



### **Program funkcjonalno-użytkowy**

Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadania pn.:

„Rozbiórka budynku przy ul. Witolda położonego na działce nr 6/9  
i 6/5 obręb Pogodno 255”

Adres obiektu budowlanego:

Działka nr 6/5 i 6/9 z obrębu Pogodno 255 ul. Witolda Szczecin

Pełna nazwa Zamawiającego:

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

al. Piastów 17, 70-310 Szczecin

REGON: 320588161

NIP: 852-254-50-56

Kod klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

|                  |  |
|------------------|--|
| CPV - 71320000-7 | Usługi inżynierskie w zakresie projektowania |
| CPV - 45100000-8 | Roboty rozbiórkowe                           |
| CPV - 45000000-7 | Roboty budowlane                             |
| CPV - 45220000-5 | Roboty inżynierskie i budowlane              |

Opracował : mgr Wojciech Borkowski

Szczecin, dnia 24 października 2022 r.

## Spis treści

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....  | 3  |
| 1.   | Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....   | 3  |
| 1.1. | Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych. ....          | 3  |
| 1.2. | Zakres prac projektowych.....  | 3  |
| 1.3. | Zakres robót budowlanych. ....   | 4  |
| 1.4. | Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia. ....   | 5  |
| 1.5. | Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe. ....   | 5  |
| 1.6. | Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....   | 5  |
| 2.   | Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....                                  | 5  |
| 2.1. | Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji. ....  | 5  |
| 2.2. | Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej i kosztorysowej.....                             | 6  |
| 2.3. | Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych.....                                      | 7  |
| 2.4. | Warunki odbioru robót budowlanych.....   | 8  |
| 2.5. | Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.....   | 9  |
| 2.6. | Warunki płatności. ....  | 10 |
| II.  | CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....   | 10 |
| 1.   | Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane..... | 10 |
| 2.   | Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....          | 10 |
| 3.   | Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych. ....           | 12 |

## CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” dla zadania pn.: „Rozbiórka budynku przy ul. Witolda położonego na działce nr 6/9 i 6/5 Pogodno 255”.

Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany na podstawie:

- planu sytuacyjnego,
- dokumentacji fotograficznej,
- informacji udzielonych przez Administratora Obiektu,
- wizji lokalnej,

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

##### **Budynek warsztatu z zapleczem biurowo socjalnym (zespół zabudowy)**

Budynek jednokondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Dach płaski kryty papą, ściany murowane z cegły, obustronnie otynkowane. Stropodach wsparty na konstrukcji z wiązarów kratowych, stalowych. Podpiwniczenie w części zaplecza biurowego.

##### **Dane liczbowe**

- powierzchnie zabudowy – 206 m<sup>2</sup>
- kubatura – 930 m<sup>3</sup>
- podpiwniczenie – 56 m<sup>2</sup>

#### 1.2. Zakres prac projektowych.

Do zadań Wykonawcy w zakresie projektowania należeć będzie:

- 1) Wykonanie **inwentaryzacji** w niezbędnym zakresie oraz **projektu budowlanego rozbiórki**, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, odstępstw, postanowień, zezwoleń, opinii, oraz wszelkimi innymi niezbędnymi dokumentami warunkującymi otrzymanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę;
- 2) Uzyskanie dziennika budowy oraz zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót;

- 3) złożenie w imieniu Zamawiającego do organu administracji budowlanej w WUiAB Urzędu Miejskiego w Szczecinie wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, na roboty objęte zakresem opracowania i uzyskanie tej decyzji lub, jeżeli nie będzie wymagane pozwolenie na rozbiórkę to zgłoszenie w imieniu Zamawiającego robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (rozbiórkę),

### **1.3. Zakres robót budowlanych**

1.3.1. Wykonanie prac rozbiórkowych zgodnie z projektem rozbiórki, ze sztuką budowlaną, przepisami bhp oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Zabezpieczenie terenu rozbiórki przed osobami postronnymi, oznaczenie terenu tablicami informacyjnymi.

1. Rozbiórka pokrycia z papy i innych materiałów niebezpiecznych wraz z wywózką i utylizacją;
2. Rozbiórka stropodachu oraz wiązarów kratowych;
3. Rozbiórka ścian z cegły oraz z pustaków szklanych luxferów;
4. Wykucie ościeżnic stalowych okien i kanałów – kanały zasypać pozyskanym z rozbiórki gruzem + ostatnia warstwa 20cm „przekrusz”;
5. Rozbiórka schodów prowadzących do pomieszczeń piwnicznych;
6. Rozbiórka podjazdu betonowego do pomieszczeń budynku biurowego do wysokości terenu;
7. Rozbiórka ścian piwnicznych i stropu nad piwnicą do wysokości terenu – całość piwnic wypełnić pozyskanym z rozbiórki gruzem;
8. Zamurowanie wejścia do piwnicy oraz okienek piwnicznych;
9. Usunięcie i wywiezienie zalegających w budynkach i na terenie śmieci (opony oddać do utylizacji);
10. Rozbiórka muru oddzielającego teren od parkingu do wysokości terenu i postawienie w jego miejsce płotu z siatki na słupkach stalowych w betonowanych o wys. 1,80m i długości ok.26,00m, brakujący mur odbudować ok. 3,00m długości grubości 25cm (cegła rozbiórkowa);
11. Uzupelnienie ogrodzenia z siatki na słupkach stalowych na wyburzonych ścianach budynku wys. 1,80m dł. ok. 40,00m;
12. Uzupelnienie brakującej bramy dwuskrzydłowej z prętów stalowych zamykanej na kłódkę – szerokość w świetle 3,80m;
13. Uzupelnienie brakującej pokrywy na studzience i zaspawanie jej tak, aby uniemożliwić kradzież, podniesienie istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej (zrównanie z terenem);
14. Pozostawienie istniejącej posadzki w budynku garażowym;
15. Wywiezienie gruzu z rozbiórki wraz z utylizacją;
16. Wycięcie istniejących na działce drzew i krzewów – 9 szt. drzew (samosiejki);

