**Załącznik nr 1 do wniosku o wszczęcie postępowania przetargowego dla zadania pn.: „Opracowanie programu funkcjonalno użytkowego świetlicy wiejskiej z punktem bibliotecznym w Groblicach wraz z zagospodarowaniem terenu w systemie „pod klucz ””**

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

1) **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno użytkowego świetlicy wiejskiej z punktem bibliotecznym w Groblicach wraz z zagospodarowaniem terenu w systemie „pod klucz”.
Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) należy opracować w oparciu o Koncepcje projektową pn.: „Budowa świetlicy wiejskiej (Budynek wielofunkcyjny) z grudnia 2022 r. stanowiącej załącznik nr 1 do OPZ oraz uzgodnieniami i warunkami technicznymi stanowiącymi załącznik nr 2 do OPZ

Inwestorem dla przedmiotowej inwestycji jest Gmina Siechnice ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice

2) **Charakterystyczne parametry budynku:**

**a.** liczba kondygnacji nadziemnych/podziemnych (rozbudowa): 1

**b.** Kąty nachylenia dachu: 3 stopnie ( dach płaski )

**c.** powierzchnia użytkowa: 303.81 $m^2$,

**d.** powierzchnia zabudowy: 353 $m^2$.

Pozostałe dane charakterystyczne

i. Konstrukcja budynku modułowa (betonowe lub szkieletowe o konstrukcji stalowej)

ii. Dach dwuspadowy kryty papą dachową termozgrzewalną, wytrzymałą na wysokie i niskie temperatury, odporną na promieniowanie UV oraz na przebicie, klasyfikacja co najmniej NRO.

iii. Elewacja budynku – nowoczesna, minimalistyczna, wykończona materiałami, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych

3) **Lokalizacja:**

Nieruchomość znajduje się w woj. dolnośląskim, powiat wrocławski, gmina Siechnice, miejscowość Groblice na działce nr: 35/10 obręb Groblice, przy ul. Kolejowej

4) Opis stanu istniejącego

**a. Obecne zagospodarowanie terenu**

Działka stanowiąca teren opracowania jest zagospodarowanym, użytkowanym terenem rekreacyjnym dla mieszkańców Groblic z zagospodarowaniem w postaci elementów małej architektury i zieleni, skomunikowanym z drogą publiczną jednym wjazdem od strony ul. Kolejowej. Teren inwestycji jest uporządkowany i uzbrojony. Na terenie inwestycji znajdują się: sieci uzbrojenia podziemnego: elektroenergetycznego, wody, kanalizacji sanitarnej i gazu oraz droga dojazdowa do Stacji Uzdatniania Wody.

Na terenie inwestycji znajdują się obiekty kolidujące z projektowanym obiektem świetlicy, które wymagają demontażu tzn.: część istniejącego boiska ziemnego oraz dwie wiaty biesiadne. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego stanowi załącznik nr 3 do OPZ

**b. Stan prawny nieruchomości**

Właścicielem działki przy ul. Kolejowej – dz.nr: 35/10 obręb Groblice, jest Gmina Siechnice

5) **Dane i informacje wynikające z Prawa budowlanego, MPZP oraz z przepisów szczególnych**

**a. Informacje dotyczące MPZP**

Działka objęta inwestycją znajduje się na obszarze przeznaczonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy ( Uchwała nr XLVI / 384/ 18 Rady Gminy Święta Katarzyna) oznaczona jest symbolem 1US/U, 1WS, 1KDW - przeznaczenie podstawowe – pod usługi sportu i rekreacji oraz usługi nieuciążliwe w zakresie: kultury, oświaty, handlu detalicznego, gastronomii, a także droga wewnętrzna i wody płynące.

**b. Informacje dotyczące zabytków**

MPZP ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych – w granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych.

6) **Informacje dotyczące terenów górniczych**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami terenu górniczego.

## II. Zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego:

1) **Planowane zagospodarowanie terenu**

W ramach realizacji robót budowlanych przewiduje się:

**a.** Budowę nowego wolnostojącego budynku świetlicy posadowionego w zachodnim narożniku działki 35/2. Budynek to obiekt parterowy, niepodpiwniczony o zwartej prostopadłościennej bryle, usytuowany prostopadle do ul. Kolejowej,

**b.** Wykonanie niezbędnych do obsługi komunikacyjnej dróg, parkingów i chodników

**c.** Wykonanie przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, przyłącza elektroenergetycznego i instalacji oświetlenia zewnętrznego.

**d.** Wykonanie sieci monitoringu zewnętrznego

**e.** Zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenu lampami parkowymi, miejsca na pojemniki na odpady oraz boisko wielofunkcyjne o nawierzchni EPDM, pergolę z siedziskami, plac gospodarczy na pojemniki z odpadkami, a także nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej

W ramach niniejszego założenia planuje się również przeniesienie dwóch kolidujących z inwestycją wiat biesiadnych (wykonanych w technologii tradycyjnej) w nowe lokalizacje w obrębie terenu inwestycji,

2) **Budynek powinien być przystosowany dla osób z każdą niepełnosprawnością (ruchową, osoby niewidome, osoby słabowidzące itp.) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**
3) **PFU oraz rozwiązania w nich zawarte powinny być uniwersalne i umożliwiać zaprojektowanie i wybudowanie budynku w technologii modułowej (betonowe lub szkieletowe o konstrukcji stalowej),**
4) **Należy przewidzieć elementy OZE (panele fotowoltaiczne, pompa ciepła).**
5) **Instalacje wewnętrzne w jakie w szczególności powinien wyposażony być budynek:**
   - **a.** instalacja ciepłej wody użytkowej
   - **b.** instalacja cyrkulacji ciepłej wody użytkowej
   - **c.** instalacja wodociągowa
   - **d.** instalacja hydrantowa
   - **e.** instalacja centralnego ogrzewania (np. maty grzewcze lub grzejniki)
   - **f.** instalacja kanalizacji sanitarnej
   - **g.** instalacja wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi z rekuperacją
   - **h.** instalacja klimatyzacji
   - **i.** instalacja elektryczna światła oraz gniazd wtykowych
   - **j.** instalacja elektryczna radiowo telewizyjna
   - **k.** instalacja niskoprądowa logiczna pod kątem Internetu
   - **l.** instalacje systemów zabezpieczeń, a w szczególności:
     i. systemu sygnalizacji włamania,
     ii. systemu nagłośnienia alarmowego,
     iii. systemu sygnalizacji pożaru,
     iv. systemu monitoringu,
   - **m.** instalacja domofonu
6) **Wytyczne dotyczące zieleni:**
   - **a.** zieleń powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym aby nie wymagała specjalistycznych zabiegów pielęgnacyjnych
   - **b.** zieleń wysoka powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym oraz jej lokalizacja powinna zostać tak dobrana aby w przyszłości stanowiła zacienienie części wspólnych i rekreacyjnych np. przy placu zabaw, przy ławkach,
   - **c.** wymaga się aby PFU określało rodzaj, parametry i ilość zieleni niskiej i wysokiej , sposób jej zabezpieczenia (np. poprzez palikowanie drzew itp.) oraz wytyczne utrzymania,
7) **Wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu:**
   - **a.** wymaga się aby jak największa ilość nawierzchni była wodoprzepuszczalna tj. z wykorzystaniem np. geokraty, kostki farmerskiej itp.
   - **b.** wymaga się uwzględnienie rozbudowy istniejących miejsc wypoczynku i rekreacji poprzez zaproponowanie urządzeń zabawowych (wraz z nawierzchnią zewnętrzną) i elementów małej architektury, ciągów komunikacyjnych
   - **c.** wymaga się uwzględnienie oświetlenia zewnętrznego

**d.** wymaga się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych

**e.** teren otwarty, działka bez ogrodzenia,

**f.** zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jego strefowanie na:, strefy zabaw, strefy relaksu i odpoczynku,

**g.** zagospodarowanie terenu powinno scalać istniejące i planowane do wykonania zagospodarowanie poprzez określenie niezbędnych rozbiórek, istniejących elementów do przeniesienia, z naciskiem aby zagospodarowanie całości terenu było spójne, przemyślane i jak najlepiej wykorzystane

8) **Wytyczne dotyczące wyposażenia i aranżacji wnętrz:**

**a.** wszystkie okna i witryny pomieszczeń: sali spotkań pracowni oraz biblioteki powinny być wyposażone w rolety zewnętrzne antywłamaniowe, sterowane na pilota

**b.** stolarka okienna powinna być wyposażona w szyby antywłamaniowe

**c.** na wszystkich oknach należy zamontować systemowe rolety wewnętrzne, z prowadnicami bocznymi, umożliwiające zacienienie całej płaszczyzny okna. Rolety muszą być tak zamontowane, aby zapewniały pełną otwieralność okien

**d.** drzwi wejściowe antywłamaniowe

**e.** wszystkie pomieszczenie oprócz pomieszczeń sanitarnych oraz technicznych powinny być klimatyzowane

**f.** w łazienkach i pomieszczeniach technicznych należy przewidzieć okładziny podłogowe z płytek ceramicznych

**g.** w pomieszczeniach należy przewidzieć ściany malowane farbami, należy uwzględnić zabezpieczenie ścian przed zabrudzeniami poprzez lakierowanie odpowiednimi środkami

**h.** w pomieszczeniach nie wymienionych w lit. f należy przewidzieć wykładziny PCV

## III. Wymagania, forma i zakres opracowania programu funkcjonalno użytkowego (PFU):

1) Wymagania, forma i zakres opracowania PFU:

a. PFU powinno określać i uszczegółowiać m.in. wszystkie parametry techniczne i funkcjonalne przyjęte w koncepcji projektowej rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i technologiczne, w tym aranżacji i wyposażenia wnętrz oraz zieleni

b. PFU i rozwiązania w nim zawarte powinna umożliwiać zaprojektowanie i wybudowanie budynku o konstrukcji modułowej (betonowe lub szkieletowe o konstrukcji stalowej),

c. PFU powinno określać założenia dla dokumentacji projektowej w skład, której wejść mają: projekt budowlany, projekty wykonawcze, STWIORB, kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem,

d. PFU winno określać sposób wykonania, terminy dostarczania oraz sposób odbioru poszczególnych elementów dokumentacji projektowej opisanych w pkt. 2c,

e. PHU powinno określać wstępny harmonogram realizacji prac projektowych i robót budowlanych, opis odbiorów częściowych i technicznych, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i zakończenia procedury odbiorowej przez Zamawiającego.

2) Zabrania się Wykonawcy udzielania wyjaśnień oraz bezpośredniego kontaktowania się z potencjalnymi Wykonawcami robót budowlanych w sprawach związanych z opisem przedmiotu zamówienia.

3) Wszystkie opracowania powinny zostać wykonane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia oraz są wpisane na listę właściwej izby samorządu zawodowego. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień, o których mowa wyżej, w formie kopii, zostaną załączone do opracowania.
4) Program funkcjonalno użytkowy należy wykonać zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

**IV. Program funkcjonalno użytkowy (PFU) należy opracować i przekazać do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym w następujący sposób:**

1) PFU należy przekazać w wersji papierowej, w ilości 4 egzemplarzy.
2) Wszystkie egzemplarze PFU powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarnobiałych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
3) PFU winno być przekazane również w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną.
   a. Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach:
      - Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf).
      - MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, Wytyczne Realizacji Inwestycji (*.doc).
      - Rysunki (*dxf lub *.dwg).
   b. Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 9MB.
4) PFU oraz wszystkie niezbędne do jego wykonania analizy, badania, pomiary, inwentaryzacje, ekspertyzy i inne nie wymienione opracowania wymagane przepisami i wytycznymi, Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
5) Wykonawca pozyska z zasobów odpowiednich instytucji we własnym zakresie i na własny koszt materiały archiwalne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
6) Podkład geodezyjny, jeśli jest wymagany do opracowania PFU stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca pozyska we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekaże Zamawiającemu wraz z kompletnym opracowaniem PFU.

**V.** Koncepcja projektowa i PFU będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca sporządzając koncepcję projektową i PFU kierować się musi zasadami wynikającymi z zapisów Rozdziału 4 Opis przedmiotu zamówienie ustawy z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

**VI. Wymagana forma i treść programu funkcjonalno użytkowego (PFU)**

1. Program funkcjonalno użytkowy będzie podstawą do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych i powinien określać.
   a) wymogi techniczne,
   b) wymogi architektoniczne i ekonomiczne,

c) zakres zapotrzebowania na materiały budowlane,
d) funkcjonalność obiektu
e) wskazania dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i przeniesienia.

2. Program funkcjonalno użytkowy należy opracować i przekazać do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym w następujący sposób:
   a) Dokumentacja w wersji papierowej: 2 egz. oprawione trwale w formie miękkiej oprawy introligatorskiej lub poprzez termobindowanie – w formacie A4
   b) Dokumentacja w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną: 1 egz.
3. PFU musi spełniać wymogi przepisów obowiązującego prawa, w szczególności:
   a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
   b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego
   c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
   d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
   e) Rozporządzeniem 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.
   f) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko
   g) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
   h) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
   i) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracować geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie
   j) Ustawy z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych
   k) Ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu i zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi
   l) Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na jej podstawie;
   m) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
   n) Innymi obowiązującymi przepisami.

**VII. Termin realizacji zamówienia:**

2 miesiące licząc od dnia podpisania umowy

**VIII. Termin Gwarancji:**

36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru

**IX. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania programu funkcjonalno użytkowego (PFU):**

1) Wymagane jest by w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze Projektanta z Zamawiającym. Do tego czasu Projektant ma obowiązek dokonania wizji lokalnej w terenie oraz zapoznania się z materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego.
2) W trakcie opracowania PFU – robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych rozwiązań technicznych i standardów. Zamawiający wymaga aby spotkania te odbywały się cyklicznie, nie rzadziej niż raz na miesiąc
3) Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz warunków wymaganych przepisami prawa w zakresie koniecznych, warunków technicznych przyłączenia do sieci, opinii, zatwierdzeń, decyzji, pozwoleń.
4) Opracowanie badań geotechnicznych.
5) Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco (do 3 dni licząc od daty uzyskania) kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji, w szczególności tych, które są niezbędne do dalszych wystąpień przez Zamawiającego, drogą elektroniczną na adres koordynatora projektu z ramienia Zamawiającego,
6) Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających.
7) Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia ze względu na brak zezwoleń na prowadzenie badań archeologicznych, które uzyskuje Zamawiający na podstawie przekazanej przez Projektanta opinii i materiałów przygotowawczych.
8) Dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego

**X. Informacje dodatkowe:**

Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy przekaże Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Gminy Siechnice przy uzgadnianiu dokumentacji projektowej lub uzyskiwaniu wymaganych zatwierdzeń i pozwoleń (5 egz.) wystawione na wskazane przez Projektanta osoby.