

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„Budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną”

na potrzeby zarządzania kryzysowego i obrony cywilnej

Zamawiający: **Gmina Dzierzkowice**
Terpentyna 1
23-251 Dzierzkowice

Adres: **działka nr ewid. 187/1, obręb Terpentyna,**
gm. Dzierzkowice

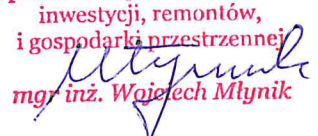
Kody CPV:

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
74313000-6	Usługi kontroli i nadzoru technicznego
74264000-7	Usługi zarządzania budową
45000000-7	Roboty budowlane

Spis zawartości:

- A. Część opisowa.
 - 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- B. Część informacyjna.

Opracował:

Inspektor ds. spraw budownictwa,
inwestycji, remontów,
i gospodarki przestrzennej

mgr inż. Wojciech Młynik

Zatwierdził:


WÓJT
Marcin Gąsiorowski

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót.

Cel zamówienia i zakres robót budowlanych

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29), służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty. Dodatkowo Program Funkcjonalno-Użytkowy może zostać wykorzystany, jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, zamierzenia inwestycyjnego w ramach, którego przewiduje się budowę **Budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 187/2 w m. Terpentyna, gm. Dzierzkowice**. Całość inwestycji przeznaczona będzie na potrzeby Gminy Dzierzkowice, przewidziana jest w północnej części działki o numerze ewidencyjnym 187/1 w m. Terpentyna. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek biurowy Urzędu Gminy Dzierzkowice, budynek usługowy oraz budynek garażowy. Pozostałą część działki zajmuje parking, utwardzenia i tereny zielone.

Hala magazynowa będzie obiektem przeznaczonym na magazyn zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej. Utwardzone place manewrowe oraz układ komunikacyjny umożliwiać będą swobodny dojazd pojazdami osobowymi, dostawczymi oraz ciężarowymi.

Planowany projekt zagospodarowania terenu:

Planowanym zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa jednokondygnacyjnej hali magazynowej o konstrukcji stalowej, w kształcie prostokąta, dla którego Zamawiający określa następujące wymagania i parametry:

- powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 120,00 m² (+/- 5%),
- wymiary osiowe hali: front 15,0 metrów, bok 8,0 metrów (+/- 5%),
- wysokości (w rozumieniu §6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do 6,5 metrów, przy czym minimalna wysokość od poziomu posadzki do najniższego elementu zawieszonego pod konstrukcją dachu nie mniejsza niż 3,6 metra,
- poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie powinien być położony wyżej niż 0,02 m nad poziomem naturalnego terenu,
- dach dwuspadowy, symetryczny o kącie pochylenia 20-30°,
- brama garażowa od frontu 1 szt., wymiary bramy 3,0*3,5 m. (+/- 5%) w świetle, automatyczne sterowane z pilota oraz z sterownika wewnątrz hali, wyposażone w automatykę wykrywania przeszkód w świetle bramy, kolizyjną, sygnalizację świetlną i akustyczną pracy,
- drzwi zewnętrzne metalowe ciepłe 1 szt. 1,0*2,0 - 1 szt.
- główna konstrukcja nośna ocynkowana

- ściany płyt warstwowe PIR gr min. 100 mm
- dach płyty warstwowe z rdzeniem PIR gr min. 80 mm
- posadzka techniczna – obciążenie miń. 25 KN/m², utwardzona powierzchniowo zacierana.
- posadowienie na stopach/ławach fundamentowych lub płycie fundamentowej,
- w posadzce wykonany odpływ liniowy w osi bramy wjazdowej,
- podwalina żelbetowa do wysokości +30 cm
- instalacja elektryczna (WLZ, rozdzielnia główna, oświetlenie podstawowe, gniazda siłowe 2 szt, gniazda podwójne 6 szt.),
- orywnowanie rynny i rury spustowe metalowe malowane proszkowo, systemowe,
- wentylacyjna grawitacyjna wspomagana elektrycznie.

Projekt zagospodarowania terenu obejmujący:

- projektowany budynek wraz z kablówką WLZ,
- istniejące zagospodarowanie działki,
- ogrodzenie istniejące,
- wjazd z drogi publicznej istniejący,

Rzut i przekrój hali koncepcja:

Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące roboty budowlane:

Oczyszczenie terenu wraz z pracami ziemnymi.

