



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ
ORAZ WYKONANIE INSTALACJI GAZOWEJ DLA BUDYNKU PRZY
ULICY STARY RYNEK 9/10 W POZNANIU**

Wojciech Piotrowski

Inspektor nadzoru ds. sanitarnych
Nr uprawnień WKP/0391/OWS/16

DYREKTOR
ds. Technicznych

Zatwierdzam: .....
Marek Przychalski

Data:

POZnań*

PTURPIN
Dyrektor
Ryszard Turpin

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 133 102 500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji budowlano wykonawczej instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, oraz wykonaniem na jej podstawie instalacji gazowej, dla zadania inwestycyjnego dla budynku przy ul. Stary Rynek 9/10 w Poznaniu.

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
60-770 Poznań, ul. Matejki 57

LOKALIZACJA INWESTYCJI

61-772 Poznań, ulica Stary Rynek 9/10, budynek mieszkalno-usługowy
nr działki: 76,76, nr arkusza 17, obręb 51 Poznań

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

- 71.22.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71.70.00.00-5 Usługi nadzoru i kontroli
- 45.00.00.00-7 Roboty budowlane
- 45.21.10.00-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
- 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45.30.00.00-8 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45.44.30.00-4 Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 Remontowe i renowacyjne

Wszystkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., sanitarnym, BHP i ergonomii jak i uzyskanie opinii ornitologicznej / chiropterologicznej, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, są obowiązkiem Wykonawcy.

Uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy.

Uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwoleń na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**
 - 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
- 3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
- 4. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**
- 5. Załączniki:**
 - 5.1 Plan sytuacyjny.
 - 5.2 Rzuty i przekroje budynku
 - 5.3 Opinia kominiarska

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Opracowanie dokumentacji budowlano wykonawczej instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, oraz wykonaniem na jej podstawie instalacji gazowej.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.

Nazwa i adres nieruchomości:

61-772 Poznań, ulica Stary Rynek 9/10, budynek mieszkalno-usługowy
nr działki: 76, nr arkusza 17, obręb 51 Poznań
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

Parametry charakteryzujące nieruchomość:

Stary Rynek 9/10 rok budowy 1960

Powierzchnia działek 194,25 m²

Powierzchnia użytkowa 463,80 m²

W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- a) Przygotowanie zaplecza budowy w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac oraz gwarantujący bezpieczeństwo.
- b) Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
- c) Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.
- d) Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- e) Wyznaczenie kierownika budowy.
- f) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów.
- g) Wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów uzgodnionych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji.
- h) Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach.
- i) Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
- j) Przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia prac (gdy będzie to wymagane).
- k) Współudział z Zamawiającym w przygotowywaniu harmonogramów rzeczowo-finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

Stary Rynek 9/10

Obiekt objęty zamówieniem jest budynkiem mieszkalno-usługowym. Centralne ogrzewanie mieszkań zasilane jest z systemu ciepłowniczego Veolia poprzez grupowy węzeł cieplny zlokalizowany w sąsiednim budynku.

Instalacja gazowa zasila przepływowe podgrzewacze gazowe wody oraz kuchenki gazowe. Ciepła woda użytkowa tymczasowo podgrzewana jest za pomocą pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych.

Z uwagi na pożar lokalu instalacja gazowa uległa rozszczelnieniu i została odcięta. Instalację gazową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia planuje się następujące prace:

- a) Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego wielobranżowego z dochowaniem niezbędnej szczegółowości jak dla projektu wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ).
- b) Zweryfikowanie zgodności inwentaryzacji pomieszczeń będącej w posiadaniu Zamawiającego ze stanem faktycznym.
- c) Uzyskanie wynikających z przepisów pozwoleń, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność.
- d) Uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcami p.poz. jeżeli zajdzie taka konieczność.
- e) Odcięcie i demontaż nieczynnych instalacji.
- f) Prace budowlane – naprawy ścian i malowanie miejsc po przebiciach ścian i demontażach instalacji.
- g) Uporządkowanie podłączeń kominowych, przełączenia wentylacji w lokalach, udrożnienie przewodów kominowych.
- h) Przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń.
- i) Uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej.

Uwaga:

Piony i poziomy instalacji gazowej powinny być wykonane z rur stalowych bez szwu łączonych przez spawanie, dopuszcza się rozprowadzenie instalacji gazowej w lokalach w rurach miedzianych łączonych przez lutowanie, systemie łączonych zaciskowo, lub równoważnym.

