

NAZWA ZAMÓWIENIA:	Remont pomieszczenia szatni dla f-szy zlokalizowanego w budynku magazynowym w Zakładzie Karnym w Garbalinie	
ADRES INWESTYCJI:	Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza	
ZAMAWIAJĄCY:	Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza	
RODZAJ OPRACOWANIA:	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	
DATA OPRACOWANIA:	Maj 2023r.	
	AUTOR OPRACOWANIA	Podpis
	mjr Arkadiusz Sobczak	
	SPRAWDZIŁ	Podpis
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ I Część opisowa ▪ II Część informacyjna 		

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **Remont pomieszczenia szatni dla f-szy zlokalizowanego w budynku magazynowym w Zakładzie Karnym w Garbalinie.**

1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlanych

Celem realizacji zamówienia jest poprawa warunków socjalno – bytowych f-szy pełniących służbę w Zakładzie Karnym w Garbalinie. Zamówienie dotyczy wykonania robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych w celu zwiększenia komfortu korzystania z pomieszczenia.

Dokonane zmiany wpłyną nie tylko na zwiększenie komfortu pełnienia służby ale również podniesienia standardów bezpieczeństwa f-szy i pracowników.

Program funkcjonalno – użytkowy jest stosowany jako dokument przetargowy. Oferta dostarczona przez Wykonawcę musi obejmować całość dostaw i prac koniecznych do realizacji przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne aby pomieszczenie pełniło swoją funkcję użytkową.

Aby zadanie mogło zostać zrealizowane, niezbędne jest podjęcie działań w zakresie:

- a. wizji lokalnej,
- b. robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych,
- c. prac organizacyjnych,

Roboty przygotowawcze będą polegać na:

- weryfikacji stanu instalacji elektrycznej i wentylacyjnej,

- ustalenie stanu bieżącego istniejących przegród budowlanych,
- ustawienie oznakowania informacyjnego oraz ostrzegawczego,
- przygotowanie miejsca pod niezbędne prace remontowe.

1.1.1. Zakres prac niezbędnych do wykonania w przeznaczonym do remontu pomieszczeniu szatni dla funkcjonariuszy.

Przewidywany zakres robót w pomieszczeniu przeznaczonym na szatnię o powierzchni około 8,5m² będzie obejmował:

- przebudowę instalacji elektrycznej gniazd wtykowych, która będzie polegała na rozbudowaniu istniejącej instalacji elektrycznej kablami miedzianymi podtynkowo i montażu co najmniej trzech gniazd wtykowych,
- przebudowę instalacji elektrycznej oświetleniowej, która będzie polegała na przeniesieniu wyłącznika obwodu oświetleniowego do środka pomieszczenia z przyległego pomieszczenia komunikacyjnego (odległość około 5mb) kablami miedzianymi podtynkowo i montażu opraw oświetleniowych typu LED sufitowych zapewniającej **natężenie światła odpowiednie dla pomieszczeń biurowych**,
- przebudowę instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej, która będzie polegała na doprowadzeniu przewodu nawiewnego rurą metalową spiro fi 100 (odległość około 4mb) oraz doprowadzenia przewodu wyciągowego rurą metalową spiro fi 100 zakończonego anemostatem wyciągowym (odległość około 2mb), oba kanały będą nawiązaniem do istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno -wywiewnej,
- wybudowaniu dwóch ścianek działowych z pustaków ceramicznych o grubości 11,5cm (łączna powierzchnia ścianek około 23m²) z otworem drzwiowym „90”,
- montażu metalowych drzwi wejściowych „90” (w wykonaniu lewym) w kolorze RAL 7047 zamykanych na klucz z wkładką dwustronną,
- montażu sufitu podwieszonego typu Armstrong o powierzchni około 8,5m²,

- tynkowaniu powstałych ścian oraz gładzeniu gładzią gipsową, zagruntowaniu i pomalowaniu remontowanego pomieszczenia,
- licowaniu podłogi i cokołów płytkami ceramicznymi,
- wyposażeniu pomieszczenia w: szafę ubraniową – 2szt., biurko – 2 szt., fotel obrotowy – 2szt., kontener – 2szt..

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe (stan docelowy).

- 1) Realizacja zadania ma na celu warunków pełnienia służby w Zakładzie Karnym w Garbalinie.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:
 - wykonać kompleksowe prace budowlano – wykończeniowe – w zakresie wyszczególnionym w pkt. 1.1.1.
 - w okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie wykonywać (w razie konieczności) niezbędne zabiegi konserwacyjne w ramach wynagrodzenia umownego na wykonanie robót.

1.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.3.1. Zgodność wykonania zakresu prac z programem funkcjonalno – użytkowym.

Wykonane prace muszą być kompletne i zawierać rozwiązania optymalne punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w PFU, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w PFU będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

1.4. Obowiązki wykonawcy.

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- prowadzenie stałego kontaktu z przedstawicielami Zamawiającego i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów inwestycji, na etapie wykonawczym celem optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego;
- udostępnienie na każde żądanie Zamawiającego/przedstawiciela Zamawiającego

dokumentacji, placu budowy oraz udzielenie stosownych wyjaśnień na każdą wątpliwość Zamawiającego;

- specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z polskimi normami lub dyrektywami europejskimi;

Wykonawca ma obowiązek:

- roboty będące przedmiotem umowy realizować zgodnie ze złożoną ofertą, zawartą umową, przepisami BHP i opracowaną dokumentacją,

- usuwać wady i usterki w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,

- używać własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnić we własnym zakresie transport materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót, na bieżąco utrzymywać porządek i czystość na stanowiskach pracy oraz kompleksowo sprzątać miejsca wykonywania robót i ciągi komunikacyjne codziennie po zakończeniu prac oraz wywozić wszelkie odpady powstałe w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,

- prowadzić stałą i systematyczną kontrolę prowadzonych robót,

- uporządkować tereny, miejsca sąsiadujące, usunąć wszelkie urządzenia związane z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,

- utylizować odpady w swoim zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego),

2. Wymagania dotyczące prowadzonych robót

2.1. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie ustalonym z wykonawcą przekaże miejsce/teren wykonywania robót, potwierdzając ten fakt stosownym protokołem przekazania.

2.1.1. Wymagania ogólne

Roboty remontowo-budowlane należy wykonać z należytą starannością, odpowiednią wiedzą techniczną i zgodnie z przepisami prawa. Wszystkie użyte materiały powinny być dopuszczone do sprzedaży na rynku. Wykonanie robót

powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

2.1.2. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez niego w miejscu którym prowadzona jest inwestycja oraz sąsiadujących z miejscem, na którym są prowadzone prace budowlano-wykończeniowe. Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy. Roboty powinny spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Teren budowy/montażu oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę. Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku (prace wykonywane będą na obiekcie czynnym).

2.1.3. Wymagania dotyczące użytych wyrobów.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych i wykończeniowych zostały zastosowane wyroby (urządzenia, materiały budowlane, odczynniki), które zostały dopuszczone do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202

z późniejszymi zmianami) oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 215 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw. Wszystkie niezbędne elementy robót budowlanych i wykończeniowych powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

2.1.4. . Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym przez jego personel lub w wyniku realizacji robót.

2.1.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, winny być po stronie Wykonawcy.

2.1.6. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie to powinno być

prowadzone w taki sposób, aby obiekt, w którym prowadzone są roboty oraz wszelkie jego elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

2.1.7. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca będzie zobowiązany znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami, które będzie wykonywać. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie zobowiązany przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

2.2. Wymagania szczegółowe.

2.2.1 Drzwi wejściowe.

Drzwi powinny być:

- metalowe wyposażone w klamkę oraz zamek patentowy otwierane i zamykane z dwóch stron na klucz o szerokości 90 cm (wersja otwierania: lewe) pokryte farbą nawierzchniową w kolorze popielatym (RAL 7047).

2.2.2. Obwody gniazd wtyczkowych.

W pomieszczeniu należy uwzględnić wykonanie osobnego obwodów gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania pomieszczenia oraz wymagań Zamawiającego (minimum trzy p-pty). Obwody wyprowadzać z istniejącej instalacji elektrycznej.

2.2.3. Obwody oświetleniowe.

W pomieszczeniu należy uwzględnić instalację elektryczną oświetleniową, która będzie polegała na przeniesieniu włącznika obwodu oświetleniowego do środka pomieszczenia z przyległego pomieszczenia komunikacyjnego i zainstalowaniu opraw oświetleniowych typu LED sufitowych **zapewniających natężenie światła odpowiednie dla pomieszczeń biurowych.**

2.2.4. Podłoga.

W celu utrzymania standardu panującego w jednostce należy podłogę licować gresem technicznym (R400 beige – brown 30x30 lub równoważny) oraz wykonać cokoły na ścianach (h=10cm). Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

2.2.5. Ściany.

Ściany należy wybudować z pustaków ceramicznych o grubości 11,5 cm i obustronnie otynkować tynkiem gipsowym. Następnie wykonać wyrównanie wszystkich ścian gładzią gipsową oraz odpowiednio zagruntować emulsją gruntującą i pomalować farbą lateksową (kolor do ustalenia w trakcie wykonywania prac remontowych).

2.2.6. Sufit.

Sufit należy wykonać w technologii stelażowej z płyt systemowych Armstronga w kolorze białym lub zbliżonym.

2.2.7. Wentylacja.

Budynek wyposażony jest w wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną. Należy doprowadzić do sufitu remontowanego pomieszczenia kanał nawiewny i wywiewny **w przeciwległych końcach pomieszczenia** i zakończyć anemostatami o średnicy fi 100. Kanał należy poprowadzić rurą metalową spiro fi 100 i nawiązać się do istniejącej instalacji.

2.2.8. Wyposażenie.

Istniejące okna należy wyposażyć w żaluzje metalowe poziome z regulacją manualną. Ponadto pomieszczenie należy wyposażyć w sprzęt kwaterunkowy: szafę ubraniową – 2szt., biurko – 2 szt., fotel obrotowy – 2szt., kontener – 2szt..

3. Odbiór końcowy.

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego

w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z PFU. Podstawowym dokumentem odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z innych przepisów.

Zamawiający posiada niezbędne pozwolenia oraz dokumentację do prowadzenia przedmiotowych robót. Zamawiający zapewnia wgląd do w/w dokumentów dla Wykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi taki zamiar.

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor oświadcza, że posiada zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane/remontowe, na której będzie realizowana inwestycja.

3.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem prac remontowych.

Prace budowlane, wykończeniowe, montażowe, instalacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi (ustawy, rozporządzenia) oraz obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

11. Uwagi końcowe.

Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizytacji przedmiotu robót oraz jego otoczenia w celu oceny, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne

prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do prowadzenia robót budowlano
– wykończeniowych.