*Załącznik Nr 2*

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest:
2. sporządzenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zwanego dalej PFU) wraz z planowanymi kosztami zadania inwestycyjnego oraz opisem przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych dla zadania Rozbudowa i dostosowanie siedziby Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej – Książnicy Kopernikańskiej w Toruniu do nowych funkcji użytkowych – etap II.
3. Prace w etapie II będą związane z przebudową, rozbudową i nadbudową budynku biurowo-administracyjnego WBP-KK przy ul. Słowackiego 8, 87-100 Toruń.
4. Obecnie każdy z poziomów budynku administracyjnego (piwnica, parter, 1 i 2 piętro) ma ok. 500 m2. Dokładna powierzchnia projektowanego budynku będzie zależeć od warunków zabudowy. Zamawiający przewiduje m.in. możliwość rozbudowy o 1 poziom lub rozbudowy budynku o ok. 5 m w stronę ulicy Słowackiego.
5. PFU wraz z załącznikami winien być opracowany w uzgodnieniu z Zamawiającym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021 r. ws. szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 ze zm.)
6. Wykonawca na własny koszt i ryzyko uzyska wszelkie niezbędne dane, decyzje i dokumenty niezbędne do opracowania PFU, w tym w szczególności warunki zabudowy.
7. Zamawiający dostarczy niezbędne, posiadane dokumenty, w tym oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz archiwalną dokumentację projektową.
8. Informacje o obiekcie:
9. planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr 156, 159, 238 oraz 152/2, przy ul. Słowackiego 8, 87-100 Toruń, na której mieści się Wojewódzka Biblioteka Publiczna – Książnica Kopernikańska w Toruniu.
10. Kompleks Biblioteki składa się z 3 połączonych ze sobą budynków: 7-kondygnacyjnego budynku magazynu książek (modernizacja zakończona w 2016 r.), budynku czytelni (który jest obecnie w trakcie prac budowlanych) oraz budynku biurowo-administracyjnego (którego dotyczy PFU).
11. na terenie działki zapewniony jest dostęp do koniecznych mediów - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej. Lokalizację przybliżonych tras przebiegu sieci i miejsc przyłączenia dla poszczególnych mediów należy wskazać w uzgodnieniu   
    z Zamawiającym.
12. wjazd na teren działki – istniejący wjazd od strony ul. Słowackiego. Planowana lokalizacja inwestycji może wymagać wycinki drzew i krzewów kolidujących z lokalizacją projektowanych obiektów.
13. wewnątrz budynku znajdować się będą m.in.:
14. **Biura, gabinety i przestrzenie coworkingowe:** Dostęp do przestrzeni biurowych z niezbędnym sprzętem i umeblowaniem biurowym zapewniającym komfort i ergonomię pracy,
15. **Sale warsztatowe i specjalistyczne,**
16. Pomieszczenia sanitarne, w tym toalety dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami
17. Pomieszczenia socjalne,
18. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze,
19. Wewnętrzna oraz zewnętrzna komunikacja, w tym windy oraz klatki schodowe,
20. Pomieszczenie czytelni regionalnej oraz zbiorów specjalnych,
21. Pomieszczenie wypożyczalni i udostępniania zbiorów,
22. Portiernia i pomieszczenia ochrony,
23. Serwerownia oraz pomieszczenia techniczne zlokalizowane w piwnicy budynku,
24. Pracownia konserwacji zbiorów,
25. Pracownia digitalizacji zbiorów,
26. Skarbiec w piwnicy budynku
27. W ramach wykonywania przedmiotu zamówienia do obowiązków Wykonawcy będą należeć m.in.:
28. wykonanie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów istniejących budynków w zakresie koniecznym dla przeprowadzenia projektowanych robót dotyczących nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy poszczególnych jego elementów,
29. przewidzenie i jednoznacznie określenie wytyczne dotyczące prowadzenia prac budowlano – instalacyjnych w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem bieżącym istniejących budynków bibliotecznych (wykonywanie przyłączeń mediów, dostawy materiałów, elementów i urządzeń itp.),
30. wykonanie badań geologicznych wraz z zaleceniami co do sposobu posadowienia obiektów,
31. pozyskanie mapy zasadniczej,
32. uzyskanie wszelkich niezbędnych, możliwych do uzyskania na tym etapie uzgodnień oraz pozwoleń, w tym również decyzji administracyjnych, w szczególności warunków zabudowy,
33. uzgodnienie z Zamawiającym technologii projektowanego budynku,
34. zidentyfikowanie wszelkich ryzyk dotyczących możliwości realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych,
35. sformułowanie wytycznych w zakresie rozwiązań, umożliwiających dostępność i obsługę dla osób ze szczególnymi potrzebami.
36. przystosowanie pod względem stylistycznym i funkcjonalnym projektowanego budynku do istniejących budynków biblioteki i magazynu,
37. określenie ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych projektowanego budynku,
38. określenie szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowych, wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, a w szczególności:

a) powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,

b) wskaźników powierzchniowo-kubaturowych,

1. określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników
2. bieżące konsultowanie z Zamawiającym projektowanych założeń nowego budynku,
3. przygotowanie wizualizacji budynku. Wizualizacje powinny przedstawiać m.in. budynek wraz z wykończeniem ścian wewnątrz budynku i elewacją nowego budynku, wizualizacje wnętrz biur, wizualizację budynku z zewnątrz (minimum 10 wizualizacji),
4. przeniesienie na Zamawiającego pełni praw autorskich do dokumentacji wraz z prawem do wprowadzania zmian oraz wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji
5. wsparcie Zamawiającego w udzielaniu odpowiedzi na pytania i przygotowywanie wyjaśnień do postępowań o udzielenie zamówienia publicznego związanych z projektowanym budynkiem – w zakresie merytorycznym.