

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:
Wykonanie projektów technicznych i robót remontowych zapewniających dostosowanie budynków do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej w:
 - Szkole Podstawowej nr 120 przy ul. Międzyborskiej 70 w Warszawie
 - Szkole Podstawowej nr 135 przy ul. Bartosika 5 w Warszawie
 - Gimnazjum nr 21 przy ul. Siennickiej 15 w Warszawie
2. adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy:
Adresy placówek szkolnych jak w pkt. 1
3. Nazwy i kody CPV:
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych / wiodący/,
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne,
45000000-7 Roboty budowlane
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej,
45262500-6 Roboty murarskie i murowe,
45442100-8 Roboty malarskie,
4. nazwa zamawiającego i jego adres:
Urząd m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa
5. imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno – użytkowy:
Zbigniew Mistur – specjalista WIR, tel. (22) 44 35 368
6. spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego

Część opisowa programu
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót
5. Wymagania w odniesieniu do realizacji budowy i placu budowy
6. Zalecenia dla wykonawcy
7. Informacje ogólne
8. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia
9. Postanowienia końcowe

Część opisowa programu

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 ze zm.)

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty **w systemie projektuj i buduj** na:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej na:
 1. wykonanie projektów technicznych /we wszystkich branżach/ dostosowania budynków szkół do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej;
 - a) uzgodnienie wykonanych dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- 2) wykonanie robót remontowych dostosowujących budynki do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej, przedstawiającej optymalną relację ceny w stosunku do kryteriów funkcjonalno-użytkowych, a w szczególności: jakości, funkcjonalności, parametrów technicznych, kosztów eksploatacji i serwisu oraz terminu wykonania zamówienia.

Program funkcjonalno-użytkowy, jako dokument zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*,
- przygotowania oferty wykonawcy, szczególnie w zakresie wykonania prac projektowych i robót budowlanych,
- zawarcia umowy na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót remontowych mających na celu dostosowanie budynków placówek szkolnych do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Zamówienie obejmuje:

- 1) dokonanie wizji lokalnych w budynku każdej szkoły,
- 2) zapoznanie się z protokołami dotyczącymi stanu zabezpieczeń ppoż. będącymi w placówkach szkolnych,
- 3) wykonanie inwentaryzacji fragmentów obiektów będących przedmiotem opracowania
- 4) opracowanie dokumentacji technicznej (projektu budowlanego wykonawczego) na wykonanie robót remontowych, dostosowujących budynki do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej – po 4 egz. dla każdej ze szkół,
- 5) uzgodnienie opracowanych projektów z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- 6) opracowanie specyfikacji technicznych ogólnych i szczegółowych wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz. dla każdej szkoły,
- 7) wykonanie przedmiarów robót jako zestawienia przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem – 2 egz. dla każdej szkoły,
- 8) wykonanie kosztorysów inwestorskich (formularze zgodne ze specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych) – 2 egz. dla każdej szkoły,
- 9) zbiorcze zestawienie kosztów – 2 egz. dla każdej szkoły,
- 10) opracowanie wytycznych do planu BIOZ i sporządzenie planu BIOZ – 2 egz. dla każdej szkoły,
- 11) uzyskanie wszelkich innych wymaganych przepisami uzgodnień i decyzji zgodnie z wymaganiami szczegółowymi,

- 12) opracowanie pełnej dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej w formacie PDF na CD w 1 egz. dla każdej szkoły,
 - 13) zrealizowanie robót w oparciu o uzgodnioną dokumentację projektową po komisyjnym wprowadzeniu na teren budowy/szkoły/,
 - 14) sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z certyfikatami wbudowanych materiałów i urządzeń
 - 15) przeprowadzenie szkoleń personelu szkół w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń,
- Zamawiający, po dokonaniu wyboru wykonawcy, przekaze wykonawcy pełnomocnictwo, upoważniające wykonawcę do występowania w imieniu zamawiającego przed wszystkimi urzędami, instytucjami oraz osobami prawnymi w kwestiach związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem wymaganych prawem niezbędnych warunków i uzgodnień.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, czyli powinna umożliwić uzyskanie wymaganych pozwoleń i uzgodnień oraz wykonanie budowy i odbiór powykonawczy. W szczególności dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, przepisów techniczno – budowlanych, zasad wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami projektowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań projektowych. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych w taki sposób, aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z umową. Podstawowe obowiązki projektanta w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla projektowanych obiektów określa ustawa prawo budowlane. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków towarowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych lub autorskich pokryje wykonawca. Dokumentacja projektowa powinna być wewnętrznie spójna i skorygowana we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe. Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie niezbędne przepisami opinie i uzgodnienia.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy przez wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie, uprawnienia i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

Wykonawca winien zapewnić minimum trzyletnią pełną gwarancję na zrealizowany przedmiot zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia dodatkowych wytycznych i uwarunkowań związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej. Ponadto wykonawca sporządzi własnym staraniem i na własny koszt taką ilość dokumentacji lub jej części, jaka jest niezbędna do uzyskania wymaganych przepisami obowiązującego prawa opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa.

3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

1) Założenia do projektowania:

- a) wydzielenia stref pożarowych nie mogą utrudniać komunikacji wewnątrz budynków szkół,
- b) przegrody zaprojektować tak, by w maksymalnym stopniu zachować możliwość naturalnego doświetlania,
- c) biegi klatek schodowych powinny być widoczne podczas ewakuacji,
- d) w rejonach projektowanych robót, przewidzieć usunięcie wszystkich istniejących materiałów łatwopalnych,
- e) ścianki działowe murowane, tynki z płyt g-k ognioodpornych,
- f) elementy stolarki: drzwi aluminiowe, przeszklone, okna oddymiające dostosowane do istniejącej stolarki okiennej, ewentualne naświetla aluminiowe,
- g) centrale instalacji alarmowych sytuować w pobliżu stanowisk obsługi szkół /np. portiernia/,
- h) okablowanie instalacji alarmowych jak najmniej inwazyjne w strukturę ścian,

Przedstawione koncepcje są tylko szkicami do opracowania projektu placu, a nie właściwymi projektami.

2) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonanie robót remontowych w budynkach szkół ma na celu dostosowanie ich właściwości użytkowych do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej.

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

1) Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu placówek. Uwarunkowania, o których mowa należy uwzględnić w projekcie organizacji robót i odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- a) organizacji procesu robót budowlanych,
- b) organizacji placu budowy oraz zabezpieczenia terenu budowy przed wtargnięciem osób trzecich,
- c) zabezpieczenia własnym staraniem i na własny koszt zaplecza budowy oraz materiałów, urządzeń i sprzętu zgromadzonych na terenie budowy,
- d) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- e) ochrony środowiska,
- f) warunków bezpieczeństwa pracy,

2) Wyroby budowlane, stosowane do wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- a) rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- b) stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- c) wyroby budowlane wytwarzane lub zakupywane przez wykonawcę, będą poddawane sprawdzianom zgodności z atestami i certyfikatami,

- d) sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 3) Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane, postanowień umowy i dokumentacji projektowej.
- 4) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór zakończonych etapów robót, o których mowa powyżej,
 - c) odbiór końcowy,
- 5) W szczególności winny być spełnione wymogi jakościowe w zakresie:
- a) użytych wyrobów budowlanych i uzyskanych w wyniku robót budowlanych elementów obiektu,
 - b) wykonania robót i dokładności montażu,
 - c) prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia oraz poprawności połączeń.
- Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie ze spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie budowlano-wykonawczym.

5. Wymagania w odniesieniu do realizacji budowy i placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania w stanie nadającym się do użytku otoczenia placu budowy oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenie osób trzecich, ochrona środowiska, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich oraz materiałów budowlanych i urządzeń znajdujących się na placu budowy przed zaborem lub uruchomieniem przez osoby trzecie, zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową, itp. Po wykonaniu robót, przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, należy uporządkować teren budowy i teren przyległy.

Wykonawca przekaze zamawiającemu przed odbiorem końcowym dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą wraz z atestami i certyfikatami.

6. Zalecenia dla wykonawcy

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót objętego przedmiotem zamówienia przedmiotu zamówienia należy kierować się:

- wynikami wizji lokalnych i inwentaryzacji własnych,
- wynikami opracowań własnych,
- zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości według programu funkcjonalno-użytkowego mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt. 1.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

7. Informacje ogólne

Zamawiający oświadcza, że przedmioty prac /szkoły/ znajdują się na terenie dzielnicy, a Członkowie Zarządu Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy sprawują trwały zarząd gruntami na terenie Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy na mocy udzielonych im przez Prezydenta m.st. Warszawy pełnomocnictw, upoważniających m.in. do wydawania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 ze zm.).

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.) i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

8. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2015 r., poz. 1422)
- 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719)
- 4) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządzie zawodowym architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r., Nr 5 poz. 42 ze zm.),
- 5) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.),
- 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133 ze zm.),
- 7) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plany bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126),
- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- 9) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389),

9. Postanowienia końcowe

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w aspekcie zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego, wykonanej dokumentacji i umowy.

Oferta wykonawcy powinna zawierać cenę wynagrodzenia ryczałtowego (netto i brutto) za realizację przedmiotu zamówienia, w tym pozycje cenotwórcze, takie jak:

- 1) koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt. 1 programu funkcjonalno-użytkowego,
- 2) koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z projektów wykonawczych, kosztorysów oraz szczegółowych specyfikacji wykonania i odbioru robót,
- 3) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania i utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie wody, energii, dozór i ubezpieczenie budowy),
- 4) koszty przeprowadzenia szkoleń dla pracowników szkół w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń,
- 5) podatek VAT w wysokości 23% (dotyczy przedsiębiorców będących płatnikami podatku VAT).