

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

zamówienia w trybie „zaprojektuj i zbuduj” dla zadania pod nazwą:

Modernizacja dachu w budynku DPS „Polanki” w Gdańsku przy ul. Polanki 121 – realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj”

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego

Modernizacja dachu w budynku DPS „Polanki” w Gdańsku przy ul. Polanki 121 – realizacja w formule zaprojektuj i wybuduj

2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy

Dom Pomocy Społecznej Polanki, ul. Polanki 121, 80-308 Gdańsk

3. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane **prace projektowe** w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,

71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,

71248000-8 – nadzór nad projektem i dokumentacją.

Kody słownika uzupełniającego:

DA03-0 – obiekt o charakterze publicznym.

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane **roboty budowlane** w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

45000000-7 – Roboty budowlane

4. Nazwa Zamawiającego i jego adres:

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

ul. Żagłowa 11, 80 – 560 Gdańsk,

działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska

5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy

Program opracował: Maciej Parol

Spis treści:

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
1.1. Opis przedmiotu zamówienia	3
1.2. Zakres przedmiotu zamówienia	3
1.3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	3
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	3
I. Dokumentacja projektowa	3
II. Realizacja robót budowlano-remontowych	5
3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem	7
4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	7
4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	7
4.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	8
4.3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	8
4.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	8

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w trybie „zaprojektuj i zbuduj” poprawy stanu technicznego dachu budynku na który składa się kompleksowa wymiana pokrycia dachowego na wskazanej powierzchni wraz z wykonaniem innych niezbędnych robót zapobiegających zalewaniu budynku przez wody opadowe na podstawie opracowanej przez Wykonawcę robót, uzgodnionej dokumentacji.

1.2. Zakres przedmiotu zamówienia:

Zakres dokumentacji obejmuje:

- Inwentaryzację wskazanej części budynku,
- Uzgodnienia oraz ostateczne decyzje niezbędne do realizacji planowanego zamierzenia,
- Projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
- Projekt techniczny w szczegółowości projektu wykonawczego,
- Przedmiar robót,
- Kosztorys inwestorski,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Ostateczna decyzja PWKZ na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- Zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

1.3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych:

W zakresie zagadnień przeciwpożarowych Wykonawca jest zobowiązany:

- zabezpieczyć materiały palne występujące w miejscu wykonywania prac oraz w rejonach przyległych, w tym również elementy konstrukcji budynku i znajdujących się w nim instalacji technicznych,
- posiadać w miejscu wykonywania prac sprzęt umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru,
- po zakończeniu prac poddać kontroli miejsce, w którym prace były wykonywane oraz rejon przyległy,
- używać do wykonywania prac wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie i zabezpieczonego przed możliwością wywołania pożaru. Przy wykonywaniu prac należy zwrócić szczególną uwagę na oznakowanie przeciwpożarowe (gaśnic, dróg ewakuacyjnych).

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

ETAP I - DOKUMENTACJA PROJEKTOWA – „zaprojektuj”

2.1. Dokumentacja powinna zawierać:

- a) Projekt architektoniczno-budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami;
- b) Projekt techniczny w szczegółowości projektu wykonawczego. Projekt techniczny powinien zawierać wszystkie uzgodnienia zawarte w projekcie budowlanym;
- c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, warunków i kolejności technologicznej wykonania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych robót, ich elementów lub etapów;
- d) Przedmiar robót. Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem

- ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych;
- e) **Kosztorys inwestorski.** Kosztorys inwestorski uproszczony w wersji papierowej i szczegółowy w wersji elektronicznej z zestawieniem materiałów, robocizny i sprzętu zgodnie z projektem. Założenia wyjściowe do kosztorysowania będą przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego.
 - f) Pozytywną decyzję PWKZ na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
 - g) Zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

2.2. Dokumentacja winna być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, a także musi być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.3. Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie wykonywanego zadania, uzyskane warunki techniczne od gestorów sieci i jednostek, będących kompetentnymi w zakresie przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu przekazania tej części przedmiotu zamówienia Zamawiającemu.

2.4. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.

2.5. Wykonawca prac projektowych w wynagrodzeniu za dokumentację projektową powinien uwzględnić koszt całościowej realizacji zadania, a w szczególności:

- sporządzenia wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskanie;
- sporządzenia materiałów do wszystkich wniosków niezbędnych do wydania niezbędnych i ostatecznych decyzji administracyjnych wraz z ich pozyskaniem;
- uzyskania wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- przygotowania materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach;
- innych materiałów i danych wyjściowych, które wykonawca uzna za niezbędne lub okażą się niezbędne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu.

2.6. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania. Spotkania pomiędzy stronami odbywać się będą w terminach i miejscach obustronnie ustalonych. Wszelkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie w formie pisemnej, przy czym Zamawiający dopuszcza formę elektroniczną, za pośrednictwem e-maila,
- zapewnienia udziału w opracowaniu projektu osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności gwarantujące uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego,

- pozyskania wszystkich materiałów niezbędnych do sporządzenia projektów i realizacji zamówienia,
- opracowania projektu zawierającego optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem,
- zastosowania materiałów budowlanych dobrej jakości, dostosowanych do warunków użytkowania,
- Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania.

2.7. Dokumentacja powinna być uzgodniona z:

- Zamawiającym,
- Użytkownikiem (Dyrekcją Domu Pomocy Społecznej „Polanki”),
- Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- innymi instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

2.8. Nakład dokumentacji projektowej

- Inwentaryzacja terenu – 4 egz.,
- Projekt architektoniczno-budowlany (4 egz.),
- Projekt techniczny w szczegółowości projektu wykonawczego – 4 egz.,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.,
- Kosztorys inwestorski w układzie branżowym – 2 egz.,
- Przedmiar robót w układzie branżowym – 2 egz.,
- Zbiorcze zestawienie kosztów – 2 egz.

