

1. ZASADY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I DOPUSZCZENIE ROZWIĄZAŃ RÓWNOWAŻNYCH

1. Zgodnie z art. 99 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, przedmiot zamówienia został opisany w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) za pomocą wymagań wydajnościowych i funkcjonalnych.
2. Ewentualne wskazanie w treści PFU lub załącznikach rysunkowych znaków towarowych, patentów, pochodzenia, źródeł lub szczególnych procesów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, ma charakter wyłącznie przykładowy i służy określeniu minimalnego standardu jakościowego, technologicznego i estetycznego oczekiwanego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający w każdym przypadku dopuszcza oferowanie rozwiązań równoważnych opisanym w PFU. Przez rozwiązanie równoważne należy rozumieć materiały budowlane, urządzenia, systemy oraz technologie, które posiadają parametry techniczne, użytkowe, funkcjonalne oraz eksploatacyjne nie gorsze (o takich samych lub wyższych standardach) od wskazanych w dokumentacji.
4. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać w składanej ofercie (zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy Pzp), że proponowane przez niego rozwiązania w stopniu co najmniej równym spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

2. KRYTERIA RÓWNOWAŻNOŚCI DLA KLUCZOWYCH MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ

Na potrzeby postępowania przetargowego określa się minimalne, sztywne kryteria równoważności dla kluczowych asortymentów ujętych w zakresie modernizacji obiektu nr 19 na potrzeby magazynu OC:

A. Pokrycie dachu i system odwodnienia

- **Blachodachówka:** Dopuszcza się dowolnego producenta, pod warunkiem zachowania minimalnej grubości rdzenia stalowego 0,5 mm, obustronnej powłoki cynkowej min. 275 g/m² oraz zewnętrznej powłoki poliuretanowej (np. typu Pural/Poliuretan mat) o grubości min. 50 µm o podwyższonej odporności na promieniowanie UV (klasa RUV4) i korozję (klasa RC5) – ze względu na lokalizację w pasie nadmorskim. Kolorystyka i przetłoczenie podlegają bezwzględnej akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- **Rynny i rury spustowe:** Systemowe, stalowe, powlekane obustronnie poliuretanem o podwyższonej odporności mechanicznej, o średnicy dostosowanej do powierzchni dachu i normy PN-EN 612.

B. Stolarka okienna, drzwiowa, bramowa i zabezpieczenia otworów

- **Okna aluminiowe:** Profile aluminiowe z przekładką termiczną, konstrukcja dwuszybowa. Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna $U_w \leq 1,1 W/(m^2 \cdot K)$ klasa odporności na obciążenie wiatrem min. C3, wodoszczelność min. klasa 9A.
- **Rolety antywłamaniowe:** Zewnętrzne, zwijane rolety pancerne wykonane z profili aluminiowych lub stalowych ekstrudowanych, o potwierdzonej certyfikatem klasie odporności na włamanie minimum RC3 według normy PN-EN 1627. Wyposażone w napęd elektryczny, systemowe zabezpieczenia przed podważeniem pancerza (wieszaki blokujące), rygle automatyczne lub zamek baskwilowy w listwie dolnej.
- **Bramy garażowe segmentowe:** Konstrukcja ze stalowych paneli o grubości min. 40 mm, wypełnionych bezfreonową pianką poliuretanową, ocieplana. Współczynnik przenikania ciepła panelu $U \leq 0,5 W/(m^2 \cdot K)$, dla całej bramy $U \leq 1,3 W/(m^2 \cdot K)$. Wyposażone w zabezpieczenia przed pęknięciem sprężyn i lin oraz uszczelnienie obwodowe.
- **Wewnętrzne drzwi techniczne:** Stalowe, płaszczyznowe, bezklasowe (lub o klasie EI30 jeśli wyniknie to z ekspertyzy ppoż.), skrzydło o grubości min. 40 mm z blachy ocynkowanej min. 0,5 mm, wypełnione wełną mineralną lub styropianem, z ościeżnicą kątową ryglową i progiem opadowym.

C. System ogrzewania elektrycznego

- **Grzejniki konwektorowe:** Ścienne, z niskotemperaturowym elementem grzejnym (radiatorem), wyposażone w cyfrowy termostat elektroniczny z dokładnością regulacji do +/- 0,1°C, z możliwością programowania tygodniowego (7 dni, 24h), funkcją wykrywania "otwartego okna" (automatyczne przejście w tryb antyzamrożeniowy) oraz zabezpieczeniem przed przegrzaniem. Klasa ochrony min. IP24.

