*WZÓR PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO*

**„AKCEPTUJĘ”**

..............................................

(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, pieczęć, podpis, data)

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Zadanie nr 01832**

**Budowa wielopoziomowego parkingu otwartego**

(numer i/lub nazwa zadania)

1. Adres lub lokalizacja obiektu budowlanego:

....................................................................................................................................................................................................................................................................................................

1. Nazwy i kody klasyfikacji według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Dział: (XX000000-Y)

Grupa: (XXX00000-Y)

Klasa: (XXXX0000-Y)

Kategoria**:** (XXXXX000-Y)

1. Nazwę i adres zamawiającego:
2. Dane podmiotów biorących udział w procesie inwestycyjno-budowlanym:

Użytkownik: (nazwa i adres)

Zarządca nieruchomości: (nazwa i adres)

Administrator: (nazwa i adres)

1. Dane podmiotu opracowującego program funkcjonalno-użytkowy

Nazwa i adres:

1. Dane osoby (osób) opracowującej program funkcjonalno-użytkowy

Imię i nazwisko, specjalność budowlana, podpis, pieczątka:

Przedkładam do zaakceptowania:

................................................................

(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, podpis, pieczęć, data)

SPIS TREŚCI:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | TYTUŁ | str. nr |
| 1. | Strona tytułowa | 1 |
| 2. | Spis treści | 2 |
| 3. | **I. CZĘŚĆ OPISOWA**  **Opis ogólny przedmiotu zamówienia** | 3-… |
| 4. | 1. Przedmiot i cel zamówienia |  |
| 5. | 1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu |  |
| 4. | 1. Ogólny zakres zamówienia |  |
| 5. | Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia | … |
| 6. | 1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe | … |
| 7. | Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych | … |
| 8. | 1. **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia** | … |
| 9. | **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**  **Informacje niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych** | … |
| 10. | Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem | … |
| 11. | Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego | … |
| 12. | Obliczenie wskaźnika cenowego grup kosztów |  |
| 13. | Obliczenie wskaźnika cenowego dla obiektu |  |
| 14. | Załączone dokumenty | … |

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

1.1. Przedmiot i cel zamówienia

*(Rodzaj robót - budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa, montaż, remont lub rozbiórka i rodzaj obiektu budowlanego oraz jego przeznaczenie. Kategoria obiektu budowanego. Cel zamówienia).*

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

*(Założenia dotyczące podstawowych parametrów określających wielkość obiektu).*

**1.3. Ogólny zakres zamówienia**

**1.3.1. Zakres prac projektowych**

***1)Opracowanie projektu koncepcyjnego,*** *w zakresie obejmującym**część rysunkową i opisową, zawierające:*

* *propozycję docelowej lokalizacji obiektu podstawowego i obiektów pomocniczych;*
* *założenia architektoniczne i funkcjonalno-użytkowe;*
* *założenia konstrukcyjne, materiałowe i technologiczne;*
* *w razie potrzeby założenia dotyczące zagospodarowania działki lub terenu.*

***2)Opracowanie projektu budowlanego,*** *w zakresie odpowiadającym specyfice zadania budowlanego, zawierający opracowania i dokumenty zgodnie z wymaganiami Art. 34. PB. Szczegółowy zakres i formę projektów należy dostosować do wymagań: Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z późniejszymi zmianami, tekst jednolity D.U. 2022 r. poz. 1679) i Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (z późniejszymi zmianami).*

***3)Sporządzenie mapy do celów projektowych.*** *Mapa sporządzona zgodnie   
z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne.*

***4)****Uzyskanie w imieniu Zamawiającego/Inwestora decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

***5)****Uzgodnienie dokumentacji projektowej z uczestnikami procesu inwestycyjno-budowlanego.*

***6)****Sporządzenie harmonogram rzeczowo-finansowy (HR-F)*

*(Sporządzić na podstawie kosztów wg wskaźników, wykonać harmonogram przy założeniu ilości robotników na budowie, zmianowości, przy uwzględnieniu planowanego czasu realizacji inwestycji wg PIB MON).*

**1.3.2. Zakres robót budowlanych**

*(Ogólny zakres robót przewidzianych do realizacji).*

**1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

*(Opis stanu istniejącego i uwarunkowań mających wpływ na zakres i sposób realizacji zadania budowlanego, w szczególności w odniesieniu do:*

*1)Opis stanu prawnego nieruchomości.*

*2)Opis stanu technicznego i parametrów istniejących obiektów objętych zamówieniem, w tym infrastruktury, która jest przewidziana do wykorzystania dla zapewnienia warunków użytkowych zgodnie z przeznaczeniem obiektu.*

*3)Opis uwarunkowań środowiskowych, w odniesieniu do środowiska naturalnego   
i kulturowego.*

*4)Informacje o strefach ochronnych.*

*5)Inne informacje, w tym dotyczące między innymi:*

*- powiązania zadania budowlanego z dostawą SpW,*

*- zakresu ochrony informacji niejawnych,*

*- inne).*

1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

**1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych**

*(Wskaźniki ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie   
i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:*

*1)powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, 2)wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;*

*3)inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;*

*4)określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.*

*W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4, uwzględnia się wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie**art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).*

**2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

2.1. Przygotowanie terenu budowy

2.2. Architektura

2.3. Konstrukcja

2.4. Instalacje budowlane wraz z urządzeniami

2.5. Wykończenie

2.6. Zagospodarowanie terenu

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

*Część ta powinna zawierać zestaw informacji i dokumentów dotyczących możliwości realizacji inwestycji w przewidywanej lokalizacji, biorąc pod uwagę uwarunkowania związane z terenem budowy i obszarem oddziaływania obiektu oraz z istniejącą infrastrukturą. Informacje i dokumenty mają potwierdzić możliwość realizacji inwestycji   
w założonym zakresie, zgodnie z wymaganiami określonymi pkt. 2. PF-U. Zakres informacji i dokumentów ma pozwolić na zaprojektowanie robót budowlanych i ich przeprowadzenie.*

**3. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

*(Szczegółowe wymagania dotyczące prac projektowych, w szczególności w zakresie:*

*1) Wymagań w odniesieniu do opracowań wymienionych w pkt. 1.3.1. Zakres prac projektowych, dotyczące: treści i formy, w tym ilości egzemplarzy, formy wydruku   
i formy elektronicznej.*

*2) Zasad uzgodnienia dokumentacji projektowej.*

*3) Zasad oceny i odbioru prac projektowych.*

*4) Uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Zespołem Koordynacyjnym SZI.*

*5)Warunków wynikających z opracowania dokumentów zawierających informacje niejawne.*

*6) Inne wymagania i warunki związane z realizacją prac projektowych).*

**4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

*4.1. Warunki realizacji robót budowlanych.*

*Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych, w szczególności dotyczące:*

*1) Ochrony środowiska podczas realizacji robót budowlanych, w szczególności   
w odniesieniu do podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego   
i kulturowego.*

*2) Warunki dotyczące wycinki drzew lub krzewów.*

*3) Wymagania dotyczące bhp i ppoż. w trakcie prowadzenia robót.*

*4) Inne wymagania i warunki związane z realizacją robót budowlanych.*

**5. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem   
i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

*(Należy wymienić te przepisy, normy i dokumenty odniesienia, które mają wpływ na zakres i sposób realizacji zamówienia, w szczególności te, do których odniesiono się   
w pkt. 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i innych pkt. PF-U.)*

1. **Obliczenie wskaźnika cenowego grup kosztów**

*(wykonać zestawienie uszczegóławiając poszczególne grupy kosztów inwestycji, dokonać szczegółowego opisu planowanych robót budowlanych, instalacji,   
z uwzględnieniem wszystkich typów instalacji, zagospodarowania terenu, potem zsumować w tabeli WKI jak poniżej).*

**ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH GRUP KOSZTÓW**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **USTALENIE WARTOŚCI PLANOWANYCH KOSZTÓW PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH NA PODSTAWIE PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO DLA ZADANIA …….…………………………………………………………………………………………………..** | | | | | | | | |
| **L. p.** | **Podstawa wyceny** | **\*Grypy kosztów/ Opis zakresu rzeczowego w ramach danej grupy** | **Jedn. miary** | **Ilość jedn.** | **Cena jednostkowa** | **Wartość w zł.** | | **Udział % w kosztach** |
| **Netto** | **Brutto** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **I** |  | **Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **II** |  | **Budowa obiektów podstawowych, w tym roboty konstrukcyjne** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **III** |  | **Instalacje i urządzenia** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IV** |  | **Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **V** |  | **Wyposażenie** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VI** |  | **Prace przygotowawcze, projektowe obsługa inwestorska oraz ewentualnie szkolenia i rozruch oraz koszt waloryzacji umowy itp.** |  |  |  |  |  |  |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Przyjęto rezerwę 10 %** | | | |  |  |  |
|  | **ŁĄCZNY KOSZT ZADANIA BUDOWLANEGO** | | | | |  |  |  |
| **Wartość ustalił: ……………….………… , w dniu …………. Poziom cen: ………………………….** | | | | | | | | |
| **\* Dalszy podział w ramach grup kosztów należy dokonywać zgodnie z podziałem wskazanym we wzorze ZKZ – zał. nr 24. do Decyzji nr 118/MON z dnia 1.09.2021 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych (z późniejszymi zmianami)** | | | | | | | | |

