

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:  
  
**Wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych ( zabudowa klatki) mających na celu dostosowanie budynku Szkoły Podstawowej nr 120 w Warszawie przy ul. Międzyborskiej 64/70 do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej .**
2. adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy:  
Szkoła Podstawowa nr 120, Warszawa ul. Międzyborska 64/70.
3. nazwy i kody CPV:  
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe / wiodący/
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 – główny 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 2015 r. poz. 1554)

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na **wykonanie dokumentacji projektowej dla robót branży budowlanej i elektrycznej oraz realizacji tych robót**, mających na celu dostosowanie budynku Szkoły Podstawowej nr 120 w Warszawie przy ul. Międzyborskiej 64/70 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 dla robót budowlanych oraz realizacji tych robót.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu technicznego oraz robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku szkoły do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Zamówienie obejmuje:

- 1) dokonanie wizji lokalnej terenu szkoły ze szczególnym uwzględnieniem centralnej klatki schodowej pod kątem jej zabudowy z minimalnym ograniczeniem doświetlania korytarzy,
- 2) wykonanie inwentaryzacji fragmentów budynku będącego przedmiotem opracowania,
- 3) opracowanie dokumentacji technicznej (projektu budowlanego wykonawczego branży budowlanej i elektrycznej) wg wytycznych „Ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej” oraz „Postanowień” Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – (w 4 egz.),
- 4) uzgodnienie opracowanej dokumentacji technicznej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- 5) opracowanie dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej w formacie PDF na CD w 2 egz.,
- 6) uzyskanie pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury Urzędu Dzielnicy Praga Południe.
- 7) wykonanie zaprojektowanych robót,
- 8) przeprowadzenie szkolenia dla pracowników Szkoły w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń.

Zamawiający, po dokonaniu wyboru Wykonawcy, przekaze pełnomocnictwo, uprawniające 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 musi spełniać wymagania obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, przepisów techniczno – budowlanych, zasad wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie 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. 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 związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej na etapie jej wykonywania.

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:

Budynek szkoły zlokalizowany jest na nieogrodzonej działce przy ul. Międzyborskiej 64/70 w Warszawie. Budynek został wzniesiony na przełomie lat 70-tych i 80-tych XX wieku. Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, układ pomieszczeń traktowy.

### **Budynek w ewidencji konserwatora zabytków.**

W budynku mieści się Szkoła Podstawowa nr 120 oraz w przylegającym XLVII Liceum Ogólnokształcące. W ramach prowadzonych prac placówki zostaną oddzielone tworząc odrębne strefy pożarowe. Projekt techniczny i realizacja robót dotyczą jedynie Szkoły Podstawowej nr 120.

Do projektowania należy przyjąć wszystkie zalecenia zawarte w załączonej „Ekspertyzie technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej” budynku Szkoły Podstawowej nr 120 z Oddziałami Integracyjnymi opracowanej przez inż. Zbigniewa Włodarskiego – rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a także Postanowień nr: WZ.5595.534.2.2018 oraz WZ.5595.535.2.2018 z dnia 04 września 2018 r. Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

**Zamawiający wymaga, aby projektowane zabudowy klatek schodowych wykonane były jako całkowicie przeszklone na całej wysokości. Drzwi klatek schodowych należy wyposażać w elektrozaczepy i samozamykacze. W piwnicach, jedynie drzwi prowadzące do pomieszczeń technicznych mogą być nie szklone. Nie dopuszcza się montażu drzwi przeciwpożarowych stalowych.**

Zawarte w „Ekspertyzie...” oznaczenia np. drzwi 100/200 należy przyjmować jako minimalne wielkości. Z uwagi na ilość osób jednocześnie przebywających na kondygnacji, minimalna szerokość drzwi na główną klatkę schodową nie może być mniejsza niż 120 cm. Optymalnym rozwiązaniem będzie zaprojektowanie drzwi 90+40 cm .

Okna oddymiające o kształtach i wymiarach okien istniejących.

Przewody instalacji elektrycznych prowadzone w korytkach osłonowych.

Centrala zlokalizowana w pomieszczeniu portierni. Należy zaprojektować możliwość połączenia z najbliższą terytorialnie jednostką Państwowej Straży Pożarnej.

## 2) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonanie robót modernizacyjnych ma na celu przystosowanie budynku do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej i stworzenie możliwości bezpiecznego przebywania dzieci w placówce.

## 4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

- 1) Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu placówki. 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 dokumentacji projektowej,
  - b) odbiór zakończonych etapów robót i robót zanikających,,
  - 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 i wyposażenia 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 założeń do projektu wykonawczego ,
- zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego,
- ustaleniami zawartymi w „Ekspertyzie...” i „Postanowieniach...” będących załącznikami do materiałów przetargowych

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 przedmiot prac /szkoła/ znajduje 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* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ) 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 2019 r. poz. 1186 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 2017 r., poz. 2285)
- 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 2016 r. poz.1725),
- 5) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843),
- 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554),
- 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 2013 r. poz. 1129),
- 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 projektu wykonawczego,
- 3) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania i utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie wody, energii, dozór i ubezpieczenie budowy),
- 4) koszty przeprowadzenia szkolenia dla pracowników w zakresie obsługi i konserwacji zamontowanych urządzeń,
- 5) podatek VAT w wysokości 23%.

## 10. Załączniki

- 1) Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla budynku Szkoły Podstawowej nr 120 przy ul. Międzyborskiej 70,
- 2) Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.534.2.2018 z dnia 04 wrz.2018.
- 3) Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.535.2.2018 z dnia 04 wrz.2018.