



Załącznik nr. 8

ZP.271.5.2026

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym
zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień
publicznych

(tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 1320)

"Aktywny Dzienny Opiekun w Gminie Puńsk – postępowanie nr. 3"

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „Projektuj i Buduj” zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych polegających na dostawie i montażu budynku prefabrykowanego oraz wykonaniu robót towarzyszących w celu utworzenia placówki „Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do lat 3 Aktywny dzienny opiekun w gminie 2026”.

PROJEKT – Klasyfikacja usług projektowych

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zastosowanie
1	71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne	Całość procesu projektowego
2	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne	Dokumentacja projektowa
3	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego	Opracowanie architektury obiektu
4	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych	Projekt budynku
5	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania	Branże konstrukcyjne i instalacyjne
6	71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	Przyłącza, układy odwodnienia, fundamentowanie
7	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu	Projekt zagospodarowania terenu (ZPZT)

ROBOTY BUDOWLANE – Klasyfikacja

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zakres robót
1	45000000-7	Roboty budowlane	Całość robót budowlanych
2	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę	Rozbiórki, niwelacja, przygotowanie placu
3	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu i ziemne	Wykopy pod ocieplenie fundamentu
4	45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby	Usuwanie warstwy humusowej
5	45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia komplet. obiektów	Realizacja żłobka
6	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków	Wykonanie konstrukcji i przegród
7	45214000-0	Roboty budowlane w zakresie obiektów edukacyjnych i społecznych	Funkcja opiekuńcza i społeczna
8	45260000-7	Roboty pokryć dachowych i konstrukcji	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu
9	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	Dach + izolacja
10	45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach	Instalacje: elektryczne, sanitarne, HVAC
11	45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne	Instalacja oświetlenia, gniazd, SSP
12	45320000-6	Roboty izolacyjne	Izolacje cieplne i akustyczne
13	45330000-9	Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne	Sieci i instalacje sanitarne
14	45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych	Kotłownia, rekuperacja, klimatyzacja
15	45400000-1	Roboty wykończeniowe	Wykończenie wnętrz obiektu
16	45410000-4	Tynkowanie	Wykończenia mokre
17	45420000-7	Stolarka budowlana / ciesielka	Montaż drzwi, okien, zabudów
18	45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian	Płytki, wykładziny, panele
19	45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie	Malowanie, szlifowanie, szklenie

20	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe	Prace uzupełniające i końcowe
----	------------	--	-------------------------------

Spis Treści

- 1. Zamawiający**
- 2. Lokalizacja inwestycji**
- 3. Podstawa opracowania PFU**
- 4. Cel inwestycji**
- 5. Przedmiot zamówienia**
 - 5.1 Zakres projektowy**
 - 5.2 Zakres robót**
- 6. Parametry funkcjonalne**
- 7. Program funkcjonalno-przestrzenny**
- 8. Wymagania architektoniczne**
- 9. Wymagania konstrukcyjne**
- 10. Instalacje**
- 11. Wymagania energetyczne**
- 12. Wymagania sanitarne i ppoż.**
- 13. Dostępność**
- 14. Warunki realizacji**
- 15. Dokumenty przekazywane wykonawcy**
- 16. Warunki Wykonania i odbioru robót**
- 17. Kontrola jakości wykonania robót**
- 18. Dokumentacja powykonawcza**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „Projektuj i Buduj” zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych polegających na dostawie i montażu budynku prefabrykowanego oraz wykonaniu robót towarzyszących w celu utworzenia placówki „Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do lat 3 Aktywny dzienny opiekun w gminie 2026” na działce nr 351/1 w Gminie Puńsk – w formule „Projektuj i Buduj”.

1. Zamawiający

Gmina Puńsk
ul. Mickiewicza 23
16-515 Puńsk

2. Lokalizacja inwestycji

Działka ewidencyjna nr 351/1, obręb Puńsk, gmina Puńsk, woj. podlaskie.

