

## Załącznik Nr 3 – Program funkcjonalno-użytkowy

### PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

|                  |
|------------------|
| NAZWA ZAMÓWIENIA |
|------------------|

Wykonanie dokumentacji projektowej „**Budowa świetlicy wiejskiej w Łopuchowie**”

|       |
|-------|
| ADRES |
|-------|

62-095 Łopuchowo  
Działka nr ewidencyjny 10/7

|                  |
|------------------|
| NAZWA I KODY CPV |
|------------------|

|            |                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------|
|            | Grupy robót:                                                         |
| 74200000-1 | Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne |
|            | Klasy robót:                                                         |
| 74230000-0 | Usługi inżynierskie                                                  |
|            | Kategorie robót:                                                     |
| 74232000-4 | Usługi inżynierskie w zakresie projektowania                         |

|             |
|-------------|
| ZAMAWIAJĄCY |
|-------------|

Gmina Murowana Goślina  
pl. Powstańców Wlkp. 9  
62-095 Murowana Goślina  
NIP: 7773159427

## SPIS ZAWARTOŚCI

### Część opisowa

#### I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

#### II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Wymagania do zawartości dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę
  - 1.1. Ogólne wymagania do zakresu i formy dokumentacji projektowej:
  - 1.2. Dokumentacja projektowa
  - 1.3. Przedmiar robót
  - 1.4. Wzór kosztorysu ofertowego
  - 1.5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 1.6. Ogólne wymagania do zakresu i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
  - 1.7. Ogólne wymagania do zakresu i formy kosztorysu inwestorskiego

### Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych
5. Terminy realizacji i płatności przedmiot zamówienia
  - 5.1. Całość przedmiotu zamówienia
  - 5.2. Zamawiający wyznacza terminy płatności za realizację zamówienia

## **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

### **1. Przedmiot zamówienia**

Wykonanie dokumentacji projektowej „Budowa świetlicy w Łopuchowie”

Przedmiot zamówienia obejmuje:

#### **1.1. Dokumentacja projektowa:**

##### **1.1.1. Wykonawca pozyska:**

- a/ wszystkie wymagane prawem warunki techniczne do projektowania, opinie i uzgodnienia
- b/ prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę

##### **1.1.2. Wykonawca opracuje:**

- a/ projekt budowlany i wykonawczy (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) – 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc/ \*.xls/ \*.ath/ \*.dwg) obejmujący:
  - opinię geotechniczną
  - projekt zagospodarowania terenu
  - architekturę wraz z wizualizacją 3D
  - technologię
  - konstrukcję
  - instalacje sanitarne (wentylacja, klimatyzacja, wod.-kan., c.w., c.o. – należy rozpatrzyć możliwość zastosowania odnawialnych źródeł ciepła),
  - instalacje elektryczne,
  - instalację sygnalizacji p. włamaniowej,
  - instalację odgromową,
  - instalacja teletechniczną,
  - drogi (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe),
  - przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, elektryczne;
- b/ przedmiar robót – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls/ \*.ath);
- c/ kosztorys inwestorski wraz ze zbiorczym zestawieniem tabelarycznym wszystkich kosztorysów – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls/ \*.ath);
- d/ wzór kosztorysu ofertowego;
- e/ specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc).

### **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Budynek świetlicy powinien składać się z:

- 2.1.** sali świetlicowej o wymiarach ok. 9,0m x 18,0m (ok. 162 m<sup>2</sup>) o wys. użytkowej ok. 4,5m,
- 2.2.** magazynu sprzętu sportowego,
- 2.3.** zaplecza kuchennego
- 2.4.** węzła sanitarnego (z natryskami).

Zagospodarowanie terenu: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, monitoring terenu i in.

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **3.1. Stan istniejący**

Teren przeznaczony pod lokalizację budynku świetlicy jest częścią działki nr 10/7 w Łopuchowie, położony jest od strony południowej budynku szkoły. Na terenie działki znajdują się fragment szkoły, budynki gospodarcze, ogrodzenie szkoły oraz rosną drzewa i krzewy.

#### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

W budynku świetlicy należy wyodrębnić m. in. następujące pomieszczenia:

- salę świetlicową,
- magazyn,
- toalety,
- kuchnia z zapleczem,
- niezbędna komunikacja.

Budynek musi być w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Budynek należy zaprojektować jako parterowy, w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w taki sposób, aby była łatwa komunikacja między szkołą i drogą publiczną, a projektowanym budynkiem.