2.9. Nadzór autorski

- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Usuwanie błędów w dokumentacji projektowej, nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do dokumentacji projektowej.

ETAP II - REALIZACJA ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH – „wybuduj”

2.10. Kompleksowa realizacja zamówienia obejmuje roboty budowlano – remontowe części budynku, w tym:

- wykonanie koniecznych prac rekonstrukcyjnych i uzupełniających na rzecz docelowo zastosowanego pokrycia dachowego,
- wymiana pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu, w tym dachu mansardowego za wyjątkiem dachów dwóch szczybów windowych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- wymiana okien połaciowych przeprowadzana dwuetapowo – po 5 pokoi na etap,
- wymiana instalacji odgromowej w sposób zapewniający bezprzerwową ochronę przeciwpożarową dla całego budynku,
- wymiana kominków wentylacyjnych,
- wymiana rynien,
- demontaż nieczynnych instalacji teletechnicznych znajdujących się na dachu w zakresie wskazanym przez Użytkownika,

- wykonanie w dwóch etapach (po 5 pokoi na etap) robót tynkarskich i malarskich sufitów oraz ścian w pomieszczeniach znajdujących się na czwartym piętrze - naprawa szkód spowodowanych nieszczelnością dachu,
- roboty wykończeniowe konstrukcji dachu,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac objętych zamówieniem.

2.11. Warunki prowadzenia robót

- Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce opiekuńczo-edukacyjnej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania i eksploatacji obiektu (placówka całoroczna, funkcjonująca w systemie pomocy społecznej) – w związku z tym Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykorzystywania zewnętrznego zsypu (rękawu) do transportu odpadów budowlanych. Ponadto prace w pomieszczeniach wewnątrz budynku związane z wymianą okien połaciowych oraz roboty tynkarskie i malarskie należy przeprowadzić etapami w uzgodnieniu z Użytkownikiem.
- Wszystkie roboty prowadzone na terenie obiektu muszą być ściśle uzgodnione z Inspektorem Nadzoru oraz z Użytkownikiem – Dyrekcją Domu Pomocy Społecznej „Polanki”.
- Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku i na terenie obiektu.
- Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Inwestorowi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy: wykazu składu całego zespołu projektowego i wykonawczego wraz z tabelą kontaktową do projektanta i wykonawcy robót budowlanych. Każdorazowa zmiana ww. zespołu będzie wymagała zgody Zamawiającego.
- Wykonawca winien przestrzegać warunki prowadzenia robót zawarte w:
 - specyfikacji technicznej warunków wykonania i odbioru robót budowlano-remontowych,
 - założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym dokumentacji projektowej,
 - bieżących uzgodnieniach z Użytkownikiem oraz gestorami uzbrojenia terenu, jeżeli taka konieczność wystąpi,
 - uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
 - decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej.
- Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót kierownika budowy z uprawnieniami zgodnymi z SWZ i obowiązującymi przepisami prawa,
- Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty z tym związane,
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:
 - nie powodujący dewastacji bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu,
 - zapewniający wymagane warunki techniczno – użytkowe,
- Wykonawca będzie zobowiązany do kompleksowego wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia,
- Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami bez dodatkowej zapłaty,
- Wykonawca we własnym zakresie:
 - zorganizuje czasowe zaplecze budowy,
 - zapewni dostawę energii oraz zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie lub w razie potrzeby zawrze umowę z Użytkownikiem na dostawę wody i energii elektrycznej,
- Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
 - dozór prac budowlano-montażowych i ochronę mienia,
 - zagospodarowanie miejsc robót budowlano-montażowych i magazynowania materiałów,

- utrudnienia związane z realizacją zadania, w tym pracę w dni wolne,
- wywóz i utylizację odpadów,
- Wykonawca zobowiązany jest do wywieżenia na legalne składowisko odpadów materiałów z demontażu i gruzu z rozbiórek, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu dostarczy Zamawiającemu.

Koszty urządzenia zaplecza prac budowlano-montażowych wraz z dostawą wody, energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

2.12. Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania wszystkich czynności ujętych w SWZ wraz z załącznikami, w tym OPZ oraz w umowie;
- wywieżenia na wysypisko materiałów z demontażu i rozbiórki. Koszty wywozu i utylizacji należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu na legalne wysypisko należy dostarczyć Zamawiającemu.

2.13. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązujących prawa, w tym w:

- Deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r.,
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

2.14. Na odbiór robót Wykonawca przygotowuje:

- kompletną dokumentację odbiorową (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją nieedytowalną w formacie .pdf w 1 egz.) wraz z szczegółowym sprawozdaniem z zakresu wykonanych robót zawierającą m.in. zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych.

3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem

- koszty wszelkich opłat administracyjnych ponosi Wykonawca;
- nadzór autorski nad realizacją zadania zapewnia Wykonawca;
- Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych.

4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

Teren opracowania obejmuje gminne działki nr 420, 421/2 obręb 0012.

4.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

- Właścicielem działek nr 420, 421/2 obręb 0012 jest Gmina Miasta Gdańska.
- Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane.

4.3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem

zamierzenia budowlanego

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, w tym Polskimi Normami, przepisami prawa oraz z decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązującego prawa, w tym w:

- Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

4.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych nie dotyczy

Żadne postanowienie niniejszego PFU nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.