

**ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Miejska Człuchów  
Człuchów, Al. Wojska Polskiego 1  
77-300 Człuchów

Człuchów, 5 stycznia 2023 r.

**USZCZEGÓŁOWIENIE  
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO (PFU)**

**NAZWA ZADANIA:**

**„Budowa i przebudowa infrastruktury turystycznej  
wraz z zagospodarowaniem terenu  
nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie”**

**I. Zadaszenie Amfiteatru:**

1. Dach należy wykonać jako dwuspadowy.
2. Dach zadaszenia ma być demontowany.
3. Dach zadaszenia ma być regulowany w pionie.
4. Boki zadaszenia mają być osłonięte z trzech stron.
5. Pokrycie zadaszenia należy wykonać z plandeki brezentowej.
6. Na etapie projektowania i wykonawstwa należy przewidzieć ewentualne roboty towarzyszące.
7. Należy wykonać zadaszenie o wymiarach około 9,0 m x 12,0 m., wysokość min. 8,0 m (tolerancja +/- 1 m).

**II. Letni budynek bazy noclegowej:**

1. Zewnętrzne zadaszenie stalowej pergoli należy wykonać w konstrukcji stalowej malowanej proszkowo. Pokrycie wykonać z poliwęglanu.
2. Do wyceny należy przyjąć odnowienie rysunku na ścianie szczytowej.
3. Należy zaprojektować i wykonać nowe schody prowadzące na piętro tarasu zgodnie z zobowiązującymi przepisami. Należy wykonać schody stalowe malowane proszkowo.
4. W ramach zadania na parterze przewidziano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi.
5. Na etapie projektowania i wykonawstwa instalacji sanitarnych należy wziąć pod uwagę funkcję pomieszczeń parteru.
6. Zamawiający dopuszcza wykonanie dodatkowej konstrukcji wsporczej płyty żelbetowej balkonu, jeżeli stan techniczny konstrukcji płyty żelbetowej balkonu nie pozwoli na oparcie na niej konstrukcji zadaszenia zewnętrznego stalowej pergoli.
7. Zamawiający dopuszcza przeprojektowanie i przebudowę pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, w przypadku gdy nie pokryją się z układem funkcjonalnym i istniejącą kanalizacją sanitarną parteru.

**III. Budynek recepcji i sanitariatów:**

1. Należy przewidzieć całkowitą wymianę konstrukcji drewnianej dachu.

**IV. Boisko wielofunkcyjne plażowe:**

1. Piłkochwyty należy wykonać od strony jeziora, zgodnie z rysunkiem w PFU-A-07.
2. Należy przewidzieć usunięcie kolizji istniejącej zewnętrznej instalacji elektrycznej i zewnętrznej kanalizacji deszczowej z projektowanym boiskiem wielofunkcyjnym plażowym o wymiarach 28 x 37 m.

**V. Utwardzenie wewnętrznych dróg, chodników i parkingów**

1. Drogę dojazdową do amfiteatru należy wykonać z płyt ażurowych gr. 8 cm, natomiast pozostałe drogi, chodniki i parkingi z kostki betonowej gr. 8 cm.
2. Wykonawca w ramach zadania będzie musiał naprawić wszystkie uszkodzenia istniejących dróg, które powstaną w wyniku działania ciężkiego sprzętu i prowadzonych robót (usunięcia kolizji).

**VI. Stanowiska campingowe**

1. Stanowiska dla kamperów należy utwardzić płytami ażurowymi gr. 8 cm.

**VII. Moc przyłączeniowa**

1. Zamawiający dysponuje mocą przyłączeniową 10 kW i 7 kW. Należy przewidzieć zwiększenie mocy przyłączeniowej.
2. W ofercie nie należy uwzględniać zwiększenia mocy elektrycznej dla amfiteatru.

**VIII. Kable zasilające do budynków podlegających przebudowie**

1. Należy przewidzieć wymianę kabli zasilających do budynku bazy noclegowej i recepcji.

**IX. Zasilanie stanowisk kamperowych**

1. Zasilanie stanowisk kamperowych należy wykonać zgodnie z PFU – PZT-01. Przewidywania moc dla każdego stanowiska min. 5 kW. Nie przewiduje się pomiaru zużytej energii przy każdym stanowisku.
2. W ofercie nie należy uwzględniać rozbiórki istniejących rozdzielnic stanowisk kempingowych.

**X. Istniejący System monitoringu**

1. System składa się z 3 kamer IP (8MP z technologią AcuSense, wbudowana analityka VCA, oświetlacze IR60m wyposażone w lokalne sygnalizatory akustyczno-optyczne) i rejestratora NVR 8 kanałów produkcji Hikvision.
2. Połączenia sieciowe należy wykonać w technologii światłowodowej (ze względu na odległość). Okablowanie należy prowadzić jako instalacje podziemne.
3. W przypadku braku możliwości technicznych należy przewidzieć zasilanie punktów kamerowych z centralnego punktu zasilania. Zamawiający dopuszcza rozproszone zasilanie w punktach, gdzie jest dostępne zasilanie lokalne.
4. Kamera obsługująca szlaban ma automatycznie otwierać szlaban po rozpoznaniu uprawnionego numeru rejestracyjnego. Kamera ma znajdować się przy szlabanie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość rozbudowania systemu o dodatkowe kamery.
6. Stanowisko monitoringu i kontroli dostępu oraz wideo domofonu należy wykonać i zainstalować w budynku recepcji. Systemy muszą być ze sobą zintegrowane. Szlaban i kamera ma działać automatycznie i muszą być ze sobą zintegrowane.

**XI. Użytkownicy dla Systemu Kontroli Dostępu**

1. Przewiduje się dostęp dla min. 50 szt.
2. Zamawiający nie posiada oprogramowania zarządzającego.
3. Stanowisko monitoringu i kontroli dostępu oraz wideodomofonu należy wykonać i zainstalować w budynku recepcji. Systemy muszą być ze sobą zintegrowane.
4. Szlaban i kamera ma działać automatycznie i muszą być ze sobą zintegrowane. Lokalizacja szlabanu i kamery na wjeździe przy recepcji.

**XII. Oświetlenie boisk**

1. Nie należy wykonywać oświetlenia boiska wielofunkcyjnego.

**XIII. Warunki gruntowo-wodne**

1. Zamawiający nie wykonywał badań geotechnicznych i nie posiada wiedzy nt. warunków gruntowo-wodnych oraz występowania wody gruntowej. Wykonawca zobowiązany jest wykonać badania gruntu.

**XIV. Ochrona środowiska**

1. W ofercie należy uwzględnić opłaty środowiskowe oraz inne koszty kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi drzewami.
2. Podczas wykonywania przedmiotu zamówienia wszystkie roboty budowlane należy wykonywać w taki sposób, aby nie naruszać obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ich aktów wykonawczych. W ofercie należy uwzględnić niezbędne zabezpieczenia drzew i ich układów korzeniowych.
3. Wywóz i utylizacja odpadów należy do obowiązków wykonawcy i należy ująć to w ofercie. Zamawiający będzie wymagał przedstawienia karty przekazania odpadów.
4. Zamawiający nie przewiduje wykonania nowych punktów gromadzenia odpadów.
5. Teren inwestycji znajduje się w strefie obszaru chronionego krajobrazu.
6. Zamawiający nie posiada informacji, czy inwestycja będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Kwalifikację inwestycji w tym zakresie zobowiązany jest ustalić wykonawca na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

**XV. Boisko wielofunkcyjne**

1. Dojście do boiska sportowego należy zaprojektować i wykonać jako niezależne i osobne względem istniejącego placu zabaw.
2. Boisko wielofunkcyjne należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby nie wchodziło w kolizję z istniejącym placem zabaw. Elementy siłowni plenerowej należy zdemontować i zamontować w nowym miejscu uzgodnionym z zamawiającym.
3. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej wykonawca projektuje sposób odprowadzania wód deszczowych z boiska wielofunkcyjnego. Brak możliwości włączenia się do kanalizacji deszczowej.

**XVI. Gwarancja właściwego wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Zakres gwarancji właściwego wykonania przedmiotu zamówienia nie obejmuje żywoplotu wydzielającego stanowiska kempingowe.

**XVII. Wystąpienie niezainwentaryzowanych elementów podziemnych uzbrojenia terenu**

1. Zgodnie z SWZ część IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA § 1. Opis przedmiot zamówienia pkt 2. Przedmiot zamówienia ust. 8. Przedmiot umowy obejmuje przygotowanie i uzyskanie wszelkiej niezbędnej dokumentacji, wykonanie wszystkich robót budowlanych, usług i dostaw, które są niezbędne dla oddania przedmiotu umowy o parametrach określonych umową, a także wykonanie innych robót, usług i dostaw, nawet jeśli pewne elementy robót budowlanych, usług i dostaw nie zostały wyraźnie uszczegółowione w umowie lub wskazane w ofercie wykonawcy. Co do zasady wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją umowy, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty (zgodnie z załącznikiem nr 6 do SWZ § 11 ust. 2 zdanie pierwsze).

**XVIII. Dokumentacja projektowa**

1. Zamawiający wymaga wykonania projektów wykonawczych wszystkich branż.
2. Zamawiający nie posiada aktualnej mapy do celów projektowych przedmiotowej inwestycji.

**XIX. Prowadzenie robót w trakcie sezonu letniego**

1. Wykonawca będzie mógł prowadzić roboty budowlane w okresie letnim tj. czerwiec, lipiec i sierpień. Szczegółowy harmonogram prac wykonawca zobowiązany będzie uzgodnić z zamawiającym przed podpisaniem umowy. Sporządzając harmonogram prac należy wziąć pod uwagę specyfikę obiektu i jego funkcjonowanie w okresie letnim tak, aby prowadzone roboty nie kolidowały z obsługą klientów obiektu w sezonie turystycznym i nie stwarzały niebezpieczeństwa dla jego użytkowników (zgodnie z SWZ część VI. WARUNKI ZAMÓWIENIA § 7. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego ust. 5).

**XX. Przyłącza wodociągowe i przyłącza kanalizacji sanitarnej**

1. Nie należy uwzględniać wymiany przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

**Zamawiający informuje, że powyższe informacje są integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) i są wiążące przy składaniu ofert.**