Koszt robót budowlanych odniesiony do całości robót wynosi *....................* złotych netto (............................ zł brutto).

Powierzchnia użytkowa budynku - ............................m2;

Kubatura budynku - ............................m3.

Wskaźnik cenowy – w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni użytkowej budynku

........................................ zł netto/1m2

1. **Obliczenie wskaźnika cenowego dla obiektu**

Szacunek kosztów robót budowlanych obliczonych na podstawie:

a/ niżej wymienionych stosowanych publikacjach (wydawnictwach):

* Warszawskiego Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa – „WACETOB”,
* Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja   
  Sp. z o.o. – „SECOCENBUD”,
* „ORGBUD – Serwis” z Poznania,
* „PROMINT” z rejonu Śląska

b/ załącznika do „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robot budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”, który zawiera wskaźniki procentowe do obliczania wartości prac projektowych w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji kubaturowych.

Jako obiekt wzorcowy dla celów szacowania kosztów przyjęto obiekt nr .............................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Cena netto budowy określona w wydawnictwie: ....................... zł / m2 p.u.

Stąd wartość budowy budynku:

.................................. zł/m2 \* ........................ m2 =........................... zł

Wskaźnik cenowy – w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni użytkowej budynku:

.................................... zł / ........................... = ............................zł/1m2

**8. Załączone dokumenty**

8.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

*(W zależności od specyfiki zadania budowlanego, zakresu i obszaru oddziaływania na otoczenie, należy uzyskać i załączyć dokumenty, takie jak: decyzje i pozwolenia, które odnoszą się do ograniczeń w zabudowie terenu. Ograniczenia te wynikają   
z przepisów odrębnych, w tym między innymi dotyczących: planowania   
i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska. Na terenach zamkniętych MON należy uzyskać, o ile jest wymagana przepisami: decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach).*

8.2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

**8.3. Dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

*(W zależności od specyfiki zadania budowlanego należy załączyć dokumenty niezbędne do złożenia oferty i realizacji zamówienia, w tym sporządzenia projektu)*

1. ***Kopia mapy zasadniczej****.*
2. ***Mapa poglądowa obejmująca lokalizację obiektu i jego otoczenie.*** *(Mapa opracowana na bazie ortofotomapy, obejmująca teren budowy i obszar oddziaływania obiektu, zawierająca aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia)*
3. ***Wyniki badań gruntowo-wodnych****, w zakresie adekwatnym do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.*
4. ***Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci:*** *wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.*
5. ***Inwentaryzacja zieleni.***
6. ***Inwentaryzacja lub dokumentacja istniejących obiektów budowlanych****, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych.*
7. ***Ekspertyza techniczna obiektów budowlanych****, jeżeli podlegają one przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, jak również w przypadku, kiedy następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz przy zmianie wielkość lub układ obciążeń.*
8. ***Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków****, w przypadku objęcia obiektu lub terenu ochrona konserwatorską.*
9. ***Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery*** *niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.*
10. ***Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości*** *(jeżeli jest to konieczne).*
11. ***Załączniki graficzne: rysunki, schematy wg potrzeb.*** *(Graficzne przedstawienie założeń i wymagań inwestora określonych w części opisowej PF-U, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, architektury, układu funkcjonalno-użytkowego, aranżacji wnętrz, zagospodarowania terenu i innych elementów; a w razie potrzeby załączniki graficzne mogą mieć charakter koncepcji architektonicznej).*
12. ***Inne dokumenty i informacje, o ile jest to konieczne do zaprojektowania robót budowlanych.***