

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Remont dachu oraz docieplenie dachu i poddasza
w formule zaprojektuj i wybuduj w budynku
przy ul. Targowej 12 w Warszawie.**

Adres:

ul. Targowa 12 Warszawa, działka nr 2/3 obręb nr 3-02-01

Wspólny słownik zamówień publicznych:

45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe
45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne
45321000-3 – Izolacja cieplna
45410000-4 – Tynkowanie
71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Zamawiający:

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy
04-022 Warszawa, ul. Walewska 4**

Spis zawartości :

I. CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA.....	2
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	2
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	3
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6

Warszawa, 02.02.2018 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont dachu oraz docieplenie dachu i poddasza w formule zaprojektuj i wybuduj w budynku przy ul. Targowej 12 w Warszawie.

W cenie oferowanej realizacji zadania należy ująć:

- a) wykonanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- b) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń,
- c) wykonanie prac na podstawie dokumentacji projektowej zaakceptowanej przez Zamawiającego,
- d) wykonanie dokumentacji powykonawczej.

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót projektowych i budowlanych.

Prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:

W części dotyczącej projektowania:

- a) pozyskanie, zebranie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji prac budowlanych;
- b) opracowanie dokumentacji, która musi być kompletna w zakresie wszelkich rozwiązań branżowych niezbędnych do przyszłego prawidłowego funkcjonowania;
- c) sporządzenie dokumentacji budowy.

W części dotyczącej robót budowlanych:

Na podstawie uzyskanych pozwoleń oraz opracowanej i odebranej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej w szczególności należy wykonać:

- a) docieplenie połaci dachu nad częścią poddasza z lokalami mieszkalnymi,
- b) wymianę pokrycia dachowego na całości dachu,
- c) wyczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych konstrukcji dachu,
- d) docieplenie stropu nieogrzewanego poddasza,
- e) docieplenie ścian poddasza między częścią ogrzewaną a nieogrzewaną,
- f) remont kominów na poddaszu i ponad dachem,
- g) wymiana obróbek blacharskich.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowy budynek położony jest przy ul. Targowej 12 dz. nr 2/3 obręb nr 3-02-01 w Warszawie. Budynek jest własnością miasta st. Warszawy w Dzielnicy Praga – Południe. Został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Jest to wielorodzinny budynek mieszkalno-usługowy o następujących danych technicznych:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| • Ilość mieszkań | - 60 |
| • Ilość lokali użytkowych | - 5 |
| • Ilość klatek schodowych | - 2 |
| • Kubatura budynku | - 12 191 m ³ |
| • Powierzchnia zabudowy | - 504 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa budynku | - 2.394 m ² |
| • Podpiwniczenie | - 100 % |

- Ilość kondygnacji nadziemnych - 7
- Ilość kondygnacji podziemnych - 1
- Rok budowy - ok. 1942

Konstrukcja budynku:

- Ściany murowane z cegły pełnej o zróżnicowanej grubości
- Strop nad piwnicą żelbetowy
- Stropy międzypiętrowe typu Ackermana
- Dach – płyta żelbetowa oparta na ścianach oraz dwuteowych belkach stalowych.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Część projektowa musi zawierać:

- a) projekt remontu dachu i kominów oraz docieplenia dachu i poddasza, w którym w części opisowej zostanie określona technologia oraz rozwiązania materiałowe wraz z obliczeniami cieplno-wilgotnościowymi modernizowanych przegród potwierdzającymi dostosowanie współczynników przenikania ciepła do obowiązujących wymagań, a w części rysunkowej zostaną przedstawione niezbędne rysunki w tym rzut dachu, rzut poddasza z zastosowanymi rozwiązaniami oraz niezbędne z punktu widzenia wykonania remontu rysunki detali wykonania robót,
 - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - c) niezbędne uzgodnienia i pozwolenia.
- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed przystąpieniem do robót budowlanych wymagane jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla wykonanej dokumentacji projektowej.
 - Dokumentacja winna obejmować opracowanie technologii wykonania prac budowlanych, które mają gwarantować Zamawiającemu zminimalizowanie utrudnień w normalnym funkcjonowaniu obiektu podczas prowadzenia prac budowlanych. W szczególności harmonogram prac musi być tak ustalony, by przez cały czas realizacji zamówienia w godzinach normalnego funkcjonowania budynku możliwe było bezpieczne przejście osób na zewnątrz budynku.
 - Dokumentacja projektowa musi zawierać wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.
 - Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz konieczności opracowania planu BIOZ.
 - Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technologicznych.
 - Rozwiązania wynikające z oferowanego taniego wykonania, dla których istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem, nie będą przez Zamawiającego zaakceptowane.

- Dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.).
- Do każdego egzemplarza projektu należy dołączyć informację BIOZ.
- W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub max.) tych parametrów.
- Opracowanie powinno zostać dostarczone w wersji papierowej w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD) trwale dołączonym do jednego egzemplarza wersji papierowej.
- Elementy dokumentacji w wersji elektronicznej powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie: doc i pdf dla plików tekstowych, dwg i pdf dla plików rysunkowych.
- Do opracowanej dokumentacji będzie załączone oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.2. Wymagania dotyczące robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek:

- roboty będące przedmiotem umowy realizować zgodnie ze złożoną ofertą, zawartą umową, przepisami BHP i opracowaną dokumentacją,
- ustalić lokalizację, wykonać i utrzymywać niezbędne zaplecze techniczne i socjalne oraz plac składowy materiałów, doprowadzić odpowiednie media na czas budowy oraz uzyskać odpowiednie warunki techniczne bez dodatkowego wynagrodzenia,
- usuwać wady i usterki w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- używać własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnić we własnym zakresie transport materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- na bieżąco utrzymywać porządek i czystość na stanowiskach pracy oraz kompleksowo sprzątać miejsca wykonywania robót i ciągi komunikacyjne codziennie po zakończeniu prac oraz wywozić wszelkie odpady powstałe w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- uporządkować tereny sąsiadujące, usunąć wszelkie urządzenia związane z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- utylizować odpady w swoim zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego),

- złożyć dokumenty potwierdzające wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2016 poz. 1987), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami (z chwilą wywiezienia odpadów z terenu budowy Wykonawca przejmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwiania),
- umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- kompletować na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentację budowy, w tym protokoły niezbędne przy odbiorze oraz przedstawić ją razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót,
- zapewnić wszelkie pozwolenia i zgody na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN Praga-Południe oraz ponieść związane z tym zobowiązania finansowe,
- zapewnić bezpieczeństwo warunków ruchu drogowego kołowego i pieszego w rejonie prowadzenia robót,
- prowadzić stałą i systematyczną kontrolę prowadzonych robót,
- prowadzić prace w sposób zapewniający ochronę znaków osnowy geodezyjnej,
- prowadzić prace remontowe w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków (roboty można wykonywać w godzinach 7:00-20:00, prace szczególnie uciążliwe należy wykonywać w dni powszednie w godzinach od 9:00 do 17:00).

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- za szkody wyrządzone przez niego właścicielom lub użytkownikom posesji, na których prowadzona jest inwestycja oraz sąsiadujących z terenem budowy,
- za naruszenie wszelkiego rodzaju instalacji nie przewidzianych do naprawy w pracach remontowych.

Rozpoczęcie robót będzie możliwe po dokonaniu wprowadzenia Wykonawcy na budowę potwierdzonego protokołem wprowadzenia.

Zamawiający na czas prowadzenia robót wyda Wykonawcy wewnętrzny dziennik budowy.

Odbiory robót

Przewiduje się odbiory robót zanikających, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy.

Odbiór robót zanikających będzie polegał na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne.

Odbiór częściowy będzie polegał na ocenie ilości i jakości wykonania grupy robót budowlanych przewidzianych w harmonogramie.

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu, jakości i zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.

Z czynności odbiorów będą spisywane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku

odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

- 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
- 3) dziennik budowy z odpowiednimi wpisami potwierdzającymi wykonanie robót podlegających odbiorowi.

Termin odbioru prac zostanie wskazany przez Inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych prac.

2.3. Wymagania dotyczące stosowanych materiałów.

Wszystkie materiały (wyroby) wskazane z nazwy w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku wyrobów wskazanych z nazwy dopuszcza się stosowanie materiałów i wyrobów równoważnych nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Oświadczenie Zamawiającego:

Zamawiający oświadcza, że dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Targowej 12 w Warszawie (dz. ew. nr 2/3 obr. 3-02-01).

2. Informacje dodatkowe:

Zamawiający posiada rzut dachu, rzut poddasza oraz przekrój przez budynek z „Projektu ocieplenia elewacji oraz remontu klatki schodowej i remontu dachu budynku mieszkalnego ul. Targowa 12, Warszawa Praga Południe” opracowanego w listopadzie 2009r. oraz rzut poddasza z dokumentacji archiwalnej do wykorzystania jako pomoce do projektowania.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 250) z późniejszymi zmianami oraz wszelkie aktualne rozporządzenia wynikające z ustawy,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 202 poz. 2072),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462);
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717),
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2016 r., poz. 1629),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 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 (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2164 z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część C Zabezpieczenia i izolacje. Zeszyt I Pokrycia dachowe,
- PN-B-10245:1961 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej
 - Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

Kierownik Działu Technicznego

Wojciech C. Jędrski
Nr upr. St-83/83
-1499-