Wykonanie robót ziemnych i podbudowy pod warstwy posadzkowe.

Budowa hali magazynowej

Budowa kablowej WLZ.

Program funkcjonalno-użytkowy charakteryzuje oczekiwania Inwestora – Gminy Dzierżkowice, uwzględniając lokalne uwarunkowania terenowe i plany organizacyjne funkcjonowania. Program stanowi ramy odniesienia dla projektanta, pozostawiając mu częściową swobodę wprowadzenia własnych rozwiązań dla poprawy funkcjonalności lub ekonomiki obiektu przy spełnieniu minimalnych warunków granicznych postawionych przez Inwestora. Wszystkie parametry obiektu oraz zaproponowane rozwiązania będą szczegółowo analizowane na etapie oceny i wyboru koncepcji architektonicznej.

Do dokumentacji należy dołączyć specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zapoznanie się z nieruchomością na której planowana jest inwestycja.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).

Zaprojektowanie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym i obowiązującymi przepisami prawa między innymi z:

- 1) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz.1320 z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane. (Dz.U. z 2025 r. poz.418 z późniejszymi zmianami),

- 3) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późniejszymi zmianami),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454 z późniejszymi zmianami),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29 wraz z późniejszymi zmianami),
- 6) Ustawą Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 wraz z późniejszymi zmianami),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami),
- 8) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z.U.2022.1679 t.j. z dnia 2022.08.10),
- 9) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.2021.2458 z dnia 2021.12.29),
- 10) Wytycznymi Zamawiającego, stanowiącymi załącznik do PFU:
 - a) Zał. 1 Stan istniejący Ortofotomapa
 - b) Zał. 2 Szkic usytuowanie budynku
 - c) Zał. 3 Projekt koncepcyjny

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykaz właścicieli / zarządców działek:

Identyfikator działki 060703_2.0010.187/1 Województwo lubelskie Powiat kraśnicki, Gmina Dzierzkowice, Obręb Terpentyna, Numer ewidencyjny działki 187/1, właściciel Gmina Dzierzkowice, Terpentyna 1, 23-251 Dzierzkowice.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1.Wymagania podstawowe

Zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania

2.2.Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji

Zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania

2.3.Założenia funkcjonalno-użytkowe dla obiektu

Zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania

2.4.Wymagania projektowe

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz przekazane przez Zamawiającego

w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Urządzenia, technologie i materiały powinny być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący. W projekcie niedopuszczalne jest użycie nazw własnych, nazw producentów oraz opisów wskazujących na jednego producenta. Wykonawca powinien uzgodnić dokumentację projektową z Zamawiającym. Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w 4 egz. wydrukowanych w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką. Wykonawca powinien również przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną dokumentacji projektowej w formacie edytowalnym rysunki w formacie .dwg i .pdf oraz opisy w formacie .doc i .pdf na nośniku danych (płyta CD/DVD, pamięć USB) w ilości 1 sztuk. Zamawiający dopuszcza również wykonanie dokumentacji w formie elektronicznej opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

2.5 Wymagania wykonawcze

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,

Wyroby budowlane i materiały stosowane w zakresie wykonywanych robót budowlanych muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji wraz ze zgodą właściwego organu na prowadzenie robót,
- odbiór robót zanikających,
- odbiór końcowy
- przegląd gwarancyjny,

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje i opinie pozyska we własnym zakresie.

Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego, który w tym celu udzieli mu stosownych upoważnień.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Nadzór autorski

1) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru autorskiego.

2) Nadzór autorski obejmuje czynności określone wymogami prawa budowlanego (art. 20 pkt. 4), w szczególności:

- stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem,
- poprzez udział w Radzie budowy lub wizytę na budowie (co najmniej 2 razy w miesiącu),

- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego wniosku,
- opracowania i uzgodnienia dokumentacji rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę w przypadku, gdy na etapie opracowywania dokumentacji niemożliwa była do przewidzenia sytuacja uniemożliwiająca wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie dobrym. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze wykonawcy teren objęty realizacją przedmiotowego zamierzenia (część działki). Zabezpieczenie terenu pod zaplecze budowy należy do Wykonawcy robót. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową. Wyposażenie placu budowy w dojazd, oraz niezbędne do budowy i obsługi budowy media oraz odprowadzenie lub wywiezienie wszelkich odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pozostaje w gestii wykonawcy i na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z terenu budowy na własny koszt wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w tym: ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 11 maja 2001r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej. W celu należytego wykonania zobowiązań wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, Przewiduje się wywóz materiałów rozbiórkowych na odległość do 10 km. Pozyskane w trakcie budowy materiały rozbiórkowe, nadające się do ponownego wykorzystania należy wywieźć na składowisko wskazane przez Zamawiającego. Miejsca składowania materiałów pochodzących z rozbiórki i nadających się do ponownego wykorzystania, oraz inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje, drogi tymczasowe, szalunki, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. Również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać wszystkie wymagane dokumenty oraz odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7

lipca 1994r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 9 marca 2011r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacji techniczne. Jeżeli Zamawiający zarządzi w trakcie realizacji robót dodatkowe badania, nie ujęte w obowiązujących normach i w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonawstwo robót są niezgodne ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonawstwo robót są zgodne z normami i specyfikacją techniczną, to koszty badań dodatkowych obciążą Zamawiającego. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym oraz projekty techniczne/wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane wytwarzane przez Wykonawcę na budowie np. beton będą poddane sprawdzeniom na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w umowie, Wykonawca usunie takie materiały z terenu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku wykonywania robót objętych umową w sposób niezgodny z wymaganiami określonymi w umowie, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania robót na sposób określony w umowie.

W trakcie wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń ze strony Zamawiającego, o ile nie narusza to obowiązującego prawa i postanowień umowy. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiór częściowy,
 - odbiór końcowy,
 - odbiory gwarancyjne przeprowadzane min. raz do roku w okresie gwarancji,
- Przed odbiorem końcowym wykonawca przekaże zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

Inne ustalenia i zalecenia końcowe

Szczegółowe specyfikacje techniczne, przyjęte rozwiązania robót muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Materiały pochodzące z rozbiórek, stanowiące odpad są własnością Wykonawcy robót. Wykonawca będzie musiał zorganizować minimum dwie narady techniczne miesięcznie, celem omówienia postępu prac projektowych i ewentualnych problemów związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca dołączy do projektów oświadczenia, iż są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

Kontrola i odbiór zadania

- 1) Zamawiający ma prawo do zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania,
- 2) Dokumentacja powinna być zapakowana w teczki (ponumerowane egzemplarze). Każdy egzemplarz musi stanowić odrębną całość zawierającą dokumentację techniczną wszystkich branż,
- 4) Zapłata za elementy wykonane i odebrane nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokonywania zmian w przekazanych elementach wynikających z dokonanych później uzgodnień, bądź pozyskanych opinii czy też decyzji. Za pracę zakończoną i odebraną, Zamawiający uznaje obiekt odebrany wg protokołu odbioru końcowego.

III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, obowiązujących norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wizji lokalnej w terenie oraz do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości, zamówienia, gdyż wyklucza się możliwości zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy związanego z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
 - Wykonawca pozyska we własnym zakresie wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
 - Przedmiotowe zamówienie obejmuje uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, warunków, raportów i decyzji administracyjnych wymaganych do wykonania projektu budowlanego budowy hali magazynowej. W przypadku gdyby dla planowanego przedsięwzięcia wymagane było by uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (z powodu zaliczenia do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskanie tej decyzji będzie po stronie Wykonawcy.
 - Przedmiotowe zamówienie obejmuje uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu hali magazynowej umożliwiającej realizację pełnego zakresu przedmiotowego zamówienia.

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane na etapie projektowania. Pozyskanie dokumentacji formalno-prawnej, prawa do tymczasowego zajęcia terenu dla celów realizacji robót budowlanych, organizacji robót budowlanych i zaplecza Wykonawcy oraz poniesienie kosztów z tego tytułu należą do Wykonawcy.

- Działka nr ewid. 187/1 w miejscowości Terpentyna na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane stanowi własność Gminy Dzierzkowice;
- Droga dojazdowa do ww. działki jest drogą gminną.

