

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Dla robót polegających na zaprojektowaniu i wykonaniu zamierzenia budowlanego pn.:

„Modernizacja budynku przy ul. Architektów 109 – dobudowa windy zewnętrznej – zaprojektuj i wybuduj (2)”

Adres (lokalizacja) obiektu:

ul. Architektów 109, 44-100 Gliwice, działki: 1230/2 obręb: Ostropa Północ

Kod CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
44100000-1 Materiały konstrukcyjne i elementy podobne
42400000-0 Urządzenia podnośnikowe i przeładunkowe oraz ich części
42410000-3 Urządzenia podnośnikowe i przeładunkowe
42416000-5 Wyciągi pionowe i pochyłe, wyciągi, schody ruchome i chodniki ruchome
42416100-6 Windy
45313100-5 Instalowanie wind
50750000-7 Usługi w zakresie konserwacji wind

Zamawiający:

GLIWICE – MIASTO NA PRAWACH POWIATU
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice

Spis treści	
Opis ogólny przedmiotu zamówienia	2
Opis wymagań dotyczących dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego.....	3
Opis wymagań dot. realizacji robót budowlanych	4
Część informacyjna dla przedmiotu zamówienia	6
Załączniki:.....	7

Opracowała: Anna Wojciechowska

Wydział Inwestycji i Remontów t e l.: 32 238 54 42, fax : 32 231 40 58 , e -mail : ir@um.gliwice.pl

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie roboty budowlanej polegającej na:

**„Modernizacji budynku przy ul. Architektów 109
– dobudowa windy zewnętrznej
– zaprojektuj i wybuduj (2)”.**

Program funkcjonalno – użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

Program funkcjonalno - użytkowy stanowi podstawę do sporządzenia oferty cenowej na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie:

- Dokumentacji projektowej
- Wszelkich prac rozbiórkowych oraz budowlanych (w tym pomocniczych) związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia,
- Zakup i dostawę wszelkich materiałów i urządzeń, służących do realizacji tego zamówienia wraz z ich montażem.

2. Zakres zamówienia stanowi:

- 2.1. Uzyskanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń gwarantujących realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami (w tym oceny stanu technicznego pod względem możliwości wykonania zadania, opinii geotechnicznej)
- 2.2. Wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej uwzględniającej realizację następującego zakresu prac:
 - a) Inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do realizacji zadania,
 - b) Roboty budowlane z zakresu instalacji sanitarnych c.o.,
 - c) Roboty budowlane z zakresu instalacji elektrycznych,
 - d) Wykonania szybu windy wraz z przedsionkiem
 - e) Dostawa i montaż windy
 - f) Rozbiórkowych - poszerzenie otworów okiennych do wielkości otworów drzwiowych,
 - g) Montaż nowej stolarki drzwiowej
 - h) Wykonanie robót towarzyszących
- 2.3. Złożenie w imieniu Zamawiającego właściwemu organowi kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych dla projektowanego zadania wraz z uzyskaniem akceptacji tego zgłoszenia przez organ, pozyskanie wszelkich materiałów wyjściowych oraz pozyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń decyzji, zgłoszeń itp. aktów niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
- 2.4. Wykonanie korekty audytu energetycznego ex-post budynku i wynikających z niego zmian wskaźników energetycznych dla wykonanej modernizacji oraz przedłożenie ww. dokumentu wraz ze sporządzoną dokumentacją projektową do

- Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w celu uzyskania ich akceptacji,
- 2.5. Sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę;
 - 2.6. zrealizowanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych; wraz z robotami towarzyszącymi oraz czynnościami niezbędnymi do realizacji robót budowlanych opisanych we wzorze umowy,
 - 2.7. wykonanie robót towarzyszących
 - 2.8. prowadzenie dziennika budowy
 - 2.9. wywiezienia i utylizacji odpadu budowlanego
 - 2.10. zabezpieczenia złomu z demontażu (jeśli dotyczy)
 - 2.11. przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

Opis wymagań dotyczących dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego.

