

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
dla przedsięwzięcia pod nazwą:

„Kompleksowa termomodernizacja budynków oświatowych: Wołowskiego Ośrodka Kultury - Filia w Lubiążu, Przedszkola "Słoneczko" w Wołowie, ZSP w Lubiążu stanowiących budynki użyteczności publicznej Gminy Wołów.

Adresy budynków:

- **Przedszkole Nr 2 "Słoneczko", ul. Inwalidów Wojennych 15, 56-100 Wołów**
- **Zespół Szkół Publicznych w Lubiążu, ul. Wojska Polskiego 3A, Lubiąż, 56-100 Wołów**
- **Dom Kultury w Lubiążu, ul. Willmanna 12, Lubiąż 56-110 Wołów**

Grupa, klasa, kategoria robót, zgodnie z Rozporządzeniem (WE) 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 roku w sprawie Wspólnego słownika zamówień (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane

45321000-3 Izolacja cieplna

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanej

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71314200-4 Usługi zarządzania energią

Zamawiający:

Gmina Wołów
Rynek-Ratusz
56-100 Wołów

Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

I. Część opisowa - ogólna

A. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa termomodernizacja budynków obejmująca:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej wraz uzyskaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.). Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Wołowie. Dokumentację projektową dotyczącą termomodernizacji każdego z obiektów należy uzgodnić z Zamawiającym.

B. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia z podziałem na obiekty:

1. Przedszkole „Słoneczko” – zakres robót:

- a. ocieplenie ścian i stropodachów, wraz z uwzględnieniem:

Budynek P3:

- docieplenie elewacji styropianem - 915 m²
- wykonanie elewacji na ściankach tarasów - 69 m²
- docieplenie stropów przybudówek styropapą - 190 m²
- docieplenie stropu budynku głównego granulatem - 362m²
- remont kominów
- wymiana instalacji odgromowej(wraz z pomiarami)
- wyburzenie komina do wysokości ogniomuru budynku kotłowni
- zamurowanie otworów zsykowych w fundamentach i zasypanie – 5 szt.
- izolacja fundamentów i wykonanie opaski - 34 mb

Budynek P4:

- docieplenie elewacji styropianem - 544 m²
- docieplenie stropu budynku granulatem - 923 m²
- remont kominów
- wymiana instalacji odgromowej (wraz z pomiarami)
- opaska wokół budynku - 50 mb
- montaż daszków nad wejściami do budynku 5 szt.

- b. częściową wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, - 11 okien do wymiany

- c. Modernizację instalacji CO

Budynek P3:

- Wymiana grzejników 44szt
- Montaż zaworów wraz z głowicami termostatycznymi – 49szt
- regenerację instalacji

Budynek P4:

- Wymiana grzejników 18szt
- Montaż zaworów wraz z głowicami termostatycznymi – 58szt
- regenerację instalacji

- d. Modernizację kotłowni

- likwidacja istniejących kotłów węglowych
- instalacja nowych kondensacyjnych kotłów gazowych z automatyką pogodową
- wymiana armatury (pomp, zaworów, mieszaczy itp.)
- uruchomienie i regulacja instalacji

- f. Wymiana rur sieci ciepłowniczej na nowe rury preizolowane – 30 mb.

- g. Modernizację oświetlenia

- Wymiana starych opraw na nowe z zastosowaniem stateczników elektronicznych 187 szt.
- Wymiana stateczników w istniejących oprawach – 45 szt.

- e. wymianę instalacji elektrycznej

- h. Instalację systemu zarządzania i monitorowania energii pozwalający na :

- sterowanie temperaturą wody grzewczej w obiekcie w oparciu o zmierzone temperatury referencyjne w budynku
- monitorowania bieżącego zużycia energii cieplnej i elektrycznej
- tworzenie raportów,

2. ZSP Lubiąż – zakres robót:

- a. ocieplenie ścian i stropodachów, wraz z uwzględnieniem:

Budynek szkoły

- docieplenie elewacji styropianem - 1718 m² pow. brutto
- wykonanie docieplenia i hydroizolacji fundamentów - 151 mb
- dokołkowanie styropapy i położenie 1 warstwy papy - 221 m²
- docieplenie stropu bud. głównego i przybudówek styropapą - 607 m²
- remont kominów
- wymiana instalacji odgromowej (wraz z pomiarami)
- częściowe zamurowanie otworów okiennych na klatce schodowej - 10m²
- wykonanie opaski - 151 mb

Sala gimnastyczna i łącznik:

- docieplenie cokołów elewacji styropianem - 64 m²
- docieplenie stropu zaplecza styropapą - 194 m²
- opaska wokół budynku - 81,5 mb
- malowanie powierzchni tynków farbą silikatową- 665 m²

- b. częściową wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, - 21 okien do wymiany (likwidacja luksferów)

c. Modernizację instalacji CO

- Wymiana grzejników 20 szt.
- Montaż zaworów wraz z głowicami termostatycznymi – 138 szt.
- regenerację instalacji

d. Modernizację oświetlenia

- Wymiana starych opraw na nowe z zastosowaniem stateczników elektronicznych 48 szt.
- Wymiana stateczników w istniejących oprawach – 332 szt.
- Wymianę lamp oświetlenia zewnętrznego 4 szt.

e. Instalację systemu zarządzania i monitorowania energii pozwalający na :

- sterowanie temperaturą wody grzewczej w obiekcie w oparciu o zmierzone temperatury referencyjne w budynku oraz prowadzenie nocnych i weekendowych obniżen temperatury
- monitorowania bieżącego zużycia energii cieplnej i elektrycznej
- tworzenie raportów,

3. Dom Kultury w Lubiążu – zakres robót:

- a. ocieplenie ścian i stropodachów, wraz z uwzględnieniem:

- remont elewacji polegający na naprawach tynków zewnętrznych i malowaniu ścian - 685 m² pow. brutto
- wykonanie docieplenia ścian kotłowni 186 m² pow. brutto
- docieplenie dachów płaskich styropapą - 381 m²
- docieplenie stropu budynku głównego
 - podłogi - 46 m²
 - stropy – wełna luźno ułożona, 2 warstwy folii - 126 m²
 - docieplenie ścian na strychu - 94,5 m²
- wymiana instalacji odgromowej
- remont kominów
- malowanie drewnianej nadbudówki
- docieplenie części ścian drewnianej nadbudówki - 70 m²

- demontaż istniejącego pokrycia dachu z dachówki i ułożenie nowego o zbliżonym wyglądzie wraz z częściową wymianą łat - 358 m²
- b. wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej -70 okien do wymiany
- c. kompleksowa wymiana instancji CO
 - Wymiana grzejników - 54 szt.
 - Montaż zaworów wraz z głowicami termostatycznymi – 54 szt.
 - rozdzielenie układu ciepłowniczego na 4 obiegi z aby zapewnić możliwość sterowania każdym z obiegów oddzielnie
- d. Modernizację oświetlenia
 - Wymiana starych opraw na nowe z zastosowaniem stateczników elektronicznych 68 szt.
 - Wymianę lamp oświetlenia zewnętrznego 6 szt.
- e. Wymiana instalacji elektrycznej
- f. Instalację systemu zarządzania i monitorowania energii pozwalający na :
 - sterowanie temperaturą wody grzewczej w obiekcie w oparciu o zmierzone temperatury referencyjne w budynku oraz prowadzenie nocnych i weekendowych obniżek temperatury dla poszczególnych obiegów
 - monitorowania bieżącego zużycia energii cieplnej i elektrycznej
 - tworzenie raportów i wykresów,

Dla wszystkich obiektów Zamawiający dopuszcza:

- a. dokonanie likwidacji otworów okiennych,
- b. wykonanie lub zaniechanie wykonania izolacji pionowej w obiekcie,
- c. wykonanie lub zaniechanie wykonania izolacji poziomej w obiekcie,
- d. zastosowanie dowolnej techniki i technologii wykonania robót budowlanych,
- e. zastosowanie dowolnej techniki i technologii wykonania systemu sterującego ciepłem i oświetleniem.

C. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych – dla wszystkich zadań:

1. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji inspektor nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia inspektora nadzoru powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez inspektora nadzoru, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

2. Odbiór robót

Według ustaleń programu funkcjonalno - użytkowego, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu,
- d) odbiorowi w czasie trwania gwarancji i rękojmi,
- e) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie dni 5 od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

Zamawiający dokona w terminie 5 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego i podpisany przez komisję odbiorową.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urzędów,
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i wykonanych nowych sieci uzbrojenia terenu (jeżeli zaistnieje taka potrzeba),
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli zaistnieje taka potrzeba).