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.01.2025 w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne,
- Rozporządzenie 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.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Ustawa z dnia 29.02.2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 26 września 2000 r. w sprawie kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, cen jednostkowych robót budowlanych oraz cen czynników produkcji dla potrzeb sporządzania kosztorysu inwestorskiego.
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

Uwaga:

W przypadku zmiany wymienionych wyżej przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań i przepisów.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

a) kopię mapy zasadniczej,

Uzyskanie mapy do celów projektowych leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

b) wyniki badań gruntowo-wodnych,

Uzyskanie badań gruntowo-wodnych leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

Uzyskanie decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej/leśnej (w zależności od potrzeb) leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,

Uzyskanie ewentualnych zaleceń konserwatorskich w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

d) inwentaryzację zieleni,

Uzyskanie w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy. W związku z realizacją przedmiotowego budynku hali magazynowej przewiduje się konieczność usunięcia części krzewów/drzew mogących być w kolizji z zabudową tego obiektu. Usunięcie drzew i krzewów znajdujących się w kolizji z projektowanym budynkiem hali magazynowej będzie zrealizowane przez Wykonawcę.

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska, Uzyskanie ww. danych w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, Uzyskanie pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek, Uzyskanie w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,

Uzyskanie w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Cena oferty powinna zawierać:

a) koszty związane z wykonaniem, uzgodnieniem i zatwierdzeniem dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w oparciu o program funkcjonalno - użytkowy, przepisy techniczno - budowlane, normy i wytyczne w tym zakresie,

b) koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,

- c) koszty robót przygotowawczych (w szczególności zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej, dozoru budowy) oraz koszty robót tymczasowych niezbędnych do wykonania zadania,
- d) koszty ubezpieczenia budowy
- e) koszty badań i pomiarów określonych w obowiązujących przepisach,
- f) koszty sprawowania nadzoru autorskiego,
- g) koszty pośrednie obejmujące m.in.: prace personelu i kierownictwa budowy, koszty badań, pomiarów, koszty działalności laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza (w tym zapewnienie energii, wody, łączności itp.), koszty oznakowania i zabezpieczenia robót, wydatki na BHP i Ppoż., należności za usługi obce na rzecz budowy,
- h) koszty inwentaryzacji powykonawczej - wersja elektroniczna na nośniku CD oraz wersja papierowa,
- i) koszty usunięcia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
- j) koszty utylizacji odpadów i materiałów nie nadających się do ponownego użytku,
- k) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz na bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót, w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,
- l) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
- m) koszty zabezpieczenia/rozbiórki/odbudowy kolidujących elementów infrastruktury technicznej,
- n) koszty podatków i wszelkich innych opat przewidzianych przepisami prawa.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

3.1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością – działka o numerze 187/2 w m. Terpentyna stanowi własność Gminy Dzierzkowice.

3.2. Podstawowe przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót

Podstawowe przepisy prawne wskazano w części A punkt 1.2 niniejszego opracowania. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

Zobowiązany jest informować Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.

3.3. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót

Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia. Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej. W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek. Po wykonaniu odkrywek i sprawdzeń Wykonawca na swój koszt przywróci element do stanu poprzedniego.

3. Szczegółne uwarunkowania związane z wykonaniem i odbiorem robót budowlanych

Zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania.

5. Wytyczne dotyczące harmonogramu robót

Harmonogram prac i robót należy dostosować do planowanego postępu prac realizowanych w ramach budowy. Zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania.

6. Wytyczne dotyczące wykonawcy robót

Roboty powinien wykonać Wykonawca dysponujący personelem posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje. Wykonawca ten powinien również znajdować się w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej. Zasoby posiadane przez Wykonawcę powinny odpowiadać stopniu trudności i wartości przedmiotu zamówienia. Szczegółowo zostaną określone po zakończeniu etapu projektowania.

