**Uszczegółowienie programu funkcjonalno-użytkowego**

Zapisy niniejszego dokumentu modyfikują i uszczegóławiają opis przedmiotu zamówienia zawarty w programie funkcjonalno-użytkowym, zwanym dalej PFU i są nadrzędne do postanowień zawartych w wyżej wskazanym opracowaniu.

W każdym przypadku, gdy poniższy zakres robót nie został wskazany w PFU, należy skalkulować go w cenie oferty. Jeżeli zakres lub sposób wykonania robót jest odmienny, niż opisany w PFU, uznaje się, że nadrzędne są zapisy „Uszczegółowienia programu funkcjonalno-użytkowego.”

1. Uszczegółowienie zakresu robót budowlanych w części budynku, która zostanie poddana remontowi oraz zakres prac w piwnicach skrzydła do rozbiórki.
   1. Roboty demontażowe:

Przewiduje się demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, rozbiórkę zbędnych ścianek działowych, demontaż starego oświetlenia w pomieszczeniu dawnej sali gimnastycznej, zerwanie posadzek, demontaż istniejącej instalacji odgromowej, rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z obróbkami blacharskimi i elementami odwodnienia dachu, demontaż wszystkich instalacji sanitarnych i elektrycznych.

* 1. Piwnice:

Część skrzydła południowego (drewnianego przeznaczonego do rozbiórki) jest podpiwniczona. Piwnice skrzydła południowego pozostają do adaptacji.

Planowane są uzupełnienia ubytków tynków, malowanie z gruntowaniem ścian i sufitów, naprawy z gruntowaniem posadzek, ułożenie terakoty, rozebranie zsypów i ich zamurowanie.

* 1. Stolarka okienna i drzwiowa:

Okna i drzwi wewnętrzne i zewnętrzne przewidziane są do wymiany. Na części okien planowany jest montaż rolet. Okna o współczynniku U=0,9 W/m2xK lub niższym. Drzwi zewnętrzne o współczynniku U=1,3 W/m2xK lub niższym.

1.13. Prace porządkowe:

-wywóz i utylizacja odpadów.

1. Zestawienie wyposażenia stanowiącego zakres zamówienia

W pkt 3.1. PFU zawarta jest tabela zawierająca zestawienie pomieszczeń wraz z wyposażeniem meblowym. Wyposażenie określone w kolumnie zatytułowanej „Sprzęty” należy dostarczyć i zainstalować wyłącznie dla pomieszczeń:

- 0.03

- 0.14

- 0.15: z wyjątkiem szafy

- 0.16

- 0.20

- 1.06

- 1.07

- 1.21

- 1.22: tylko bateria

- łazienki przy pokojach hotelowych: 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.26 – tylko doprowadzenie mediów bez wykończenia (stan surowy)

- łazienka dla osób ze szczególnymi potrzebami 1.17– tylko doprowadzenie mediów bez wykończenia (stan surowy).

Pozostałe elementy wyposażenia, takie jak meble i sprzęt audiowizualny, nie stanowią zakresu niniejszego zamówienia i zostaną zakupione przez zamawiającego w ramach odrębnych procedur zamówieniowych.

1. Zamawiający dokonał we własnym zakresie wycinki drzew, zgodnie z uzyskaną decyzją.
2. Zamawiający dokonał zgłoszenia robót remontowych części budynku niepodlegającej rozbiórce.
3. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać również zaprojektowanie wykończenia pomieszczeń, które należy wykonać w stanie surowym. Roboty budowlane związane z ich wykończeniem będą zlecone w ramach odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. W związku z tym, że opracowania projektowe stanowiące przedmiot zamówienia będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na ww. zakres Wykonawca tę dokumentację zgodnie z art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych, pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez Zamawiającego z uwzględnieniem poniższych wymogów:
5. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
6. W opisie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wymagane cechy robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów.
7. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.
8. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
9. Przedmiot zamówienia można w wyjątkowych wypadkach opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można go opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".
10. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa w pkt. 5, należy wskazać kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
11. W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.
12. Jeżeli wymagania, o których mowa w pkt powyżej, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu.
13. Przedmiot zamówienia opisuje się, z uwzględnieniem odrębnych przepisów, w jeden z następujących sposobów przez:

- określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;

- odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, o których mowa w art. 102 ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz, w kolejności preferencji do:

1. Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
2. norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
3. europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu [art. 2 pkt 12](https://sip.lex.pl/#/document/68027572?unitId=art(2)pkt(12)&cm=DOCUMENT) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5,   
   z późn. zm.),
4. wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z [art. 13](https://sip.lex.pl/#/document/68255240?unitId=art(13)&cm=DOCUMENT) i [art. 14](https://sip.lex.pl/#/document/68255240?unitId=art(14)&cm=DOCUMENT) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywy Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12, z późn.zm.),
5. norm międzynarodowych,
6. specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego   
   i stałego stosowania,
7. innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;

- odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2, oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret 1, w zakresie wybranych cech;

- odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret 1, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.

- Przez normę należy rozumieć specyfikację techniczną przyjętą przez krajową, europejską   
lub międzynarodową instytucję normalizacyjną w celu powtarzalnego i stałego stosowania, której przestrzeganie nie jest obowiązkowe, w tym Polską Normę, normę europejską lub normę międzynarodową.

- W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,   
o których mowa w tiret 2, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:

1. Polskie Normy;
2. krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/17091527?cm=DOCUMENT) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
3. polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
4. krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

- Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret 2 oraz 6 należy wskazać,   
że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy   
"lub równoważne".

- W przypadku, o którym mowa w tiret 2, należy określić w opisie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez zamawiającego, które mogą dotyczyć w szczególności:

a) określonych poziomów oddziaływania na środowisko i klimat;

b) wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych;

c) określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości;

d) określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania;

e) określonego opakowania i oznakowania;

f) określonej etykiety;

g) instrukcji użytkowania;

h) procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych;

i) dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/18301953?cm=DOCUMENT) z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku;

j) określonych zasad dotyczących projektowania i kosztorysowania;

k) warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych;

l) metod i technik budowy;

m) wszelkich pozostałych warunków technicznych.

- Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

1. Wykonawca zapewni, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, aby projektant w ramach nadzoru autorskiego udzielił odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane opisane tą dokumentacją oraz w razie potrzeby uzupełnił tę dokumentację nieodpłatnie w terminach wskazanych przez Zamawiającego. Termin wyznaczony przez zamawiającego nie może być krótszy niż dwa dni robocze od przekazania przez zamawiającego każdego z zapytań.
2. Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę zapewni, aby projektant w ramach nadzoru autorskiego dokonał oceny równoważności oferty wykonawcy robót budowlanych, jeżeli podmiot ten złoży ofertę równoważną, w terminie nie dłuższym niż dwa 5 dni roboczych od przekazania przez Zamawiającego zakresu równoważności określonego w ofercie wykonawcy robót budowlanych.