

Program funkcjonalno – użytkowy

Do realizacji zadania pn.

Poprawa infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej w Centralnym Ośrodku Sportu – Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem.



Zamawiający:	Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno użytkowy:	Ul. Bronisława Czecha 1 34-500 Zakopane

Zakopane, październik 2021 r.

Spis treści:

I.	Dane ogólne:.....	3
1.	Dane ewidencyjne.....	3
1.1	Nazwa zamówienia nadana przez Zamawiającego	3
1.2	Poprawa infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej	3
1.3	Adres obiektu.....	3
2.	Podstawa opracowania	3
3.	Cel.....	3
3.1	Wstęp	3
3.2	Przedmiot opracowania.....	4
3.3	Oczekiwany efekt inwestycji.	4
4.	Kody robót budowlanych wg wspólnego słownika zamówień (CPV)	4
4.1	Zakres prac projektowych:.....	4
4.2	Zakres prac budowlanych:.....	5
4.3	Zakres prac wykończeniowych:	5
II.	Część opisowa.	5
1.	Określenia podstawowe.....	5
2.	Ogólny opis przedmiotu zamówienia	6
3.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.	6
4.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
4.1	Dokumenty formalno - prawne:.....	7
4.2	Uwarunkowania techniczne	7
5.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	7
6.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	8
7.	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia ..	8
III.	Uwagi końcowe	8
IV.	Część graficzna (inventaryzacja-określenie położenia i umiejscowienia zakresu robót)	

I. Dane ogólne:

1. Dane ewidencyjne

1.1 Nazwa zamówienia nadana przez Zamawiającego

1.2 Poprawa infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej

1.3 Adres obiektu

ul. Bronisława Czecha 1
34-500 Zakopane

2. Podstawa opracowania

- Wizja lokalna;
- Uzgodnienia;
- Inwentaryzacja
- Rozwiązania koncepcyjne
- Obowiązujące normy i przepisy;
- Rozporządzenie 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.
- Inne przepisy oraz zasady wiedzy technicznej związane z przedmiotem zamówienia
- Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.)
- Pozostałe dokumenty odniesienia, w tym Polskie Normy,
- Aktualne przepisy wykonawcze, na dzień sporządzenia.

3. Cel

3.1 Wstęp

Przedmiot zamówienia objęty postępowaniem na wykonanie robót budowlanych obejmuje cztery zadania związane z **Poprawą infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej.**

Numer części	Nazwa
1	Modernizacja zaplecza szatniowo-magazynowego przy boisku plato
2	Modernizacja zabezpieczeń skarp i umocnień na trasach biegowych
3	Modernizacja kortów tenisowych
4	Modernizacja instalacji teletechnicznej i instalacji dosyłowej do zasilania instalacji wodnej i pożarowej

3.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno – użytkowy, który będzie stanowił załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dla przetargu na wykonanie prac, niezbędnych do realizacji zadania pn. „**Poprawa infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej**”. W ramach realizacji zadania Wykonawca powinien zweryfikować zaproponowany przez Zamawiającego proponowany do wykonania na warunkach w pfu zakres robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz z aktualnymi przepisami przeciwpożarowymi zgodnymi z typem oraz przeznaczeniem tego typu obiektów. Wyniki pracy oraz działania Wykonawcy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi i nie mogą uchybiać obowiązującym przepisom. Roboty będą miały charakter prac konserwacyjno-remontowych w zakresie prac zewnętrznych wraz z montażem niezbędnego wyposażenia ujętego w pfu, w zakresie każdego z zadań częściowych.

Program funkcjonalno – użytkowy zostanie wykorzystany dla zlecenia inwestycji w trybie **zaprojektuj i wybuduj, w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych**, obejmującego wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego wykonawczego wraz z projektami branżowymi (o ile dotyczy, lub innych uproszczonych form dokumentacji technicznej) oraz realizacją zadania podstawowego.

3.3 Oczekiwany efekt inwestycji.

Realizacja prac ma na celu uzyskanie zmodernizowanych obiektów w pełni funkcjonalnych pod względem sportowym, zgodnie z wymaganiami użytkownika. COS-OPO jako użytkownik dokłada staranności wynikającej z obowiązującego statutu w celu zapewnienia odpowiednich warunków treningowych dla grup sportowców. Lokalizacja obiektów w TPN i/lub w terenie górzystym również wpływa na narażenie na niszczące warunki atmosferyczne.

4. Kody robót budowlanych wg wspólnego słownika zamówień (CPV)

4.1 Zakres prac projektowych:

- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego;
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;
- 79930000-2 Specjalne usługi projektowe;
- 79932000-6 Usługi projektowania wnętrz;

4.2 Zakres prac budowlanych:

- 45232460-4 Roboty sanitarne;
- 45262522-6 Prace murarskie;
- 45311200-2 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;
- 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych;
- 45317000-2 Inne instalacje elektryczne;
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
- 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe;

4.3 Zakres prac wykończeniowych:

- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
- 45431000-7 Kładzenie płytek;
- 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian;
- 45432130-4 Pokrywanie podłóg;
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie;
- 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących;
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe;
- 45451000-3 Dekorowanie;

II. Część opisowa.

1. Określenia podstawowe

Określenia użyte w niniejszym opracowaniu należy w każdym przypadku rozumieć następująco:

1. **Zamawiający** – udzielający zamówienia wykonawcy.
2. **Wykonawca** – przyjmujący zamówienie na wykonanie robót.
3. **Nadzór techniczny** – osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie: projektanci, kierownik robót, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego i/lub wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego.
4. **Kierownik robót** – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami oraz do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu.
5. **Obiekt budowlany** – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami stanowiący całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami.
6. **Budynek** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
7. **Plac budowy** – teren, na którym są wykonywane roboty budowlane.
8. **Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane oraz przestrzeń zajmowana przez urządzenia zaplecza.
9. **Roboty budowlane** – budowa, montaż lub remont obiektu budowlanego lub jego części wraz z urządzeniami wpływającymi na wygląd obiektu; prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie obiektu oraz inne prace i roboty określone w ustawie Prawo budowlane.
10. **Materiały** – tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.

11. **Aprobata techniczna** – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie.
12. **Polecenie Inspektora nadzoru** – wszelkie dyspozycje przekazane Wykonawcy przez Inspektora lub przez Nadzór techniczny w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
13. **Przedmiar robót** – wykaz robót według technologicznej kolejności ich wykonania wraz z podaniem ich ilości.
14. **Ustalenia techniczne** – ustalenia podane w normach, aprobaty technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.

2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest:

a) wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego wykonawczego obejmującego rozbudowę jadalni;

b) wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrz.

Powyższe prace będą realizowane w ramach istniejącej substancji budowlanej na podstawie projektu, po zatwierdzeniu w trybie decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub uzyskaniu innej decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonanie robót.

Zwraca się uwagę na zachowanie spełnienia obowiązków związanych z lokalizacją przedmiotu zamówienia w na obszarze TPN.

Po zakończeniu robót bud-mont. wykonawca ma obowiązek wykonać dokumentację powykonawczą wszystkich wykonanych prac.

3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Podstawowe dane

Lp.	Nazwa	Numer działki lokalizacji miejsca robót	Szacunkowe położenie
1	Modernizacja zaplecza szatniowo-magazynowego przy boisku plato	441 obr. 11	Wg. załącznika „budynek plato”
2	Modernizacja zabezpieczeń skarp i umocnień na trasach biegowych	11216/12 obr. 172	Wg. załącznika „skarpy”
3	Modernizacja kortów tenisowych	441 obr. 11	Wg. załącznika „korty”
4	Modernizacja instalacji teletechnicznej i instalacji dosyłowej do zasilania instalacji wodnej i pożarowej	407/2 obr. 12 / 442 obr. 11, 44§, obr. 11, 408 obr. 11, 412 obr. 11	Wg. załączników „przewiert” i „lokalizacje zasilania rurociągów”

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

4.1 Dokumenty formalno - prawne:

- Oświadczenie Zamawiającego o prawie dysponowania nieruchomością

4.2 Uwarunkowania techniczne

Roboty budowlano – montażowe objęte niniejszym opracowaniem nie zmieniają w stopniu istotnym charakterystycznych parametrów użytkowych.

I.	Poprawa infrastruktury sportowej w COS-OPO w Zakopanem - modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury technicznej	Szacunkowy zakres prac do wykonania
1	Modernizacja zaplecza szatniowo-magazynowego przy boisku plato	Modernizacja elewacji-docieplenie, remont posadzek i łazienek, malowanie wewnętrzne i roboty wykończeniowe wewnętrzne na wszystkich poziomach budynku.
2	Modernizacja zabezpieczeń skarp i umocnień na trasach biegowych	Modernizacja skarpy na trasie biegowej poprzez zabezpieczenie techniczne i montaż gabionów/zabezpieczeń wraz z robotami ziemnymi, przemieszczeniem mas ziemnych, wyprofilowaniem po robotach, uporządkowaniem po robotach.
3	Modernizacja kortów tenisowych	Modernizacja kortów w zakresie remączka, poszerzenie, wymiana ogrodzenie na nowe, kotary, wyposażenie kortów, wymiana wyposażenia, montaż osprzętu, zorganizowanie wejścia/wyjścia (bramy).
4	Modernizacja instalacji teletechnicznej i instalacji dosyłowej do zasilania instalacji wodnej i pożarowej	Modernizacja – instalacja dosyłu wody-ok. 300 mb, przewiert pod ul. Czecha 1, montaż kabli elektrycznych i teletechnicznych, zasilanie zbiornika do naśnieżania

Zamawiający wymaga by Wykonawcy zainteresowani złożeniem oferty w postępowaniu przetargowym, dokonali wizji lokalnej w obiekcie w celu opracowania jak najkorzystniejszej oferty – zgodnie z SWZ. Zgodnie z art. 131 ust. 2 pkt. 1) wymaga się odbycia wizji lokalnej. Wprowadzenie takiego wymogu wynika z faktu, że nie są to standardowe prace oraz ze względu na spodziewane warunki pogodowe.

5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Realizacja prac ma na celu uzyskanie zmodernizowanych obiektów w zakresie dotyczącym każdej z części.

6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zgodnie z załącznikami graficznymi i materiałami uzupełniającymi do pfu.

7. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Uwagi końcowe

Całość robót, wykonanie prób i odbiór instalacji przeprowadzić zgodnie branżowymi wytycznymi.

Ponadto Zamawiający zwraca szczególną uwagę na:

1. Dokładne sprawdzenie wszystkich miar na budowie przed przystąpieniem do realizacji;
2. **Każdorazowo, jeśli w projekcie podane są nazwy handlowe materiałów i urządzeń są one przykładowe i stanowią podstawę do określenia standardu;**
3. Dopuszcza się stosowanie produktów równoważnych, ale przy zachowaniu określonych parametrów, wszelkie rozwiązania zamienne, w tym zmiana urządzeń i materiałów, ich typów, modelu i kolorystyki należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.
4. **Konieczność zapoznania się z istniejącym stanem obiektów stanowi warunek niezbędny.**

III. Uwagi końcowe

Ze względu na wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z obecnym stanem modernizowanej infrastruktury sportowej oraz ze wszelkimi dodatkowymi materiałami mającymi wpływ na wycenę prac i w razie konieczności wyjaśnienia wszystkich niejasności powstałych podczas opracowywania oferty.

Część rysunkowa:

Wg. załączników