Wentylacja grawitacyjna, ogrzewanie z zastosowaniem pompy ciepła lub butli na gaz płynny z zastosowaniem zbiornika podziemnego – do rozpatrzenia na etapie projektu. Dodatkowo należy rozważyć projekt instalacji fotowoltaicznej.

Projektant podczas projektowania budynku powinien dążyć do racjonalności kosztów związanych z użytkowaniem budynku.

## **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1. Wymagania do zawartości dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę**

#### **1.1. Ogólne wymagania do zakresu i formy dokumentacji projektowej:**

- Wykonawca będzie uzyskiwał akceptację Zamawiającego na sporządzane robocze wersje koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz na wersję ostateczną koncepcji,
- Wykonawca będzie uzyskiwał akceptację Zamawiającego na sporządzane robocze wersje projektu budowlanego i wykonawczego oraz na wersję ostateczną,
- Zamawiający na roboczo będzie uzgadniał z Wykonawcą zaproponowane do zaprojektowania materiały i technologie,
- wszystkie podpisy projektantów i sprawdzających muszą być odręczne, oryginalne w kolorze niebieskim.

#### **1.2. Dokumentacja projektowa**

- dokumentację projektową należy opracować w 5 egzemplarzach,
- dokumentację projektową należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.doc/ \*.xls/ \*.ath) na płycie CD w 2 egzemplarzach.

#### **1.3. Przedmiar robót**

- przedmiary robót należy opracować w 2 egzemplarzach, powinny one zawierać dane wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym,
- zakresy robót wynikające z usunięcia kolizji należy przedmiarować w oddzielnym rozdziale danej branży, w którym ujęto te roboty,
- przedmiary należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls) na płycie CD w 1 egzemplarzu.

#### 1.4. Wzór kosztorysu ofertowego

- wzory kosztorysów ofertowych należy opracować tylko w wersji elektronicznej,
- dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać kod pozycji przedmiaru oraz numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- kolumny we wzorach kosztorysów ofertowych opracować w poniższej postaci:

| Numer pozycji | Kod /<br>Nr SST | Nazwa, Opis,<br>Obliczenia | Jednostka<br>miary | Ilość | Cena<br>jednostkowa | Wartość |
|---------------|-----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------|---------|
|---------------|-----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------|---------|

- kolumny wyróżnione kolorem szarym zablokować przed możliwością edycji, zabezpieczyć hasłem uzgodnionym z Zamawiającym,
- kolumny „Cena jednostkowa” oraz „Wartość” powinny mieć możliwość edycji przez oferentów.
- wzory kosztorysów powinny być zapisane w formacie \*.xls.

#### 1.5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

- należy opracować w 5 egzemplarzach.

#### 1.6. Ogólne wymagania do zakresu i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

- specyfikacje należy opracować w 2 egzemplarzach,
- specyfikacje należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls) na płycie CD w 1 egzemplarzu.

#### 1.7. Ogólne wymagania do zakresu i formy kosztorysu inwestorskiego

- kosztorysy należy opracować w 2,
- kosztorysy należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej (bez możliwości edycji z rozszerzeniem \*.pdf oraz z możliwością edycji z rozszerzeniem \*.xls/ \*.ath) na płycie CD w 1 egzemplarzu,
- należy sporządzić zestawienie wszystkich kosztorysów branżowych w tabeli i wyliczyć ich sumę oraz złożyć podpis.

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**
  - Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego umożliwia budowę budynku świetlicy
- 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**
  - Zamawiający sporządzi stosowne oświadczenie i przekaze je Wykonawcy
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**
  - Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458 ze zm.),
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609),
  - Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),
  - wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowo bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.
- 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**
  - mapa do celów projektowych – po stronie Zamawiającego,
  - wystąpienie o warunki do gestorów sieci – po stronie Wykonawcy,
  - Zamawiający nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych.
- 5. Terminy realizacji i płatności przedmiot zamówienia**
  - 5.1. Całość przedmiotu zamówienia:**

Wykonanie projektów budowlanych w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę, wykonanie projektów wykonawczych szczegółowych, projektów przyłączy wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i zgłoszeniem wykonania prac, przedmiarów robót, szczegółowych kosztorysów inwestorskich, szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na budowę – do dnia 30 września 2022 r.
  - 5.2. Zamawiający wyznacza terminy płatności za realizację zamówienia**

Termin płatności 30 dni od dnia dostarczenia faktury sporządzonej na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego całości przedmiotu zamówienia.