1. Wykonawca robót budowlanych

- 1.1. Wykonawca pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do realizacji zadania dokumenty, dane i informacje jak: warunki techniczne, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, uzgodnienia właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, terenów przez który będzie przebiegać transport do budowy itp. dane niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, w tym dokonanie wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczne jest osobiste występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.
- 1.2. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać ocenę stanu technicznego budynku pod kątem możliwości wykonania zadania, sporządzić opinię geologiczną, wykonać inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym do realizacji zadania i dokonać pomiarów.
Jednostka Projektowa jest zobowiązana przeprowadzić inwentaryzację i ocenę stanu technicznego i zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji.
Opracowania udostępniane przez Zamawiającego w ramach niniejszego zamówienia oraz w trakcie realizacji przedmiotu umowy w niniejszym zamówieniu mogą stanowić materiał pomocniczy dla Jednostki Projektowej, jednakże nie zwalniają Jednostki Projektowej z obowiązku dokonania weryfikacji stanu istniejącego obiektu, dokonania oceny jego stanu technicznego.
- 1.3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji projektowej w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie – szczegółowy zakres wg wzoru umowy.
- 1.4. Projektowana winda osobowa musi spełniać parametry/wymogi dla osób z niepełnosprawnościami. Zainstalowana winda osobowa będzie obsługiwała 3 przystanki, w tym 2 kondygnacje nadziemne wewnątrz budynku (wysoki parter, I piętro) oraz wejście/wyjście z zewnątrz budynku od strony szybu. Szacowane natężenie ruchu małe/średnie – tylko w godzinach pracy biblioteki oraz na potrzeby Klubu Seniora (około 9h na dobę), głównie dla starszych wiekiem osób o ograniczonej sprawności ruchowej oraz innych osób o obniżonej sprawności ruchowej, także tych

poruszających się na wózkach inwalidzkich lub rodziców/opiekunów z wózkami dziecięcymi.

- 1.5. Podczas projektowania Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wynikających z audytu ex - post wartości zapotrzebowania na energię końcową budynku i zaprojektowanie planowanej dobudowy windy w taki sposób aby wyliczone wartości zapotrzebowania na energię końcową dla budynku po przeprowadzonej już modernizacji nie pogorszały parametrów energetycznych zawartych w audycie ex-post. Konieczne jest również wykonanie korekty do audytu ex-post i pozyskanie jego akceptacji przez WFOŚ i GW wraz z wykonanym projektem budowlanym.

UWAGA: Warunki trwałości obligują do pozyskania opinii Instytucji Zarządzającej (WFOŚiGW) w sprawie dot. trwałości budynku przy ul. Architektów 109 wymagane jest przedstawienie analizy audytora, w której powinna znaleźć się informacja, że planowane prace nie wpłyną na wskaźniki rezultatu w projekcie pn.: "Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Miasta Gliwice - III". W przypadku gdy prace będą miały wpływ na wskaźniki IZ wymaga wykonania audytu energetycznego dla budynku przy ul. Architektów 109.

2. Jednostka Projektowa

- 1.2. Nadzór autorski - zapewnienie udziału autora dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych /nadzór autorski/. W zakres zapewnienia udziału autora dokumentacji projektowej w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach;
- 2) uczestnictwo w naradach roboczych;
- 3) wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
- 4) sprawdzanie i opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia;
- 5) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
- 6) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
- 7) ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych;
- 8) uczestnictwo w odbiorze końcowym.

Opis wymagań dot. realizacji robót budowlanych

1.1. Roboty budowlane

- 1) Wykonawca wykona roboty budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymogami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych [STWiORB] z zachowaniem norm, zgodnie z uzyskanymi decyzjami i przepisami prawa oraz zgodnie z zapisami umowy i zapytaniem ofertowym;
- 2) koszt prac, dostaw i usług objęty ceną ofertową, powinien pokrywać wszystkie niezbędne nakłady, w tym także nie wymienione bezpośrednio w dokumencie, a konieczne do prawidłowego zrealizowania zamówienia;
- 3) wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym programie funkcjonalno - użytkowym wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy;