3. Podstawa opracowania PFU

PFU sporządzono w oparciu o:

- ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego,
- ustawę z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3,
- rozporządzenia wykonawcze dotyczące wymagań lokalowych i sanitarnych,
- Warunki Techniczne,
- wytyczne programu „Aktywny Dzienny Opiekun”,
- przepisy ppoż., BHP i sanitarne,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / decyzję WZ,

- wizję lokalną.
-

4. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest dostawa i montaż budynku prefabrykowanego dostosowanego na placówkę opieki w formie dziennego opiekuna dla maksymalnie 5 dzieci, spełniającą wymagania formalne umożliwiające uzyskanie dofinansowania w ramach programu Aktywny Dzienny Opiekun. Celem opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest określenie zakresu rzeczowego, standardu, funkcji oraz wymagań technicznych i użytkowych dotyczących zaprojektowania i wykonania inwestycji polegającej na wykonaniu w formule „Projektuj i Buduj” zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych polegających na dostawie i montażu budynku prefabrykowanego oraz wykonaniu robót towarzyszących w celu utworzenia placówki „Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do lat 3 Aktywny dzienny opiekun w gminie 2026”. PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a także stanowi dokument odniesienia podczas sporządzania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych.

Dokument określa wymagania funkcjonalne, przestrzenne, techniczne, materiałowe i jakościowe, które powinien spełniać obiekt, a także precyzuje planowany sposób użytkowania, standardy bezpieczeństwa, dostępności, higieny sanitarnej i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami branżowymi.

Celem opracowania jest zapewnienie takiego zakresu opisu przedmiotu zamówienia, który pozwoli wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych, realizację robót budowlanych, oraz przekazanie gotowego obiektu do użytkowania, przy jednoczesnym zachowaniu:

- zgodności funkcjonalno-użytkowej obiektu,
- racjonalizacji kosztów realizacji i eksploatacji obiektu,
- bezpieczeństwa użytkowników, w szczególności dzieci,

zapewnienia dostępności architektonicznej i organizacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie, dostawa i montaż budynku prefabrykowanego przystosowanego na cele opieki dziennej dzieci do lat 3 , wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem obiektu, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

5.1 Zakres projektowy

Wykonawca zobowiązany będzie do:

- wykonania i montażu obiektu,
- opracowania ekspertyzy technicznej i ppoż.,
- projektów budowlanego, technicznego i wykonawczego,
- uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych,
- opracowania STWiORB i kosztorysów,
- koordynacji branżowej.
- Instrukcji BiOZ

5.2 Zakres robót

- roboty przygotowawcze pod budynek,
- wykonanie budynku,
- montaż budynku na działce,
- wykonanie instalacji grzewczej
- wykonanie instalacji elektrycznych ,
- wykonanie instalacji wod-kan, c.o.
- roboty wykończeniowe,
- dokumentacja powykonawcza i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

6. Parametry funkcjonalne

- liczba dzieci: maks. 5,

- liczba opiekunów: zgodnie z ustawą,
 - liczba kondygnacji: 1,
 - powierzchnia użytkowa: ok. 40–70 m²,
 - standard energetyczny: WT2021,
 - dostępność: pełna dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.
-

7. Program funkcjonalno-przestrzenny

Strefa dzieci:

- sala pobytu dziennego z leżakowaniem,
- węzeł sanitarny,
- wyjście na teren zewnętrzny.

Przebieralnia:

- WC,

Pomocnicze:

- Pomieszczenie socjalne,

Wszystkie materiały, wykończenia i elementy wyposażenia wnętrz muszą umożliwiać **utrzymanie wysokiego standardu higienicznego**, łatwe czyszczenie i dezynfekcję oraz **bezpieczeństwo użytkowania przez dzieci do lat 3**.

A. Podłogi

- W pomieszczeniach pobytu dzieci zastosować **wykładzinę elastyczną PVC**:
 - gładką, antypoślizgową (min. R9),
 - bezfugową, z możliwością wywinięcia na ściany na wys. min. 10–15 cm,
 - odporną na działanie środków dezynfekcyjnych.
- W sanitariatach i pomieszczeniach mokrych:
 - **płytki gresowe R10** lub równoważne,

- spadki do wpustów podłogowych tam, gdzie wymagane.

B. Ściany

- W salach pobytu dzieci:
 - farby **higieniczne, odporne na szorowanie**, o podwyższonej odporności na dezynfekcję, klasy **min. 1** wg PN-EN 13300.
- W sanitariatach, przy przewijakach:
 - powierzchnie **zmywalne do wys. min. 2,0 m**, np. płytki ceramiczne lub panele HPL / PCV higieniczne.
- **Zakazuje się** stosowania tynków strukturalnych i okładzin trudnych do mycia.

C. Sufity

- Sufity **gładkie, jasne**, łatwe do mycia i konserwacji.
- W pomieszczeniach pobytu dzieci zaleca się **panele akustyczne** w celu ograniczenia pogłosu (zgodnie z PN-B-02151-4).
- W sanitariatach sufity **zmywalne**.

