

## **PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

Nazwa zadania:

**„Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 8, ul. Syriusza 30  
– wykonanie drenażu przy murach oporowych  
– w systemie zaprojektuj i wybuduj”**

Adres (lokalizacja) obiektu budowlanego, którego dotyczy PFU:

Rodzinne Ogródki Działowe „METEOR”  
ul. Perseusza, 44-100 Gliwice, działki: 75/1 obręb: Kopernik

Kod CPV:

45.23.24.51-8 - Roboty odwadniające i nawierzchniowe  
71.22.10.00-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

Zamawiający:

**GLIWICE – MIASTO NA PRAWACH POWIATU  
ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice**

### Spis treści:

- I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- II. Opis wymagań dot. dokumentacji projektowej
- III. Opis wymagań dot. realizacji robót budowlanych
- IV. Część informacyjna dla przedmiotu zamówienia
- V. Załączniki

Opracował: Tomasz Plewiński  
Data opracowania: 09.02.2022 r.

## **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

### **1. Przedmiotem zamówienia jest:**

- 1) wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej w zakresie projektu budowlanego i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, dla zadania:

**„Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 8 ul. Syriusza 30  
– wykonanie drenażu przy murach oporowych  
– w systemie zaprojektuj i wybuduj”**

z uwzględnieniem konieczności wykonania badań geotechnicznych (badań gruntowo-wodnych) i opracowania dokumentacji geotechnicznej (opinii geotechnicznej);

- 2) złożenie w imieniu Zamawiającego właściwemu organowi kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych dla projektowanego zadania wraz z uzyskaniem akceptacji tego zgłoszenia przez organ, pozyskanie wszelkich materiałów wyjściowych oraz pozyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń decyzji, zgłoszeń itp. aktów niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
- 3) sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę;
- 4) zrealizowanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych;  
wraz z robotami towarzyszącymi oraz czynnościami niezbędnymi do realizacji robót budowlanych opisanych we wzorze umowy,
- 5) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie / zgłoszenie zakończenia robót budowlanych/budowy do organu architektoniczno – budowlanego,
- 6) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

### **2. Zakres zadanie w systemie zaprojektuj i wybuduj obejmuje:**

- 1) dokumentację projektową oraz roboty budowlane, obejmujące zaprojektowanie i wybudowanie systemu drenażowego na terenie ROD „Meteor” zlokalizowanych przy ul. Perseusza w Gliwicach.

Orientacyjna lokalizacja instalacji drenażowej: wzdłuż muru oporowego Areny lekkoatletycznej zlokalizowanej przy ul. Syriusza 30 /załącznik nr 2 do PFU/.

- 2) pozyskanie Warunków technicznych dotyczących lokalizacji instalacji drenażowej oraz wpięciem do miejskich kolektorów deszczowych (sieci kanalizacji deszczowej); w zakresie dokumentacji projektowej, jak i robót budowlanych spełnienie obowiązujących wymagań wydanych przez Wydział Gospodarowania Wodami Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
- 3) w ramach zadania należy opracować dokumentację projektową oraz wykonać roboty budowlane na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej; zakres rzeczowy:
  - a) inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej;
  - b) wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego w celu określenia warunków gruntowo-wodnych wzdłuż muru oporowego Areny lekkoatletycznej, oraz alejki łączącej ww. miejsce z ulicą Perseusza; w której zlokalizowana jest miejska

sieć kanalizacji deszczowej (*badania powinna zawierać w szczególności charakterystykę warstw wodonośnych i określenie zwierciadła wód podziemnych*);

c) wykonanie drenażu wzdłuż muru oporowego Areny lekkoatletycznej (od strony ogródków działkowych), poprzedzone wykonaniem badań geotechnicznych, (Użytkownik informuje o pojawianiu się rozlewisk wody po ulewnych deszczach ww. miejscu, oraz utrzymywaniu się ich przez dłuższy czas po ustaniu opadów) wraz z zabudową:

- studni drenażowych startowych, pośrednich i końcowych,
- **zbiornika retencyjnego w postaci retencji rurowej lub zbiornikowej** (o ile jego zabudowa zostanie wskazany w warunkach technicznych podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wydanych przez Wydział Gospodarowania Wodami Urzędu Miasta) wraz z zabudową studni wstępnej przed zbiornikiem retencyjnym (studnia z pogłębionym dnem – z osadnikiem);
- regulatora przepływu wody deszczowej (o ile jego zabudowa zostanie wskazany w warunkach technicznych podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wydanych przez Wydział Gospodarowania Wodami Urzędu Miasta), zabudowa w studni rewizyjnej, włączowej z kręgów betonowych o średnicy zgodnej z wymogami Wydziału Gospodarowania Wodami;
- przywrócenie stanu alejek na terenie ROD „Meteor” do stanu z przed wykonania robót budowlanych – stan alejek powierzchnia trawiasta;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

- 4) uzgodnienie dokumentacji z Wydziałem Gospodarowania Wodami Urzędu Miasta Gliwice oraz PWiK Gliwice oraz innymi jednostkami o ile okaże się to konieczne w trakcie realizacji prac projektowych i wykonawczych robót budowlanych;
- 5) organizację spotkań Wykonawcy - Jednostki Projektowania z przedstawicielami Użytkownika i Zamawiającego w celu omówienia proponowanych rozwiązań projektowych,
- 6) konieczność uzyskania akceptacji przyjętych rozwiązań projektowych przez Zamawiającego i Użytkownika na etapie procesu projektowania przed ostatecznym jej opracowaniem i przed terminem przekazania dokumentacji projektowej do Zamawiającego.