17. Wykonanie mapy geodezyjnej powykonawczej oraz zgłoszenie w imieniu Zamawiającego do Urzędu Miasta Szczecin zmian danych ewidencyjnych (usunięcie z ewidencji przedmiotowych budynków), uzyskanie zaktualizowanej mapy.

#### 1.3.2. Roboty elektryczne

1. Rozbiórka istniejącej instalacji elektrycznej;
2. Bezpieczne odcięcie napięcia w ZK.

#### 1.3.3. Roboty sanitarne

1. Rozebranie istniejących instalacji i ich utylizacja;
2. Odcięcie zasilania instalacji wodnej i oznaczenia punktu dostępowego wody.

### 1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Zabudowana działka położona w Szczecinie, przy ul. Witolda, oznaczona w ewidencji gruntów nr 6/5 i 6/9 w obrębie Pogodno 255; na przedmiotowej działce posadowione są dwa budynki usługowe (dawniej użytkowane jako warsztat z zapleczem biurowo-sanitarnym) o łącznej powierzchni zabudowy 206m<sup>2</sup>

### 1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Rozbiórka budynków wraz z wywozem gruzu i jego utylizacja.

### 1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

<zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12> lub równoważne.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### 2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji.

2.1.1. Dokumentację projektową należy wykonać w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, sztuką budowlaną, innymi przepisami wykonawczymi do Prawa Budowlanego oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- 2.1.2. Wykonawca wraz z protokołem przekazania dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna, uzgodniona między branżami i w pełni wystarczająca do całkowitej realizacji rozbiórki.
- 2.1.3. Dokumentację projektową realizacji zadania przekazać w ciągu 30 dni od podpisania umowy.
- 2.1.4. Wszelkie uzgodnienia z Zamawiającym należy dokonywać na piśmie, osoby do uzgodnień zostaną wskazane Wykonawcy po podpisaniu umowy.
- 2.1.5. Każda sporządzona dokumentacja projektowa podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego. Przed złożeniem wymaganej ilości egzemplarzy dokumentacji, Wykonawca przekaże Zamawiającemu po 1 egz. dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej celem jej weryfikacji. Zamawiający ma 14 dni na wniesienie uwag do złożonej dokumentacji.
- 2.1.6. Przekazanie dokumentacji nastąpi każdorazowo na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a podstawę wystawienia faktury stanowić będzie odbiór dokumentacji przez Zamawiającego bez uwag.
- 2.1.7. Rozbiórkę wykonać należy w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia robót na podstawie decyzji o rozbiórce lub po uprawomocnieniu się zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

## 2.2. Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej i kosztorysowej.

Po akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego Wykonawca przedłoży projekty budowlane:

- 1) projekt budowlany rozbiórki – do akceptacji przez Zamawiającego:
  - 1 kpl. w wersji papierowej,
  - 1 kpl. w formie elektronicznej w formacie .pdf i programie Word na nośniku typu pendrive lub CD,
- 2) projekt budowlany rozbiórki (po uzyskaniu pozwolenia na budowę):
  - 5 kpl. w formie papierowej – w tym 1 egz. zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę, bez względu na ilość złożoną w urzędzie,

- **2 kpl.** w formie elektronicznej w formatach: .pdf i .dwg na nośniku typu pendrive lub CD,

3) dokumentacja powykonawcza:

- **2 kpl.** w formie papierowej i elektronicznej na nośniku typu pendrive lub CD,

– po 5 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. w formie elektronicznej w formatach PDF i DWG na płytach CD lub pen-drivach;

### **2.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych.**

2.3.1. Wykonawca może przystąpić do robót po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę lub braku sprzeciwu jeżeli robota nie wymaga pozwolenia na rozbiórkę (tylko zgłoszenie) i po akceptacji Projektu Budowlanego przez Zamawiającego. Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu **7 dni** od zgłoszenia przez Wykonawcę na piśmie gotowości do rozpoczęcia robót i uprawomocnieniu się zgłoszenia.