D. Stolarka drzwiowa i okienna

- Drzwi zewnętrzne:
 - szerokość **min. 90 cm**, bez progów (lub maks. 2 cm z najazdem),
 - **współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- Drzwi wewnętrzne:
 - światło przejścia **min. 90 cm** w komunikacji głównej, bez progów (lub maks. 2 cm z najazdem), krawędzie **zaokrąglone**, zawiasy zabezpieczone przed przytrzaśnięciem palców.
- Okna:
 - **współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$**
 - dolna krawędź parapetu w salach **na wys. umożliwiającej obserwację otoczenia przez dziecko** (ok. 60–70 cm), mechanizmy uchylania poza zasięgiem dzieci (klamki z blokadą).

E. Wyposażenie sanitariatu dzieci

W sanitariacie dzieci należy zaprojektować:

1. Wyposażenie podstawowe

- **Min. 2 × miski WC dziecięce** dostosowane wysokością do wieku użytkowników, z możliwością uchwytu/poręczy.
- **Min. 2 × umywalki dziecięce z bateriami bezdotykowymi** lub z ogranicznikiem temperatury
(max. 38°C).
- **Przewijak** zmywalny, z **umywalką do mycia rąk personelu** w bezpośredniej bliskości.
- **Kosz pedałow** na odpady higieniczne (zamykany).

2. Strefa higieny i mycia dzieci

Należy wykonać **brodzik/natrysk sanitarno-myjący**, który pozwala na umycie dziecka w sytuacjach awaryjnych.

Parametry:

- wymiar brodzika min. **80×80 cm** *lub* rynna sanitarna z odwodnieniem liniowym,
- **wpust podłogowy + spadki podłóg 1,5–2%** w obrębie strefy mycia,
- bateria **mieszaczowa termostatyczna** z ograniczeniem temp. max. 38°C,
- ściany wokół brodzika **zmywalne do wys. min. 2,0 m**,
- **zawieszona słuchawka natryskowa** z węzem, odkładana poza zasięgiem dzieci.

3. Strefa obsługi nocników (wydzielona funkcjonalnie w tym samym sanitariacie)

W sanitariacie należy przewidzieć:

Element	Wymóg	Lokalizacja
Zlew techniczny / gospodarczy (do nocników)	obowiązkowy	poza bezpośrednim sąsiedztwem przewijaka i WC
Stojak / ociekacz na nocniki	obowiązkowy	na blacie lub mocowany na ścianie (nie na podłodze)
Szafka / regał z przegródkami na nocniki indywidualne	obowiązkowy	w sanitariacie, zamykany
Szafka zamykana na chemię	obowiązkowy	nad zlewem technicznym lub w pomieszczeniu porządkowym

8. Wymagania architektoniczne

- likwidacja barier,
- wejście bezprogowe lub pochylnią,
- doświetlenie naturalne,
- materiały zmywalne i nietoksyczne,
- zabezpieczenia narożników.

9. Wymagania konstrukcyjne

- kategoria ZL II,
 - odporność ogniowa zgodna z przepisami,
 - izolacyjność cieplna i akustyczna zgodna z obowiązującymi przepisami.
-

10. Instalacje

- wod-kan podłączenie do istniejącej sieci przy przedszkolu,
- ogrzewanie niskoemisyjne / pompa ciepła gruntowa lub powietrzna (temperatury obliczeniowe przy doborze pompy: sale pobytu dzieci: **20–22°C**, o sanitariaty: **22–24°C**),
- ogrzewanie podłogowe lub powietrze- powietrze
- Instalacja fotowoltaiczna min. 10kwp
- Wentylacja grawitacyjna,
- instalacja elektryczna LED (Instalację elektryczną wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa pożarowego, rozdzielnia główna zlokalizowana poza strefą dzieci, z zabezpieczeniami różnicowoprądowymi oraz ochroną przepięciową)
- oświetlenie wewnętrzne LED barwa neutralna 3000–4000 K, sale pobytu: **300–500 lx**, oświetlenie **ewakuacyjne i awaryjne** zgodne z PN/EN
- oświetlenie zewnętrzne LED przy drzwiach wejściowych
- Gniazda elektryczne: z **blokadami dla dzieci**, na wysokości **> 1,6 m** lub zabezpieczone w osłonach

11. Wymagania energetyczne

- Budynek musi spełniać wymagania WT 2021 w zakresie zużycia energii i izolacyjności cieplnej:
 - współczynnik $EP \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
- przegrody o współczynnikach **U zgodnych lub lepszych niż minimalne**, zastosowanie pompy ciepła spełnia wymagania niskoenergetyczne
-

12. Wymagania sanitarne i ppoż.

- uzgodnienie Sanepidu,
- gaśnice min. 2kg,
- oznakowanie ewakuacyjne,
- instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

13. Dostępność

- drzwi min. 90 cm,
- brak progów,
- toaleta dostosowana,
- kontrastowe oznaczenia.