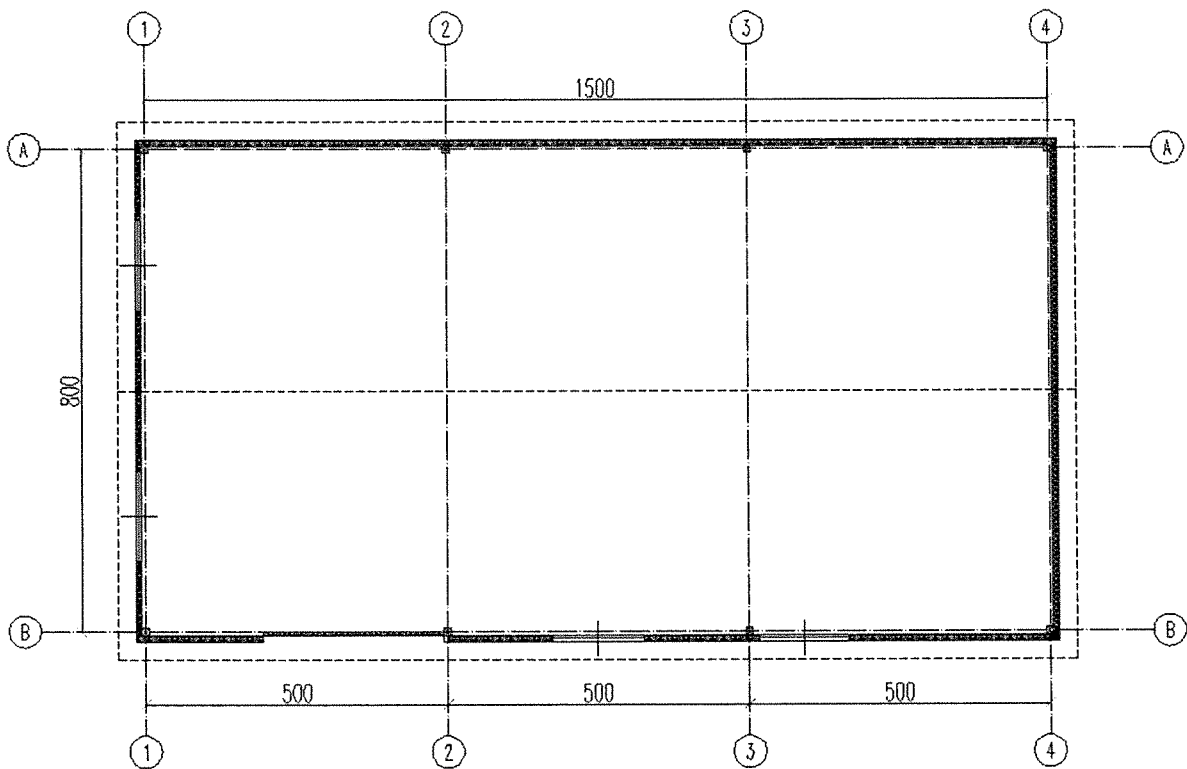
7. Modyfikacje i wyjaśnienia treści PFU

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego jako części postępowania przetargowego. Modyfikacje będą każdorazowo wiążące dla Wykonawców. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień treści niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Prośbę taką należy sformułować na piśmie i przekazać Zamawiającemu w trybie określonym w postępowaniu przetargowym.

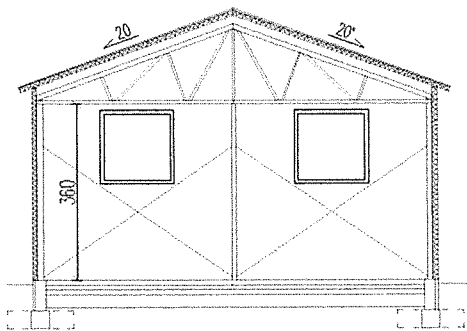




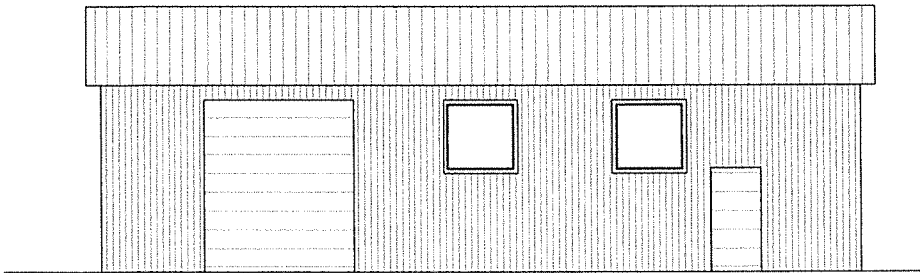
RZUT PRZYZIEMIA



SCHEMAT KONSTRUKCYJNY



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA