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja odbiorowa ustalona przez Zamawiającego. W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego i faktycznego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

II. Część informacyjna

A. Inwestycja realizowana będzie na działkach:

- ZSP Lubiąż dz. nr 339/12 AM-1 Obręb Lubiąż
- Dom Kultury Lubiąż dz. nr 610/1 AM-3 Obręb Lubiąż
- Przedszkole Słoneczko dz. nr 63 AM-28 Obręb Wołów

Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa, realizować należy we właściwej terytorialnie jednostce administracyjnej (tj. Starostwie Powiatowym w Wołowie) oraz jednostkach opiniujących i uzgadniających charakterystycznych dla Gminy Wołów i Powiatu Wołowskiego.

Zadanie należy realizować zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690)
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240)
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1133).
- B. Termin realizacji prac projektowych i robót budowlanych to** okres od daty zawarcia umowy do 15.09.2013 roku.
- C. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, dla każdego z obiektów z osobna:**
- 2 egzemplarze audytów energetycznych,
 - 2 egzemplarze zatwierdzonej w Starostwie Powiatowym dokumentacji projektowej w wersji z pozwoleniem na budowę,
 - 3 egzemplarze świadectw charakterystyki energetycznej budynków,
 - 1 egzemplarz dokumentacji powykonawczej.
- D. Wypisy i wyrisy z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołów** dla poszczególnych działek stanowią załączniki nr 1a do SIWZ.
- E. Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** stanowią załączniki nr 1b do SIWZ.

DZIAŁALNOŚĆ UTRZYMANIA OBIEKTÓW
dla przedsięwzięcia pod nazwą:

„Kompleksowa termomodernizacja budynków oświatowych: Wołowskiego Ośrodka Kultury - Filia w Lubiążu, Przedszkola "Słoneczko" w Wołowie, ZSP w Lubiążu stanowiących budynki użyteczności publicznej Gminy Wołów”

Działalność obejmującą sprawy utrzymania obiektów budowlanych normuje Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) i akty wykonawcze.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Załącznik nr 1) utrzymywał wykonaną inwestycję w okresie 10 lat tj. do 2023 roku w stanie pozwalającym na utrzymanie poziomu gwarantowanych przez niego oszczędności zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej.

W związku z powyższym Wykonawca przejmuje na siebie obowiązek użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania ich w należytym stanie technicznym i estetycznym.

W szczególności zakres utrzymywania obiektów obejmuje:

- a) dokonywanie przez Wykonawcę okresowych przeglądów budynków objętych zamówieniem, nie rzadziej niż raz do roku w okresie między 1 a 15 maja każdego roku:
 - sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej każdego obiektu budowlanego,
 - sprawdzenie stanu sprawności technicznej elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu
 - badanie instalacji elektrycznej, gazowej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń
- b) przygotowywanie raportów z dokonanych przeglądów
- c) dokonywanie napraw w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części,
- d) przygotowywanie raportów z dokonywanych napraw po przeprowadzonej kontroli,
- e) bieżące utrzymanie i usuwanie stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnianie braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem,
- f) dokonywanie corocznej rewizji zawartych umów na dostawę mediów do każdego z budynków w celu porównania ich z faktycznym zużyciem energii cieplnej i elektrycznej
- g) przygotowanie programu edukacyjnego dla zarządców budynków i przeprowadzenie w tym zakresie szkolenia

Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej oraz gazowych, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie napraw lub konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych lub gazowych. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje zawodowe stwierdzone przez izbę rzemieślniczą.

Zarządcy obiektów budowlanych są obowiązani przechowywać przez okres istnienia obiektów dokumentację powykonawczą oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

Zarządcy są obowiązani prowadzić dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektów budowlanych, oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego. Wymienione wyżej dokumenty zarządca danego obiektu budowlanego jest zobowiązany udostępnić przedstawicielom właściwego organu upoważnionego do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Przed przystąpieniem Wykonawcy do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest on dokonać analizy stanu istniejącego dla każdego z budynków (obiektów) tj.:

- dokonać badania kamerami termowizyjnymi,
- dokonać sprawdzenia i analizy ilości zużytej energii elektrycznej i energii cieplnej.

Wymienione powyżej czynności są niezbędne w celu zgromadzenia przez Wykonawcę danych bazowych dla późniejszego porównywania z nimi wielkości uzyskanych bądź niezyskanych gwarantowanych oszczędności zużycia energii cieplnej i elektrycznej.

Uzyskane wyniki Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po ich opracowaniu.

Pierwszą analizę stanu istniejącego należy dokonać w 3 dekadzie stycznia 2013 roku, a następnie analogicznie w każdym roku obowiązywania umowy.

Termin wykonania pierwszej analizy ulegnie zmianie w przypadku przesunięcia terminu zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.