14. Warunki realizacji

- termin realizacji: do 31 sierpnia 2026r.,
- szkolenie użytkownika,
- przeglądy gwarancyjne.

15. Dokumenty przekazywane wykonawcy

- MPZP/WZ,

16. Warunki Wykonania i odbioru robót

Roboty budowlane, instalacyjne i wykończeniowe należy realizować zgodnie z:

1. **Ustawą Prawo budowlane** (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.),
2. **Rozporządzeniem w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki** (Dz.U. 2022, poz. 1225),
3. **Rozporządzeniem Ministra Zdrowia / GIS dot. żłobków i klubów dziecięcych,**
4. **Rozporządzeniem w sprawie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,**
5. **Dokumentacją projektową zatwierdzoną przez Zamawiającego,**
6. **Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),**
7. **Normami PN i PN-EN, właściwymi dla rodzaju robót, w szczególności:**

- PN-EN dotyczące **placów zabaw i nawierzchni** (PN-EN 1176 / 1177), o PN-B i PN-EN dla **konstrukcji**,

– PN-EN 806 i PN-92/B-01706 dla **instalacji wod.-kan.**,

- PN-EN 12831 i PN-EN 14868 dla **systemów grzewczych**,

– PN-EN 16798-3 dla **wentylacji**,

- PN-IEC 60364 i PN-HD 60364 dla **instalacji elektrycznych**.

Materiały i urządzenia muszą posiadać:

- **Deklarację zgodności CE lub Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych (DoP),**
 - **Aprobaty techniczne / dokumenty dopuszczenia** (w tym dla wyposażenia żłobka),
 - **Atest PZH / higieniczny** dla elementów mających kontakt z dziećmi i żywnością.
-

17. Kontrola jakości wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. **Prowadzenia prac pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi właściwej specjalności.**
 2. Stosowania materiałów zgodnych z projektem i PFU – **zamiana możliwa wyłącznie po akceptacji Zamawiającego i projektanta.**
 3. Przedstawienia kart technicznych i certyfikatów materiałów przed wbudowaniem.
 4. Wykonania robót zgodnie z zasadami dobrej praktyki inżynierskiej oraz instrukcjami producentów.
 5. Wykonania badań, prób i regulacji, w tym:
 - próby szczelności instalacji wod.-kan. i c.o.,
 - pomiar skuteczności wentylacji (wydajność, hałas),
 - pomiary elektryczne (pętla zwarcia, RCD, izolacja),
 - uruchomienie pompy ciepła z protokołem rozruchowym,
 - pomiary natężenia oświetlenia zgodnie z PN-EN 12464-1.
- Rejestracji i przekazywania Zamawiającemu:
- Dziennika Budowy,

Odbiór końcowy obejmuje:

- sprawdzenie zgodności wykonania z dokumentacją i PFU,
 - kontrolę bezpieczeństwa i higieny użytkowania,
 - pomiary, próby, certyfikaty,
 - zgłoszenie do **PSP** (jeżeli wymagane),
 - odbiór przez **Sanepid**
-

18. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest przekazać komplet:

1. **Dokumentację powykonawczą**, zawierającą:
 - rysunki powykonawcze,
 - trasy instalacji z rzeczywistą długością i średnicami,
 - protokoły prób szczelności, badań, regulacji instalacji,
 - certyfikaty i atesty wbudowanych materiałów i urządzeń.
 2. **Instrukcję eksploatacji i konserwacji obiektu**, w tym:
 - instrukcje użytkowania pompy ciepła, wentylacji i sterowania,
 - harmonogramy przeglądów i czyszczenia,
 - procedury higieniczne (nocniki, przewijanie, dezynfekcja).
 3. **Oświadczenie kierownika budowy o:**
 - wykonaniu zgodnie z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu.
 4. **Dokumenty do odbiorów urzędowych:**
 - PINB – zawiadomienie o zakończeniu budowy,
 - **SANEPID – dokumentacja odbiorowa**, zgodnie z ustawą,
-