

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Analizy lokalizacyjnej

- analizy warunków gruntowo-wodnych dostępnych materiałów,
- analizy uwarunkowań planistycznych i środowiskowych,
- identyfikacji ograniczeń terenowych i infrastrukturalnych,
- określenia możliwości posadowienia obiektu.

2. Opisu funkcjonalnego

PFU powinien określać:

- przewidywaną liczbę użytkowników,
- maksymalny czas autonomicznego funkcjonowania,
- wymagane strefy funkcjonalne,
- sposób komunikacji wewnętrznej,
- wymagania dotyczące dostępności i bezpieczeństwa użytkowników,
- dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.

3. Strefy funkcjonalne

Należy przewidzieć co najmniej:

- strefę wejściową,
- strefę pobytu użytkowników /m.in. podział stref – noc/dzień/,
- pomieszczenia techniczne,
- magazyn materiałów eksploatacyjnych,
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne,
- pomieszczenie pierwszej pomocy i zabiegowe,
- przestrzeń dla instalacji technicznych.

4. Wymagania konstrukcyjne

PFU powinien określić wymagania dotyczące:

- trwałości konstrukcji,
- szczelności obiektu,
- odporności na oddziaływania środowiskowe,
- ochrony przed wodami gruntowymi,
- odporności ogniowej elementów budowlanych,
- wymagań eksploatacyjnych przez cały okres użytkowania.

5. Instalacje techniczne

Należy określić wymagania dla:

- instalacji elektrycznych,
- oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- wentylacji,
- zaopatrzenia w wodę,
- gospodarki ściekowej,

- łączności i systemów komunikacyjnych,
- monitoringu technicznego stanu obiektu.

uwzględnić m. in.:

- łączność telefoniczną (stacjonarną lub przez sieci operatorów telekomunikacyjnych).
- dostęp do Internetu, jeśli jest to uzasadnione funkcją obiektu.
- wewnętrzną sieć teleinformatyczną dla administracji i obsługi obiektu.
- system nagłośnienia i komunikatów alarmowych.
- łączność zewnętrzną z centrami zarządzania kryzysowego i służbami ratowniczymi.
- awaryjne źródła zasilania dla systemów łączności.

6. Bezpieczeństwo użytkowania

PFU powinien określać wymagania dotyczące:

- ewakuacji,
- ochrony przeciwpożarowej,
- procedur awaryjnych,
- zabezpieczenia dostępu osób nieuprawnionych,
- monitorowania podstawowych parametrów środowiska wewnętrznego.

7. Wymagania eksploatacyjne

Należy wskazać:

- możliwość funkcjonowania przez określony czas bez wsparcia zewnętrznego,
- redundancja podstawowych systemów technicznych.
- możliwość etapowego zwiększania liczby użytkowników.
- niskie koszty utrzymania w czasie normalnej eksploatacji.
- przewidywany okres użytkowania obiektu,
- zasady przeglądów i konserwacji,
- wymagania dotyczące serwisowania instalacji,
- koszty utrzymania i eksploatacji.

8. Wymagania bezpieczeństwa

- Zgodność z przepisami dotyczącymi ochrony ludności i bezpieczeństwa pożarowego.
- Kontrola dostępu.
- Monitoring części wspólnych.
- Procedury ewakuacji i zarządzania kryzysowego.
- Ochrona danych i systemów łączności.

9. Wymagania formalno-prawne

PFU powinien zawierać:

- wykaz przepisów prawa mających zastosowanie do inwestycji,
- wykaz norm i wytycznych projektowych,
- wymagania dotyczące uzyskania decyzji administracyjnych,
- analizę zgodności planowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami.

10. Wymagane opracowania

W ramach zamówienia należy przygotować:

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy.
2. Koncepcję zagospodarowania terenu.
3. Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną obiektu.
4. Wstępne zestawienie powierzchni i kubatur.
5. Wstępny harmonogram realizacji inwestycji.
6. Szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji.

11. Forma przekazania opracowania

- wersja elektroniczna (PDF oraz format edytowalny),
- wersja papierowa – 2 egzemplarze,
- komplet materiałów źródłowych wykorzystanych przy opracowaniu.

12. Kryteria jakościowe

PFU powinien:

- umożliwiać przygotowanie postępowania w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- zawierać jednoznaczne wymagania funkcjonalne i użytkowe,
- być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- umożliwiać porównanie ofert przyszłych wykonawców inwestycji.