

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

Nazwa zadania:

Wykonanie projektu budowlanego i projektów wykonawczych oraz opracowań kosztorysowych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla zadania: „Budowa Zakładu Aktywności Zawodowej w Kętrzynie ”

Adres obiektu budowlanego:

ul. Wileńska, 11-400 Kętrzyn

Lokalizacja:

Działka nr 502 obręb nr 6 m. Kętrzyn

Kod zamówienia według CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Zamawiający:

Powiat Kętrzyński reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Kętrzynie

Adres: Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn, woj. warmińsko – mazurskie

Telefon: (089) 751-75-00

Faks: (089) 751-24-01

Strona internetowa: <http://bip.starostwo.ketrzyn.pl/>

Adres poczty elektronicznej: starostwo@starostwo.ketrzyn.pl

NIP: 742-18-42-131, Regon: 510742451

ZATWIERDZAM:

STAROSTA

Michał Kochanowski

Sporządził:
Dariusz Stadnik

Spis zawartości programu funkcjonalno użytkowego

1. Część opisowa:
 - 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - 1.3. Aktualne uwarunkowania
 - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - 2.1. Cechy dotyczące rozwiązań budowlano –konstrukcyjnych
 - 2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac projektowych
 - 2.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
 - 2.4. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Część informacyjna

1. Część opisowa:

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie projektu budowlanego i projektów wykonawczych oraz opracowań kosztorysowych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla zadania: „Budowa Zakładu Aktywności Zawodowej” przy ul. Wileńskiej w Kętrzynie.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę Zakładu Aktywności Zawodowej, na terenie położonym przy ul. Wileńskiej w Kętrzynie, działka nr 502, obręb 6 m. Kętrzyn, wraz z zagospodarowaniem terenu – drogą dojazdową oraz miejscami postojowymi przy Zakładzie, niezbędnymi przyłączami, oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, tj.: sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę, sporządzenie projektów wykonawczych, technologicznych a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, która w przyszłości stanowić będzie podstawę opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na roboty budowlane związane z budową obiektu, spełniającego funkcje usługowe oraz rehabilitacyjne, wynikające z niniejszego PFU.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać m.in. następujące branże: architektoniczną, konstrukcyjną, instalacji wod.-kan. instalacji c.o., elektryczną, instalacji klimatyzacyjnej instalacji teletechnicznych (Internet, Wi-Fi, SSWiN, CCTV), ppoż. oraz zawierać wykaz i koszt wyposażenia niezbędnego do prawidłowego użytkowania obiektu.

W realizacji przedmiotu zamówienia zamawiający wskazuje na zastosowanie materiałów dobrej jakości. Wykonawca przy sporządzaniu dokumentacji objętej niniejszym zamówieniem zobowiązany jest do przestrzegania zasady opisu przedmiotu zamówienia wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, niedopuszczalne jest stosowanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

Zakres zamówienia obejmuje:

- Wykonanie koncepcji obiektu, (w uzgodnieniu z zamawiającym) a następnie projektu budowlanego i wykonawczego (wielobranżowego), ze wszystkimi uzgodnieniami opiniami i decyzjami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę, zrealizowania i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Wykonanie dokumentacji kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w zakresie określonym projektem oraz wyposażenia niezbędnego do użytkowania obiektu zgodnie z założoną funkcją

1.2 Charakterystyka określająca wielkość projektowanego obiektu

Zamawiający nie określa dokładnych wymiarów ani powierzchni użytkowej obiektu. Powierzchnia użytkowa ma być uzgodniona z Zamawiającym na etapie koncepcji i być sumą powierzchni niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania Zakładu zgodnie z założeniami określonymi w pkt. 1.4

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek ma być usytuowany w północnej części części działki 502, obręb 6 m. Kętrzyn Przedmiotowa działka zabudowana jest w części południowo wschodniej budynkiem Domu Pomocy Społecznej. Budynek Zakładu Aktywności Zawodowej należy projektować uwzględniając potencjalne uciążliwości związane z funkcjonowaniem zakładu w sąsiedztwie DPS (ruch pojazdów, hałas itp.). Należy rozważyć wykonanie odrębnej drogi dojazdowej od strony południowej od ul. Poznańskiej. Od strony północno-zachodniej oraz północno-wschodniej teren działki ma postać wysokich skarp. Pozostała część działki przeznaczona na inwestycję to teren zielony zadrzewiony pojedynczymi drzewami.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego w ramach dokumentacji wykonawca musi uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Link do serwisu umożliwiającego zapoznanie się z lokalizacją i zagospodarowaniem działki, na której zlokalizowany ma być projektowany obiekt:

