

## **Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla inwestycji:**

### **„Rewitalizacja centrum miasta Choszczno – plac przy zbiegu ul. Wolności i ul. Bolesława Chrobrego w systemie zaprojektuj i wybuduj”**

#### **Opis przedmiotu zamówienia:**

##### **1. Przedmiot zamówienia:**

Opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego dla inwestycji polegającej na „Rewitalizacji centrum miasta Choszczno – plac przy zbiegu ul. Wolności i ul. Bolesława Chrobrego w systemie zaprojektuj i wybuduj” na podstawie opracowanej koncepcji architektonicznej wraz z wykonaniem badań geotechnicznych w celu rozpoznania i ustalenia warunków gruntowych.

##### **2. Zakres rzeczowy:**

Opracowanie PFU dla zagospodarowania terenu działki nr ewid. 210/1, 208/1, 235/2, 211/3 obręb oraz działki nr 267/4, 0003 m. Choszczno, zgodnie z opracowaną koncepcją architektoniczną stanowiącą podstawę do realizacji PFU, a następnie wykonanie robót w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj”, prace w szczególności polegać będą na:

1. demontażu istniejącej fontanny;
2. przewiezienie zdemontowanej istniejącej fontanny w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
3. rozbiórce istniejącej małej architektury (m.in. tablice informacyjne, ławki, kosze itp.);
4. rozbiórce istniejącego utwardzenia terenu, krawężników, obrzeży, itp.;
5. wykonaniu nowego utwardzenia terenu w zakresie i układzie zgodnym z koncepcją architektoniczną;
6. budowie nowej fontanny w formie punktów zainstalowanych w posadzce wraz z oświetleniem (iluminacją);
7. budowie systemu odwodnienia podłączonego do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem retencji;
8. budowie automatycznego, ekologicznego systemu nawadniania terenów zielonych z wykorzystaniem retencji lub innych ekologicznych rozwiązań wspomaganego wodą z sieci wodociągowej,
9. wykonaniu nowego oświetlenia projektowanego placu wraz z likwidacją obecnego;
10. wykonaniu monitoringu terenu wraz z jego podłączeniem Monitoringu Miejskiego;
11. przebudowie istniejącego punktu darmowego dostępu do Internetu;
12. inwentaryzacji drzew i krzewów wraz planem wyrębu i nowych nasadzeń wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych;
13. usunięciu bądź przebudowie wszystkich występujących kolizji sieci, instalacji, urządzeń itd.
14. budowie punktów podłączenia zasilania – dla sceny, dla okazjonalnego wykorzystania placu, czasowego oświetlenia świątecznego itp.;
15. budowie tablic ogłoszeniowych;
16. wprowadzenie nowych form małej architektury;

17. wprowadzenie nowej kompozycji ukształtowania przestrzeni rynkowej;
18. przygotowanie miejsca do lokalizacji czasowej sceny wraz z zapleczem i niezbędnymi przyłączami;
19. budowie budynku – pawilonu handlowo – usługowego;
20. budowie źródeł ulicznych;
21. budowie zjazdów w celu właściwego skomunikowania placu z drogami publicznymi;
22. wykonaniu lub przebudowie przyłączy lub sieci energii elektrycznej, wody, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz wody do celów przeciwpożarowych włącznie z hydrantami oraz pozostałej podziemnej infrastruktury zlokalizowanej w obszarze inwestycji;
23. Wykonanie niezbędnych zmian w organizacji ruchu (projekt organizacji ruchu);

Dodatkowe, uzupełniające informacje dotyczące niniejszego opracowania PFU w sposób szczegółowy określa Wariant I „Koncepcji architektonicznej zagospodarowania placu przy fontannie w Choszcznie z wizualizacją 3D”, który zostanie udostępniony Wykonawcy.

### **3. Parametry:**

Elementy przebudowywanego placu wraz ze zjazdami z dróg publicznych należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi przeznaczonego do ruchu pieszego oraz poruszania pojazdów do masy całkowitej do 10t.

### **4. Zakres opracowania ogólny:**

W ramach zamówienia należy wykonać Program Funkcjonalno - Użytkowy, niezbędny dla przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie prac projektowych oraz wykonania robót budowlanych w zakresie zadania pn. „Rewitalizacja centrum miasta Choszczno – plac przy zbiegu ul. Wolności i ul. Bolesława Chrobrego w systemie zaprojektuj i wybuduj”. W ramach opracowania należy przewidzieć nową nawierzchnię z kostki, oświetlenie terenu, zagospodarowanie terenów zielonych, budowę systemu nawadniania, odprowadzenia wód opadowych, odprowadzenia ścieków bytowych, podłączenia wody, hydrantów, miejsca do podłączenia prądu, punktów poboru wody (budowę źródeł ulicznych), przebudowę lub zabezpieczenie urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z inwestycją, oraz pozostałych elementów niezbędnych i wynikających bezpośrednio z opracowanej koncepcji architektonicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, wytycznymi gestorów sieci oraz wytycznymi uzyskanymi od Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany podczas wykonywania programu, możliwie uwzględnić optymalizację kosztów realizacji oraz późniejszego utrzymania w przewidywanym okresie eksploatacji w tym stosowania rozwiązań ekologicznych i przyjaznych dla środowiska. W przypadku zastosowania rozwiązań innowacyjnych Wykonawca jest zobowiązany przedstawić instrukcję utrzymania i

przewidywane koszty eksploatacji danego elementu, przed wprowadzeniem ich do programu.

W treści PFU powinny zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót. PFU powinien być opracowany tak, aby umożliwić możliwie jasną wykładnię wymaganych standardów robocizny, materiałów oraz towarów i usług, które mają być późniejszym przedmiotem zamówienia, a zarazem być zgodne z zasadami i wytycznymi podyktowanymi i wynikającymi z ustawy Prawo zamówień publicznych. Ponadto powinna także uwzględniać następujące wymagania Zamawiającego:

- Wykonawca robót budowlanych poniesie wszystkie koszty związane z odszkodowaniami za zniszczone składniki majątkowe, które powstaną przy wykonywaniu przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości, w tym infrastruktury tymczasowej,
- PFU nie może zawierać oznaczeń, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku braku możliwości opisanie treści dokumentacji za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, dopuszcza się wskazanie znaku towarowego, patentu lub pochodzenia, nakładając obowiązek umieszczenia wyrazów „lub równoważny” oraz określenie zakresu równoważności.

Dodatkowo w PFU należy umieścić informację, że do obowiązków Wykonawcy robót budowlanych będzie należało:

- a) uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień, opinii, warunków oraz opracowań towarzyszących np. operatów wodno-prawne (w tym uzyskania pozwoleń wodnoprawnych), karty informacyjnej przedsięwzięcia, przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ona wymagane przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021, poz. 2373 ze zm.) (włącznie z przeprowadzeniem konsultacji społecznych jeśli będą wymagane), itp.; wykonania wszystkich dodatkowych opracowań wynikających z uzyskanych uzgodnień, a także niezbędnych do uzyskania ostatecznych decyzji administracyjnych oraz zezwoleń umożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- b) Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- c) uzyskania warunków technicznych od zarządców istniejących sieci oraz wykonania dokumentacji projektowej usunięcia, przebudowy, budowy lub zabezpieczenia kolizji wszystkich występujących branż;
- d) w przypadku konieczności uzyskanie na swój koszt i swoim staraniem warunków usunięcia zbędnej infrastruktury technicznej;

- e) opracowania projektu zieleni (nasadzeń) przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje, które umożliwią zachować walor dekoracyjny w ciągu roku wegetacji roślin;
- f) opracowania Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy realizowanych robót sporządzonych na podstawie obowiązujących norm i przepisów;
- g) Uzyskanie uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków oraz uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, pozwolenia na prowadzenie stosownym badań archeologicznych wraz z realizacją postanowień na swój koszt;
- h) w przypadku konieczności uzyskania właściwej ostatecznej decyzji administracyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- i) stawienia się niezwłocznie na każde wezwanie Zamawiającego w celu przedstawienia zaawansowania prac.

**5. Dodatkowe wymagania zamawiającego wynikające z realizacji umowy, które należy wliczyć w koszty realizacji:**

Wykonawca programu zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi na pytania zadane przez oferentów w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o opracowany program, aż do wyłonienia wykonawcy, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego. Zamawiający każdorazowo wyznaczy termin nie krótszy niż 2 dni robocze, a w przypadkach szczególnie złożonych zapytań nie krótszy niż 3 dni robocze od dnia przekazania przez Zamawiającego drogą elektroniczną pismaz pytaniami potencjalnych Wykonawców robót.

Program funkcjonalno - użytkowy zostanie wykorzystany do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowe i budowlane, w związku z powyższym jej treść nie może zawierać oznaczeń, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku braku możliwości opisanie treści dokumentacji za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, dopuszcza się wskazanie znaku towarowego, patentu lub pochodzenia, nakładając obowiązek umieszczenia wyrazów „lub równoważny” oraz określenie zakresu równoważności.

Wszystkie materiały geodezyjne, geotechniczne oraz inne niezbędne materiały do przygotowania programu Wykonawca pozyska własnym kosztem i staraniem w zakresie zleconego opracowania.

Wszystkie koszty związane z uzyskaniem pełnomocnictw, decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii itd. ponosi Wykonawca programu.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego prawa majątkowe do utworów będącego przedmiotem umowy w zakresie określonym poniżej.

