową, szafę ubraniową, stół z krzesłami oraz miejsce do zabawy. • pokój dzienny z miejscem do siedzenia dla co najmniej 13 dzieci wraz z aneksem kuchennym, pełniący funkcję jadalni, • pokój zabaw dla co najmniej 6 dzieci równocześnie, • pomieszczenia gospodarcze w tym: brudownik, magazyn gospodarczy, inne pomieszczenia techniczne.

<p>Placówka nr 2</p>	<p>Usytuowana w skrzydle mieszkalnym nr 2. Placówka przeznaczona dla dzieci w wieku od 10 do 18 roku życia.</p> <p>Wymogi lokalowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokoje mieszkalne: 13 pokoi jednoosobowych. Metraż pokoi to co najmniej 10 m². Każdy pokój z własną łazienką wyposażoną w: wannę lub prysznic, umywalkę i miskę ustępową – dostosowaną do osób z niepełnosprawnościami. Pokoje muszą zostać zaprojektowane w ten sposób, by każde dziecko posiadało: własne łóżko, biurko, szafkę przyłóżkową, szafę ubraniową, stół z krzesłami. • pokój dzienny z miejscem do siedzenia dla co najmniej 13 dzieci wraz z aneksem kuchennym, pełniący funkcję jadalni, • pokój „studium” – do nauki, dla 6 dzieci równocześnie, • pomieszczenia gospodarcze w tym: brudownik, magazyn gospodarczy, inne pomieszczenia techniczne.
<p>Budynek główny Regionalne Centrum Wsparcia Pieczy Zastępczej – Centrum Obsługi Placówek</p>	<p>Wymagane pomieszczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pokoje terapeutyczne - 3 pokoje - wyposażone w biurko, miejsce do zabawy, sofę, fotele, regały, dostępne dla dzieci niepełnosprawnych, 2. Sala do fizykoterapii – 1 pomieszczenie 3. Pokój do indywidualnej rehabilitacji – 2 pomieszczenia 4. Sala szkoleniowa – 2 pomieszczenia 5. Pomieszczenia administracyjno - biurowe – 2 pomieszczenia 6. Pomieszczenie socjalne dla pracowników – 1 pomieszczenie 7. Kuchnia wraz z niezbędnymi pomieszczeniami, 8. Pralnia wraz z niezbędnymi pomieszczeniami, 9. Inne pomieszczenia techniczne, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów.
<p>Budynek terapeutyczno - rekreacyjny</p>	<p>Część terapeutyczno - rekreacyjna – sala dla 20 osób wraz z zapleczem sanitarnym (toaleta, umywalki)</p> <p>Część gospodarcza – garaż i warsztat.</p>
<p>Niezbędne instalacje w jakie muszą być wyposażone budynki</p>	<p>A. Instalacja elektryczna 400V i 230V. Przyłącz wraz instalacją wewnętrzną, rozdzielnicą główną. Systemy detekcji i sygnalizacji zagrożeń o ile wymagają tego</p>



	<p>przepisy.</p> <ul style="list-style-type: none"> B. Instalacja wentylacji kuchni wraz z technologią. C. Instalacja fotowoltaiczna. D. Instalacja wentylacji bytowej wraz z odzyskiem ciepła. E. Instalacja wodno - kanalizacyjna wewnętrzna wraz z przyłączami. F. Instalacja odgromowa o ile wymagają tego przepisy. G. Instalacja ogrzewania. H. Instalacja powietrznej pompy ciepła zapewniającej energię cieplną i chłód dla potrzeb wszystkich kondygnacji . I. Instalacja CWU bazująca na pompie ciepła CO i wspomagana systemem kolektorów o ile będzie dostępna powierzchnia. J. Pozostałe instalacje nie wymienione powyżej a wymagane przez wszelkie przepisy prawa wynikające ze specyfiki użytkowania budynku. K. Instalacja przyzywowo – alarmowa. L. Instalacja alarmowo – przeciwpożarowa. M. Instalacja monitoringu wizyjnego, części wspólnych obiektu oraz sieć internet. N. Instalacja wideodomofonu.
--	--



PRZEWIDYWANY ZAKRES INWESTYCJI PROWADZONEJ W FORMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”:

Lp.	Zakres robót
1.	Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej obejmującej: branżę architektoniczną, branżę konstrukcyjną, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, roboty wykończeniowe, inne niezbędne
2.	Uzyskanie pozwolenia na budowę
3.	Prace rozbiórkowe (stropy, ściany, dach, schody, okna, drzwi, instalacje) + zabezpieczenie pozostałych części budynku
4.	Stropy (wraz z sufitami i wykończeniami posadzek)
5.	Izolacja fundamentów i pogłębienie piwnic
6.	Ściany (wraz z wykończeniem - gładź + malowanie, płytki ceramiczne)
7.	Dach - konstrukcja, pokrycie, rynny, rury spustowe, wyłazy dachowe, okna
8.	Drzwi
9.	Okna
10.	Instalacje wewnętrzne (wod-kan, CO)
11.	Roboty wykończeniowe - (płytki ceramiczne, wykładziny podłogowe)
12.	Instalacje wewnętrzne (elektryka + instalacje niskoprądowe)
13.	Klimatyzacja + wentylacja mechaniczna
14.	Termomodernizacja
15.	Zagospodarowanie terenu
16.	Windy
17.	Fotowoltaika i pompa ciepła
18.	Opracowanie projektów powykonawczych we wszystkich branżach
19.	Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień
20.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu

III. DANE OBIEKTU. STAN ISTNIEJĄCY

Regionalna Placówka Opiekuńczo-Terapeutyczna w Bytomiu jest prowadzona przez Województwo Śląskie, jako dział organizacyjny Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej Województwa Śląskiego o liczbie miejsc statutowych – 27. Funkcjonuje od 1 stycznia 2021 roku w Bytomiu przy Placu Jana 13, w Stolarzowicach. Placówka działa na podstawie zezwolenia Wojewody Śląskiego – Decyzja Nr PSVI.943.1.55.2020 z dnia 31.12.2020r.