<https://powiatketrzynski.geoportal2.pl/>

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanego obiektu

Projektowany budynek wraz z zagospodarowaniem terenu ma zapewnić bazę lokalową dla 35 uczestników oraz niezbędnego personelu i zapewnić odpowiednie pomieszczenia do funkcjonowania Zakładu Aktywności Zawodowej, w szczególności:

- Pralnia wodna (pralnia, suszarnia, magazyn czysty, brudownik, maglowanie, prasowanie, suszarnia)
- Pracownia na 7 osób -sekcja cateringowa z prowadzeniem kawiarni na zewnątrz
- Pracownia na 7 osób -sekcja niszczenia dokumentów i rozbiórki sprzętu elektronicznego
- Pracownia na 7 osób -sekcja pielęgnacji zieleni oraz prac porządkowych
- Sala urodzinowa z placem zabaw na 30 dzieci
- Stołówka (kuchnia + jadalnia 50 osób)
- Sala rehabilitacyjna (zajęcia grupowe)
- 2 gabinety rehabilitacyjne
- Pokój do odpoczynku
- Gabinet kierownika
- Gabinet terapeutów
- Pokój psychologa
- Pokój trenera pracy
- Łazienki (natryski)
- Wc personel
- Wc podopieczni
- Magazyn
- 2 pomieszczenia gospodarcze

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Cechy projektowanego obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

Projektowane rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać dostępność i zachowanie konkurencyjności przy wyborze technologii i materiałów przewidzianych do zastosowania na każdym etapie budowy i użytkowania obiektu. Rozwiązania powinny gwarantować, że budynek będzie architektonicznie nawiązywać do charakteru sąsiedniej zabudowy oraz wymagań wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (działka nie jest objęta planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego)

2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac projektowych

Wykonawca na etapie opracowania koncepcji ma obowiązek uzgodnić układ funkcjonalny z Zamawiającym. W związku z tym ostateczną koncepcję architektoniczno-budowlaną dotyczącą budynku oraz zagospodarowania terenu należy przedłożyć do zatwierdzenia zamawiającemu, a ponadto kontroli zamawiającego będą poddane rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, kosztorysy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Wynagrodzenie obejmuje uzyskanie wymaganych przepisami Prawa budowlanego i przepisami odrębnymi decyzji, opinii, uzgodnień, zezwoleń, warunków i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie obowiązujących przepisów, niezbędnych ekspertyz, aktualnych map do celów projektowych, wypisy, wyrisy, uzgodnienia, warunków przyłączeń, oceny, badania, pozwolenie wodno-prawne wraz z operatem (w przypadku konieczności), wykonanie inwentaryzacji drzew kolidujących z planowaną inwestycją i uzyskanie decyzji na usunięcie drzew, i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. 3. Szczegółowe właściwości docelowe funkcjonalno- użytkowe projektowanego obiektu

Na etapie opracowania koncepcji należy opracować i uszczegółowić w porozumieniu z Zamawiającym rozwiązania architektoniczne, niezbędne do zrealizowania funkcji określonych w pkt. 1.4.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu wokół budynku ZAZ powinno zapewnić swobodny dostęp do obiektu oraz odrębną drogę dojazdową od strony ulicy Poznańskiej, miejsca postojowe, powierzchnię utwardzoną niezbędną do obsługi budynku.

2.4. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

Odbiór dokumentacji nastąpi w dwóch etapach:

1. Zatwierdzenie koncepcji budynku wraz z określeniem szacunkowego kosztu przyjętych rozwiązań.
2. Odbiór kompletnej dokumentacji projektowej przez zamawiającego obejmującej:

- 1) projekt budowlany i wykonawczy w tym projekty branżowe 5 egz.+ wersja elektroniczna w (PDF)
- 2) przedmiary robót - 2 egz. + wersja elektroniczna (PDF oraz ATH lub FWD)
- 3) kosztorys inwestorski -2 egz. + wersja elektroniczna (PDF oraz ATH lub FWD) (tabelę RMS, tabela elementów, kosztorys inwestorski - z podziałem na branże – wersja szczegółowa kalkulacji)
- 4) wykaz wyposażenia niezbędnego do użytkowania obiektu zgodnego z jego przeznaczeniem wraz z kalkulacją kosztów- 2 egz. + wersja elektroniczna (EXCEL)
- 5) szczegółowa specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej z branż -2egz.+ wersja elektroniczna

Całość dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają być wykonane w wersji elektronicznej zapewniającej czytelność (w wersji edytowalnej oraz w wersji PDF) – płatność 100% po przekazaniu dokumentacji.

Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie do 14 dni od dnia, w którym pozwolenie na budowę stanie się ostateczne. Złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę leży po stronie Inwestora (Zamawiającego).

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2019. poz. 1186 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1935 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 maja 2013r. (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1129 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. Nr 130, póź. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, ppoż., polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