2.3.2. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

2.3.3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- a) organizacja zaplecza budowy,
- b) ciągły nadzór kadry technicznej nad prowadzonymi robotami,
- c) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- d) natychmiastowe usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- e) zabezpieczenie frontu robót i zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich,
- f) utrzymanie porządku w trakcie prowadzenia robót, systematyczne porządkowanie frontu robót, demontaż obiektów tymczasowych i sprzątnięcie po zakończeniu robót,

g) Wykonanie mapy geodezyjnej powykonawczej oraz zgłoszenie w imieniu Zamawiającego do Urzędu Miasta Szczecin zmian danych ewidencyjnych (usunięcie z ewidencji przedmiotowych budynków + uzyskanie aktualnej mapy),

h) unieszkodliwienie odpadów powstałych podczas robót jako wytwórcy tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21 z późniejszymi zm.). Wykonawca ma obowiązek usunięcia z terenu Zamawiającego złomu, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dowodu unieszkodliwienia odpadów, tj.: karty przekazania odpadów pochodzących z rozbiórki, gruzu, zdemontowanych elementów i t. p. wydanego przez firmę posiadającą uprawnienia do zbiórki i utylizacji odpadów. Należy uzgodnić z Kierownikiem Obiektu, czy wszystkie zdemontowane materiały wywieźć i zutylizować,

2.3.4. Kolejność wykonywanych prac rozbiórkowych, gdy nie wynika ona z procesu technologicznego, należy uzgodnić z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2.3.5. Wykonawca odpowiada za sprzęt, materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy.

#### **2.4. Warunki odbioru robót budowlanych.**

2.4.1. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót rozbiórkowych. Przeglądów, odbiorów i odbioru końcowego dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego lub uprawniony pracownik Działu Technicznego Zamawiającego.

2.4.2. Zamawiający przewiduje bieżące odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiór końcowy,

2.4.3. Wszystkie zarządzane roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznacza komisja.

2.4.4. Sprawdzeniu podlega zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową.

2.4.5. Odbiór końcowy robót będzie zgłoszony przez Wykonawcę powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. Odbiór końcowy rozpocznie się w terminie i na zasadach określonych w umowie. Odbioru końcowego dokonuje komisja



wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego.

2.4.6. Komisja orzeka zgodność robót z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy.

2.4.7. W przypadku stwierdzenia, że roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego (mapa) nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego.

2.4.8. Z każdego (negatywnego lub pozytywnego) odbioru końcowego należy sporządzić protokół odbioru końcowego.

2.4.9. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej terenu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego i polegać będzie na ocenie robót wykonanych w związku z usunięciem wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym.

2.4.10. Dokumenty odbiorowe takie jak:

- a) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Kierownika Budowy,
- b) aktualna mapa,
- c) atesty na wbudowane materiały,
- d) dowody wywozu i utylizacji zdemontowanych materiałów,
- e) potwierdzenie wykreślenia budynku z ewidencji.

należy przekazać Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót.

## 2.5. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:

- a) Projektu technicznego rozbiórki wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień (w tym uzgodnienia z Zamawiającym) – w terminie do **30 dni** od podpisania umowy;
- b) Robót – w terminie do **30 dni** od wprowadzenia na budowę po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub po uzyskaniu zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na rozbiórkę ;
- c) dokumentacji powykonawczej (odbiorowej) wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru,
- d) wykonanie aktualnej (po rozbiórce) mapy geodezyjnej oraz zgłoszenie w UM o wykreślenie budynków z ewidencji w terminie **30 dni** od zakończenia robót.

## **2.6. Warunki płatności.**

2.6.1. Faktura końcowa po wykonaniu dokumentacji projektowej oraz po wykonaniu robót budowlanych i odebraniu ich bez uwag, dostarczenie dokumentów odbiorowych.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.**

### **1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której znajduje się budynek, na działce o numerze ewidencyjnym 6/5 i 6/9 w obrębie 255 Pogodno. Własność gruntu: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty i właściciel budynku: ZUT w Szczecinie.

### **2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z dnia 2019.06.26).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2019.266 t.j. z dnia 2019.02.12).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2019.725 t.j. z dnia 2019.04.18).
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U.2019.1040 t.j. z dnia 2019.06.05).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019.701 t.j. z dnia 2019.04.16).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2019.1231 t.j. z dnia 2019.07.03).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz.U.2019.1145 t.j. z dnia 2019.06.19).

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j. z dnia 2019.09.27).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 t.j. z dnia 2018.11.05).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2019.1460 t.j. z dnia 2019.08.05).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19).
- 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.2003.120.1126 z dnia 2003.07.10).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935 t.j. z dnia 2018.10.09).
- 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 (Dz.U.2013.1129 t.j. z dnia 2013.09.24).
- 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.2004.130.1389 z dnia 2004.06.08).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego

dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2018.963 t.j. z dnia 2018.05.22).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U.2016.1968 z dnia 2016.12.06).
- Obowiązujące Polskie Normy lub ich odpowiedniki tłumaczenia Norm Europejskich

### **3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót rozbiórkowych.**

3.1. Wykonawca przystępując do zapytania i wyceny opisanych w niniejszym dokumencie prac ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w celu zapoznania się z terenem rozbiórki.

3.2. Mapa z zaznaczonymi budynkami do rozbiórki.