Placówka funkcjonuje na terenie nieruchomości zabudowanej składającej się z czterech budynków:

1. Budynku głównego
2. Skrzydła mieszkalnego nr 1
3. Skrzydła mieszkalnego nr 2
4. Budynku wolnostojącego gospodarczego.

Nieruchomość jest ogrodzona, na jej terenie znajdują się urządzenia placu zabaw oraz boisko z wykładziną tartanową.

Budynek jest użytkowany jednak wymaga intensywnych prac remontowo – przystosowawczych z uwagi na fakt, iż nie jest dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Budynek jest własnością Województwa Śląskiego, obecnie trwa postępowania administracyjne w celu ustanowienia na nieruchomości trwałego zarządu na rzecz Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej Województwa Śląskiego.

RZUT OBIEKTÓW OBJĘTYCH ZADANIEM INWESTYCYJNYM:



DANE OBIEKTÓW:

Lokalizacja

Nieruchomość na której projektowana jest inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 563/3 obręb 0001 Stolarzowice, ul. Plac Jana 13, 41-936 Bytom.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



Dane ogólne:

- Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych (budynek główny, skrzydło nr 1 i nr 2): 696,50 m²;
- Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: 119,00 m²;
- Kubatura budynków mieszkalnych (budynek główny, skrzydło nr 1 i nr 2): 6 087,00 m³;
- Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych (budynek główny, skrzydło nr 1 i nr 2): 1443,89 m²;
- Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego: 66,00 m²;
- Liczba kondygnacji: 3;
- Podpiwniczenie: tak;
- Wysokość budynku głównego: 14,82 m;

Zasilanie budynku w media:

- Budynek podłączony jest do sieci elektroenergetycznej;
- Budynek podłączony jest do sieci gazowej;
- Budynek przyłączony jest do sieci wodociągowej;
- Budynek przyłączony jest do sieci kanalizacyjnej;
- Budynek przyłączony jest do sieci teletechnicznej;

Ukształtowanie terenu:

Teren działki jest płaski. Nie przewiduje się żadnych robót związanych ze zmianą ukształtowania terenu w związku z projektowaną inwestycją.

Dostępność terenu inwestycji z dróg publicznych:

Teren jest dostępny od ul. Jerzego Ossolińskiego.

Zagadnienia związane z wodami opadowymi:

Wody opadowe są odprowadzane do kanalizacji deszczowej

Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu objętego inwestycją mieści się w całości na działce 563/3, obręb 0001 Stolarzowice, ul. Plac Jana 13, 41-936 Bytom. Odległości od granic działek sąsiednich są większe od minimalnych, określonych we właściwych przepisach, inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich, nie projektuje się elementów, mogących spowodować ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich (studnie, oczyszczalnie przydomowe ścieków etc.).

IV. INFORMACJE DODATKOWE

Zamawiający informuje, że na czas realizacji inwestycji budowlanej, planowane jest wyłączenie obiektu z użytkowania. Oznacza to, że przebywający w istniejącej RPOT w Bytomiu wychowankowie zostaną przeniesieni do innego obiektu. Zamawiający będzie oczekiwał, aby roboty budowlane będące przedmiotem inwestycji prowadzone były w systemie zmianowym.

Wykonawca Programu funkcjonalno-użytkowego musi mieć na uwadze, że w przypadku ewentualnego zamiaru ubiegania się o udzielenie zamówienia na realizację inwestycji w formie „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z art. 85 ustawy Prawo zamówień publicznych mogą wystąpić przesłanki do wykluczenia wykonawcy z tego postępowania.

Zgodnie ze wskazanym wyżej przepisem:

1. Jeżeli wykonawca lub podmiot, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021 r. [poz. 275](#)), doradzał lub w inny sposób był zaangażowany w przygotowanie postępowania o udzielenie tego zamówienia, zamawiający podejmuje odpowiednie środki w celu zagwarantowania, że udział tego wykonawcy w postępowaniu nie zakłóci konkurencji, w szczególności przekazuje pozostałym wykonawcom istotne informacje, które przekazał lub uzyskał w związku z zaangażowaniem wykonawcy lub tego podmiotu w przygotowanie postępowania, oraz wyznacza odpowiedni termin na złożenie ofert. Zamawiający wskazuje w protokole postępowania środki mające na celu zapobieżenie zakłóceniu konkurencji.

2. Wykonawca zaangażowany w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia podlega wykluczeniu z tego postępowania wyłącznie w przypadku, gdy spowodowane tym zaangażowaniem zakłócenie konkurencji nie może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w tym postępowaniu. Przed wykluczeniem wykonawcy zamawiający zapewnia temu wykonawcy możliwość udowodnienia, że jego zaangażowanie w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia nie zakłóci konkurencji.