D. System Kontroli Dostępu i Systemy Bezpieczeństwa

- **Autonomiczny szyfrator z czytnikiem:** Obudowa wandaloodporna z metalu o klasie szczelności min. IP66 (montaż zewnętrzny), obsługująca min. 1000 użytkowników, współpracująca z kartami/brelokami w standardzie Unique 125kHz lub Mifare 13,56MHz, wyposażona w podświetlaną klawiaturę, wyjście przekaźnikowe do sterowania elektrozaczepem/zwerą magnetyczną oraz wejście czujnika stanu drzwi.
- **System Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN):** Centrala alarmowa z mikroprocesorem, posiadająca certyfikat stopnia bezpieczeństwa (Grade) min. 2 według normy PN-EN 50131-1. Zintegrowany moduł GSM/GPRS realizujący natychmiastowe, szyfrowane powiadomienie stacji monitorowania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo. Czujki ruchu PIR o podwyższonej odporności na fałszywe alarmy (cyfrowa kompensacja temperatury), kontaktrony magnetyczne nawierzchniowe lub wpuszczane na profilach bram i drzwi o stopniu ochrony min. Grade 2.
- **System Telewizji Dozоровej (CCTV):** Cyfrowe kamery zewnętrzne IP o rozdzielczości min. 4 Mpx (2560x1440), wyposażone w mechaniczny filtr podczerwieni i diody IR o zasięgu min. 30 m, obudowa wandaloodporna min. IK10 o klasie szczelności min. IP67. Rejestrator sieciowy NVR obsługujący kodowanie H.265+, wyposażony w dedykowany dysk twardy do pracy ciągłej 24/7 zapewniający retencję danych przez min. 20 dni. System zabezpieczony zasilaczem awaryjnym UPS o mocy dobranej do podtrzymania pracy rejestratora i kamer przez min. 2 godziny.

E. Zagospodarowanie i utwardzenie terenu

- **Utwardzenie placu manewrowego (208 m²):** Wykonanie pełnej konstrukcji podbudowy przystosowanej do ruchu ciężkiego (pojazdy ciężarowe dostawcze zaopatrzenia OC, nacisk min. 115 kN/oś). Nawierzchnia z betonowej kostki brukowej o grubości minimum 8 cm (odporność na zamrażanie/rozmarzanie z udziałem soli odladzających, klasa 4 według PN-EN 1338) lub alternatywnie z prefabrykowanych żelbetowych płyt drogowych typu MON o grubości min. 15 cm, układanych na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie.

3. PRZEDMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE (Wymagania formalne na etapie oferty i odbiorów)

Zgodnie z art. 104-107 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia przedmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia, że oferowane roboty budowlane, materiały oraz urządzenia spełniają określone przez Zamawiającego wymagania, cechy lub kryteria równoważności:

1. Na etapie składania ofert (w przypadku oferowania rozwiązań równoważnych):

- Karty techniczne / Katalogi producentów w języku polskim dla oferowanych okien, rolet antywłamaniowych, bram, grzejników elektrycznych, urządzeń kontroli dostępu, centrali i czujek SSWiN oraz kamer i rejestratora CCTV, zawierające szczegółowe parametry techniczne umożliwiające jednoznaczną weryfikację kryteriów równoważności (wymiarów, współczynników izolacyjności termicznej U, stopnia ochrony IP/IK, klasy odporności na włamanie RC, rozdzielczości matrycy).
- Deklaracje Właściwości Użytkowych (DoU / CE) dla blachodachówki, systemów stolarki otworowej oraz kostki brukowej / płyt drogowych MON, potwierdzające parametry mechaniczne, grubości powłok ochronnych, odporność na korozję/UV oraz wytrzymałość na ściskanie i obciążenia użytkowe.
- Certyfikaty jednostek akredytowanych potwierdzające klasę odporności na włamanie min. RC3 dla rolet zewnętrznych (zgodnie z PN-EN 1627) oraz klasę Grade 2 dla elementów systemu alarmowego.

2. Na etapie realizacji i odbiorów (dla wszystkich wbudowywanych materiałów) — dokumenty wchodzące w skład operatu kołaudacyjnego:

- **Certyfikaty i Atesty:** Ważne atesty higieniczne (np. PZH) oraz certyfikaty zgodności z Polskimi Normami (PN) lub Europejskimi (EN) dla wszystkich wbudowanych materiałów wykończeniowych (tynki cementowo-wapienne/gipsowe, siatki zbrojące, farby wewnętrzne jasne min. klasy 2, hydroizolacje powłokowe kanału technicznego).
- **Aprobaty Techniczne / Krajowe Oceny Techniczne:** Dla systemów mocowań konstrukcji drewnianej szczytów, podbudowy drogowej, dźwigarów stalowych oraz systemów uszczelnień.

- **Kart Przekazania Odpadu (KPO):** Generowane elektronicznie z systemu BDO załączniki potwierdzające legalne zutylizowanie płyt azbestowo-cementowych (kod 17 06 05*) oraz czystego i zmieszanego gruzu budowlanego wywiezionego w 100% z działki nr 193 (grupa 17).
- **Protokoły Pomiarów Powykonawczych i Testów:**
 - Protokół z badania skuteczności zerowania i rezystancji izolacji nowej instalacji elektrycznej.
 - Protokół sprawności działania automatyki grzewczej i kontroli dostępu.
 - Protokół odbioru technicznego i konfiguracji systemów SSWiN oraz CCTV wraz z potwierdzeniem poprawnego przesyłania sygnałów alarmowych do służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo.
 - Wyniki badań wskaźnika zagęszczenia gruntu ($I_s \geq 0,97$) dla warstw podbudowy pod utwardzenie terenu o powierzchni 208 m² oraz dla zasypu kanału technicznego.