## **II. Opis wymagań dotyczących dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego**

**Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne (badania gruntowo-wodne) oraz opracować dokumentację geotechniczną (opinię geotechniczną).**

1. Wykonawca pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do realizacji zadania dokumenty, dane i informacje jak: warunki techniczne, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, uzgodnienia właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, terenów przez który będzie przebiegać transport do budowy itp. dane niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, w tym dokonanie wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczne jest osobiste występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.

2. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca wykona badania geotechniczne (badania gruntowo-wodne) i opracuje dokumentację geotechniczną (opinię geotechniczną).
3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji projektowej w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie – szczegółowy zakres wg wzoru umowy.
4. Nadzór autorski - zapewnienie udziału autora dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych /nadzór autorski/. W zakres zapewnienia udziału autora dokumentacji projektowej w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:
  - 1) pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach;
  - 2) uczestnictwo w naradach roboczych;
  - 3) wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
  - 4) sprawdzanie i opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia;
  - 5) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
  - 6) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
  - 7) ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych;
  - 8) uczestnictwo w odbiorze końcowym.

### **III Opis wymagań dot. realizacji robót budowlanych**

#### **1. Roboty budowlane**

- 1) Wykonawca wykona roboty budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymogami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych [STWiORB] z zachowaniem norm, zgodnie z uzyskanymi decyzjami i przepisami prawa oraz zgodnie z zapisami umowy i ogłoszeniu o przetargu;
- 2) koszt prac, dostaw i usług objęty ceną ofertową, powinien pokrywać wszystkie niezbędne nakłady, w tym także nie wymienione bezpośrednio w dokumencie, a konieczne do prawidłowego zrealizowania zamówienia;
- 3) wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym programie funkcjonalno - użytkowym wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy;
- 4) Wykonawca zapewni wykonanie prac, robót budowlanych wymienionych w programie funkcjonalno - użytkowym i umowie oraz wszelkie inne nie wymienione, a koniecznych dla prawidłowego zrealizowania zamówienia;
- 5) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego w przeciągu 2 dni od daty pojawienia się przesłanek, które mogą mieć w jego opinii wpływ na harmonogram i mogą spowodować koszty dodatkowe;
- 6) Wykonawca może być obciążony każdymi kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w związku z błędem, zaniedbaniem, działaniem lub brakiem działania ze strony Wykonawcy, dostawców, podwykonawców, dalszych

podwykonawców i innych podmiotów biorących udział w realizacji przedmiotu zamówienia;

- 7) Wykonawca będzie organizował i przeprowadzał niezbędne próby, badania i odbiory oraz będzie dokonywał uzupełnień dokumentacji odbiorowej w trakcie trwania inwestycji i po jej zakończeniu;
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do stałej i systematycznej kontroli prowadzonych robót;
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie – szczegółowy zakres wg wzoru umowy.

## 2. Warunki bezpieczeństwa prac, zabezpieczenia robót, materiałów oraz obiektu:

- 1) Wykonawca zabezpieczy całość robót wraz z przenośnymi materiałami, oraz sprzętem znajdującym się na placu budowy w ciągu całego okresu trwania Umowy;
- 2) Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie potrzebne środki ostrożności, aby nie dopuścić do strat lub szkód względem robót, materiałów bądź obiektu, spowodowanych kradzieżą lub innym działaniem;
- 3) Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego i będzie przestrzegał zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 4) Wykonawca zabezpieczy strefy niebezpieczne (miejsca na terenie budowy w którym występują zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi) przez ogrodzenie i oznakowanie w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym;
- 5) Wykonawca ma obowiązek zapewnić by wszystkie osoby przebywające na placu budowy, zostały przeszkolone w zakresie BHP;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się nie powodować w trakcie prowadzonych prac budowlanych zbędnych utrudnień w ruchu drogowym oraz pieszym w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy oraz na żadnych przylegających terenach użyteczności publicznej;
- 7) Wykonawca powinien podjąć wszelkie uzasadnione kroki w celu ochrony środowiska i uniknięcia niepotrzebnego hałasu i zakłóceń;
- 8) Wykonawca winien wyznaczyć odpowiednio wykwalifikowaną osobę na stanowisko Inspektora BHP na budowie.

## 3. Odbiór robót budowlanych

Szczegółowa procedura odbiorowa wg wzoru umowy.

## **IV Część informacyjna dla przedmiotu zamówienia**

### 1. Opis ogólny terenu, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia.

Charakterystyka terenu – Rodzinne Ogródki Działkowe „Meteor” – teren usytuowany na działce geodezyjnej nr 75/1, obręb os. Kopernika przy ul. Perseusza. Punkt włączenia projektowanego drenażu wg pozyskanych warunków z Wydziału Gospodarowania Wodami. Schemat ideowy oczekiwanego rozwiązania przedmiotu umowy obrazuje załącznik nr 2 do PFU.

### 2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na jego pisemny wniosek.

### 3. Podstawy prawne

Przy realizacji przedmiotu umowy należy stosować obowiązujące przepisy prawa, w tym między innymi:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody,
- Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2016r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym,
- Ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych.

### **V. Załączniki:**

1. Mapa pogładowa.
2. Schemat ideowy oczekiwanego rozwiązania przedmiotu umowy.