Uwaga obszar inwestycji znajduje się na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 48 decyzją nr KI—O/27/55, który podlega ochronie konserwatorskiej, oraz ujęty w przedsięwzięciu rewitalizacyjnym Gminy Choszczno ujętym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Choszczno na lata 2017-2023 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Choszcznie nr XXX/221/2017 z dnia 27 września 2017 r. Dla przedmiotowej koncepcji zostało wydana pozytywna opinia Konserwatora zabytków dotycząca planowego przedsięwzięcia.

#### **6. Nadzór Zamawiającego nad opracowaniem:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do organizowania spotkań w siedzibie Zamawiającego lub w terenie, których głównym celem jest prezentacja przez Wykonawcę opracowywanego programu, sprawozdania z jego zaawansowania, omówienia i ewentualnego rozstrzygnięcia problemów, do których rozstrzygnięcia upoważniony jest jedynie Zamawiający, uzgodnienia zaproponowanych przez Wykonawcę rozwiązań. Spotkania odbywać się będą na wezwanie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy. Podczas spotkania sporządzona zostanie każdorazowo notatka przez Wykonawcę zawierające wszystkie ustalenia.

#### **7. Strona formalna dokumentacji (oprawa, rejestracja, znakowanie stron itp.) powinna odpowiadać poniższym wymaganiom:**

- ✓ Dokumentację należy wykonać w 5 egzemplarzach.
- ✓ Dokumentacja musi być wykonana w czytelnej technicznie graficznej oraz zabezpieczona w sposób trwały przed dekompletacją (oprawa książkowa).
- ✓ Oprawa (okładka) powinna być wykonana z trwałego i sztywnego materiału u grubości formatu A4 w taki sposób, aby umożliwiała swobodne przeglądanie zawartości.
- ✓ Na dolnej połowie oprawki (okładki) Wykonawca zamieszcza metrykę opracowania.
- ✓ Wszystkie strony zapisane muszą być ponumerowane, dodatkowo na okładce i stronie tytułowej, w prawym górnym rogu narożniku należy umieścić napis – „Egz. Nr ...”.
- ✓ Mapy i szkice na większym formacie należy złożyć do formatu A4 i traktować jako kolejną stronę opracowania.
- ✓ Spis treści musi być zgodny z zawartością opracowania.
- ✓ W razie dołączania załączników, na ostatniej stronie opracowania, pod tekstem należy zamieścić odpowiednia informację np. „Zał. Nr 1 – Szkic pomieszczeń”.
- ✓ Nośnik należy traktować, jak załącznik i postępować j/w. Nośnik należy umieścić w kopercie przyklejonej do tylnej, wewnętrznej strony oprawy w egzemplarzu nr 5.
- ✓ Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowania i decyzje będące przedmiotem umowy w formie elektronicznej w formacie PDF na nośniku elektronicznym w pogrupowanych katalogach, w taki sposób, że 1 folder odpowiada zawartości 1 opracowania/1 decyzji (1 teczki/1 dokumentu). Ponadto Wykonawca dostarczy dla Zamawiającego wersje elektroniczne w formatach; - dla kosztorysów; - .DWG dla części rysunkowej; - .DOC dla części opisowych.

- 8. Program Funkcjonalno – Użytkowy** musi być kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, czyli powinien umożliwiać przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „Zaprojektuj i wybuduj”. Program musi w szczególności spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa, zasady wiedzy technicznej, a także warunki wynikającej z odrębnych decyzji i przepisów. PFU musi być wewnętrznie spójny i skorygowany we wszystkich branżach, powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, kosztowe. Wykonawca PFU musi uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz pozwolenia i decyzje dla planowanej inwestycji.
9. PFU oraz pozostałe dokumenty muszą uwzględniać stan prawny na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
10. Wykonawca PFU zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Przede wszystkim zgodnie z Rozporządzeniem 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).
11. Odbiór zadania zostanie dokonany po przedłożeniu w siedzibie Zamawiającego PFU. Podstawowym dokumentem do wykonania odbioru jest protokół zdawczo odbiorczy dokumentacji stanowiący załącznik do protokołu odbioru usługi.
12. Przekazując wniosek o dokonanie odbioru zadania Wykonawca PFU prześle Zamawiającemu ww. zestawienie wraz z następującymi załącznikami:
- ✓ kompletnym opracowaniem przedmiotowego PFU,
  - ✓ oświadczeniem, że wykonany PFU wraz z niezbędnymi załącznikami oraz pozostałymi materiałami stanowiącymi całość niniejszego opracowania jest wykonany zgodnie z Umową, aktualnie obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - ✓ oświadczeniem, iż przysługują mu prawa autorskie do Przedmiotu umowy wraz z oświadczeniem, że są one przenoszone na Zamawiającego, a także, że Przedmiot umowy wolny jest od wad prawnych, a korzystanie z niego nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich.
  - ✓ korespondencją z osobami trzecimi oraz notatkami lub protokołami ze spotkań,
  - ✓ materiałami wyjściowymi dostarczonymi przez Zamawiającego.