- 4) Wykonawca zapewni wykonanie prac, robót budowlanych wymienionych w programie funkcjonalno - użytkowym i umowie oraz wszelkich innych nie wymienionych, a koniecznych dla prawidłowego zrealizowania zamówienia;
- 5) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego w przeciągu 2 dni od daty pojawienia się przesłanek, które mogą mieć w jego opinii wpływ na harmonogram i mogą spowodować koszty dodatkowe;
- 6) Wykonawca może być obciążony każdymi kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w związku z błędem, zaniedbaniem, działaniem lub brakiem działania ze strony Wykonawcy, dostawców, podwykonawców, dalszych podwykonawców i innych podmiotów biorących udział w realizacji przedmiotu zamówienia;
- 7) Wykonawca będzie organizował i przeprowadzał niezbędne próby, badania i odbiory oraz będzie dokonywał uzupełnień dokumentacji odbiorowej w trakcie trwania inwestycji i po jej zakończeniu;
- 8) zarejestrowanie windy w Urzędzie Dozoru Technicznego w Gliwicach, uzyskanie decyzji Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającej na eksploatację windy, pokrycie związanych z tym kosztów oraz corocznych kosztów przedłużania pozwolenia na eksploatację;
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do stałej i systematycznej kontroli prowadzonych robót;
- 10) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie – szczegółowy zakres wg wzoru umowy.

Planowane umiejscowienie windy pokazano na zdjęciach poniżej:



Otwory okienne na poziomie parteru i I piętra należy dostosować do wykonania otworowania pod drzwi w celu połączenia budynku z szybem windowym windy dostępnej z zewnątrz z poziomu terenu. Należy dostosować dojścia/dojazdy do windy. Wszystkie możliwe kolizje istniejących instalacji wewnętrznych budynku oraz instalacji podziemnych z projektowaną windą należy usunąć poprzez przeprojektowanie i dostosowanie do planowanej modernizacji w taki sposób aby nie pogarszały obecnych warunków.

Przedstawione na zdjęciu okna zlokalizowane są w pomieszczeniu biblioteki znajdującej się na parterze. Na I piętrze znajduje się sala konferencyjna wykorzystywana przez Radę Dzielnicy i członków Klubu Seniora.

2.1. Warunki bezpieczeństwa prac, zabezpieczenia robót, materiałów oraz obiektu:

- 1) Wykonawca zabezpieczy całość robót wraz z przenośnymi materiałami, oraz sprzętem znajdującym się na placu budowy w ciągu całego okresu trwania Umowy;

- 2) Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie potrzebne środki ostrożności, aby nie dopuścić do strat lub szkód względem robót, materiałów bądź obiektu, spowodowanych kradzieżą lub innym działaniem;
- 3) Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego i będzie przestrzegał zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 4) Wykonawca zabezpieczy strefy niebezpieczne (miejsca na terenie budowy w którym występują zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi) przez ogrodzenie i oznakowanie w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym;
- 5) Wykonawca ma obowiązek zapewnić by wszystkie osoby przebywające na placu budowy, zostały przeszkolone w zakresie BHP;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się nie powodować w trakcie prowadzonych prac budowlanych zbędnych utrudnień w ruchu drogowym oraz pieszym w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy oraz na żadnych przylegających terenach użyteczności publicznej;
- 7) Wykonawca powinien podjąć wszelkie uzasadnione kroki w celu ochrony środowiska i uniknięcia niepotrzebnego hałasu i zakłóceń;
- 8) Wykonawca winien wyznaczyć odpowiednio wykwalifikowaną osobę na stanowisko Inspektora BHP na budowie.

3.1. Odbiór robót budowlanych

- 1) Szczegółowa procedura odbiorowa wg wzoru umowy.

Część informacyjna dla przedmiotu zamówienia

- 1.1. Opis ogólny budynku, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia. Charakterystyka obiektu – budynek usytuowany na działce geodezyjnej nr 1230/2, obręb Ostropa Północ przy ul. Architektów 109. Lokalizacja budynku wraz z zaznaczonym wejściem głównym i planowaną lokalizacją windy zaznaczone zostały na planie podglądowym załącznik nr 1 do PFU.
- 1.2. W budynku zostały przeprowadzone prace termomodernizacyjne finansowane ze środków zewnętrznych programu „Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Miasta Gliwice – III”. W związku z powyższym konieczne jest zapewnienie **utrzymania trwałości projektu, która upływa z dniem 24.06.2029r. oraz zapewnienie obowiązywania gwarancji na wykonane podczas termomodernizacji roboty budowlane.**
- 1.3. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Zamawiający przekaze Wykonawcy na jego pisemny wniosek.
- 1.4. Podstawy prawne

Przy realizacji przedmiotu umowy należy stosować obowiązujące przepisy prawa, w tym między innymi:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie

- szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody,
- Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym,
- Ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych.

Załączniki:

1. Mapa pogładowa.
2. Audyt energetyczny ex-post