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

3.1 Zakres i forma dokumentacji projektowej:

- a) dokumentacja powinna uwzględniać wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiając uzyskanie pozwolenia na budowę na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.
- b) dokumentacja projektowa winna być wykonana w oparciu o uzgodnienia dokonane z Zamawiającym i obowiązującymi przepisami prawa i warunkami technicznymi oraz zawierać uzgodnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- c) w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów, uzgodnień, opinii, ekspertyz koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę.
- d) w dokumentacji należy zastosować wyłącznie technologie, urządzenia i materiały spełniające wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity – obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. Dz. U. z dnia 18.09.2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami)

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

oraz wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.).

- e) uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Zamawiającemu ewentualnych alternatywnych propozycji zamiennych do zawartych w PFU. Wybór poszczególnych wariantów i rozwiązań technologicznych uzależniony będzie od decyzji Zamawiającego.
- f) wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

3. 2 Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i w formie:

- a) **Projekt budowlano – wykonawczy – 6 szt.** w wersji papierowej w zakresie uwzględniającym specyfikację robót budowlano – instalacyjnych w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlano – instalacyjnych.
- b) **Specyfikacja techniczna wykonania i odbiory robót – 2 szt.** w wersji papierowej.
- c) **Informacja dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt.** w wersji papierowej.
- d) **Inne opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 6 szt.** w wersji papierowej.
- e) **Ekspertyza techniczna w zakresie p-poż – 2 egz.** W wersji papierowej wraz z uzyskaniem stosownych odstępstw od Komendanta Straży Pożarnej.
- f) **Przedmiar robót – 2 szt.** w wersji papierowej, przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- g) **Kosztorys inwestorski – 2 szt.** w wersji papierowej, wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S
- h) **Przygotowanie wniosku na pozwolenie na budowę lub zgłoszenie do właściwego organu – 2 szt.** w wersji papierowej.
- i) **Dokumentacja kolaudacyjna i powykonawcza – 4 egz.** wersja papierowa.
- j) **Elektronicznej całość dokumentacji na nośniku CD lub DVD – w 2 egz.** komplet dokumentacji wykonawczej w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WORD (*.doc), AUTOCAD, (*.dwg), *(.pdf), kosztorysowa (*.ath)

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia operatu kolaudacyjnego oraz przekazania go Zamawiającemu na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych wraz z wymaganymi, m.in. certyfikatami, atestami, aprobatami technicznymi, instrukcjami, kartami gwarancyjnymi, zaświadczeniami o dopuszczeniu zastosowanych materiałów i urządzeń do stosowania w budownictwie, protokołami odbiorów robót, prób i badań, rozruchów, uregulowaniem wszystkich czynności formalno – prawnych.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

Uwaga:

- a) Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białej kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
- b) Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w grafice komputerowej nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.
- c) Zamawiający BEZWZGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliku w formie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.
- d) Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

ADOBE READER – całość dokumentacji (rozszerzenie pdf)
MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacyjne, instrukcje oraz STWiORB (rozszerzenie doc.)
AUTOCAD – kompletne rysunki (rozszerzenie .dwg)
NORMA – przedmiar i kosztorys (rozszerzenie .ath)

3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia powinny:

- a) spełniać Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, warunki techniczno- budowlanymi, przepisy bhp i ppoż,
- b) spełniać obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz .U. z 2016, poz. 290) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn.zm),
- c) spełniać zapisy dokumentacji projektowej,
- d) spełniać przepisy wykonawcze do w/w ustaw,
- e) spełniać zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- f) być realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
- g) być prowadzone w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa użytkowników znajdujących się w budynku, W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
- h) obejmować całość robót niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym między innymi: wywiezienie i utylizację materiałów z rozbiórki, roboty przygotowawcze, wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, rozruch instalacji wraz z regulacją.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

Złom powstały z demontażu Wykonawca dostarczy z wykorzystaniem własnego środka transportu i ludzi do punktu skupu złomu i uzyska dokument PZ (przychód zewnętrzny), który złoży Zamawiającemu.

Wykonawca na własny koszt zorganizuje zaplecze budowy, zamontuje podliczniki poboru wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty użytkowania tych mediów w trakcie realizacji inwestycji. W przypadku braku możliwości zamontowania podliczników rozliczenie będzie dokonane na podstawie rodzaju i czasu używania narzędzi.

4. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmian.),
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami),
3. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zmian.)
4. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 poz. 712)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zmian.)
6. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami),
7. 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 ze zmianami),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
9. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ ORAZ WYKONANIE
INSTALACJI GAZOWEJ dla budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 9/10, w Poznaniu

11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 nr 43 poz. 346 z późn. zmian.)
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2014 poz. 888)
13. Ustalenia z Zamawiającym,
14. Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,
15. Inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji.

Uwaga:

Zamawiający informuje że:

Wszystkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., sanitarnym, BHP i ergonomii jak i uzyskanie opinii ornitologicznej / chiropterologicznej, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, są obowiązkiem Wykonawcy.

Uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy.

Uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwoleń na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy.