



Załącznik nr 5
do Zaproszenia nr BOT.303.JD.2020

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	Realizacja w systemie projektuj i buduj zadania pn. „Remont dachu budynku nr 87 zlokalizowanego w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.”
Adres inwestycji	Gdańsk, Wyspa Ostrów, działka nr 59/3 obręb 069. Ul. Na Ostrowiu 15/20
Kody CPV	71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
Zamawiający	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.; ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

Zatwierdzam:

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ
p.o. DYREKTOR


Krzysztof Chojewski

Gdańsk, dnia 08.07.2020



Spis treści

Spis treści.....	2
I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.1. Charakterystyczne parametry.....	3
1.2. Zakres realizacji.....	3
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe	8
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	9
2.1 Przygotowanie terenu budowy	9
2.2 Wykończenie	10
2.3 Stan istniejący dachu	10
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	39
1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością	39
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	39
3. Pozostałe informacje.....	39

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym p.n.: „*Remont dachu budynku nr 87 zlokalizowanego w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”

Budynek nr 87 jest zlokalizowany na terenie Strefy Ekonomicznej, na Wyspie Ostrów w Gdańsku, na terenie byłej Stoczni Gdańsk. Wyżej wymieniona działka jest własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE). Dla obszaru, na którym jest zlokalizowana nieruchomość, brak jest MPZP. Budynek nr 87 podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Dach jest dachem dwuspadowym o nachyleniu 40%. Obecne pokrycie papowe jest całkowicie zużyte i nie zapewnia szczelności jako izolacja dachu. W ramach wykonywanych robót, należy wykonać nową izolację z papy termozgrzewalnej, wykonać nową instalację odgromową oraz wykonać nową orywnowanie dachu.

Powierzchnia dachu wynosi ok 940 m².

Projekt remontu dachu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz uzgodnień ze strony Zamawiającego.

1.2. Zakres realizacji.

1.2.1. Prace projektowe:

- Sporządzenie projektu technicznego (w standardzie projektu Budowlanego);
- Skuteczne zgłoszenie robót budowlanych wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
- Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Opracowanie harmonogramu realizacji prac;



Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do wystąpienia na zgłoszenie robót budowlanych.

Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

- **Branża budowlano - konstrukcyjna:**

1. Wykonanie projektu zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły remontu dachu.
2. Podstawowe parametry przedmiotu zlecenia:
 - a) powierzchnia połaci dachu - 940m²;
 - b) ilość kominów wentylacyjnych – 3szt.;
 - c) dł. rynien – 88mb;
 - d) dł. rur spustowych – 80mb;
 - e) dł. przewodów wyrównawczych i odgromowych z płaskownika – 210mb;
 - f) dł. przewodów wyrównawczych i odgromowych z pręta – 80mb.
3. Minimalny zakres i standard określający zakres robót projektowych (a później budowlanych) dachu należy przyjąć wg wskazań poniżej:
 - a) demontaż istn. pokrycia dachowego z papy;
 - b) demontaż istniejących kominów wentylacyjnych i instalacji odgromowej;
 - c) po zdjęciu papy należy wyrównać powierzchnię dachu i w razie potrzeby uszczelnić;
 - d) dwuwarstwowe położenie na dachu papy termozgrzewalnej;
 - e) montaż nowych kominów wentylacyjnych;
 - f) montaż rynien, rur spustowych i instalacji odgromowej.
4. Projekt musi być sporządzony przez osobę posiadającą wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającym wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującym się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie potrzeby inżynierem posiadającym uprawnienia budowlane innej specjalności, jeśli realizacja zadania będzie tego wymagała.



5. Projekt musi zawierać szczegółowe wytyczne dotyczące zabezpieczenia dachu w trakcie prowadzenia prac remontowych – zabezpieczenie ma zagwarantować nieprzerwane prowadzenie robót przez obecnego najemcę Hali 87.
 6. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych wykonania nowej nawierzchni połączenia dachowej.
 7. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych montażu instalacji odgromowej, kominów wentylacyjnych, oraz rynien i rur spustowych.
 8. Projekt musi zawierać przedmiar (z zestawieniem materiałów budowlanych) kosztorys i specyfikację techniczną.
 9. Projekt musi zawierać harmonogram robót wraz z wykazem sprzętu niezbędnego do wykonania planowanych robót.
 10. Projekt musi zawierać opis organizacji budowy a szczególnie zewnętrznego placu budowy (z granicami), ze wskazaniem miejsc postojowych sprzętu budowlanego, miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników Wykonawcy, miejsc składowania i segregowania materiałów rozbiórkowych, tymczasową organizacją ruchu wokół budynku nr 87 oraz wszelkie inne ustalenia gwarantujące możliwość realizacji kompleksowego remontu dachu.
 11. Projekt musi zawierać informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia planowanych robót.
 12. Wykonawca projektu, musi uzyskać opinię projektu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku jak i innych uzgodnień/zgłoszeń/decyzji w zakresie niezbędnym do wykonania zadania.
 13. Wykonawca projektu musi dokonać skutecznego zgłoszenia robót objętych projektem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskać potwierdzenie pisemne organu o nie zgłaszaniu sprzeciwu wobec planowanych robót.
 14. Wykonawca projektu będzie sprawował nadzór autorski podczas prowadzonych prac budowlanych. Liczba wizyt na budowie – wg wskazań i potrzeb, lecz nie mniej niż 1 raz w tyg. po 2h (przez cały okres trwania budowy – aż do dokonania skutecznego odbioru końcowego robót budowlanych/bez usterek i braków).
- **Instalacja odgromowa**
 1. Przewiduje się wymianę istniejącej instalacji odgromowej na nową spełniającą aktualnie obowiązujące normy i przepisy.



2. Projekt musi uwzględnić wykonanie dodatkowych uziomów (punktowych) w przypadku uzyskania negatywnych wyników pomiarów oporności uziemień;
3. Elementy zdemontowane zostaną zutilizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sposób i zakres wymiany instalacji odgromowej na nową, należy przewidzieć w dokumentacji projektowej i uzgodnić z Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

1.2.2. Roboty Budowlane

- Roboty przygotowawcze obejmujące również zaplecze budowy i inne roboty towarzyszące;
- Wykonanie remontu dachu wraz z robotami towarzyszącymi w tym: instalacja odgromowa, rynien, rur spustowych i kominów wentylacyjnych;
- Roboty wykończeniowe; uporządkowanie terenu.

Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- **Branża konstrukcyjna- budowlana:**

Remont dachu w budynku nr 87 o powierzchni ok. 940 m², z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykonany wg zatwierdzonej przez Zamawiającego i kompletnej dokumentacji projektowej i w min. standardzie budowlanym j.n.:

- a) Wykonanie remontu dachu budynku nr 87 o parametrach i w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej wraz z niezbędną przebudową kanałów technologicznych i instalacji;
- b) Wykonanie rynien, rur spustowych i kominów wentylacyjnych;
- c) Inne prace wskazane w projekcie oraz niewskazane w projekcie a niezbędne do wykonania poprawnie i całościowo remontu dachu w budynku nr 87.

- **Instalacja odgromowa:**

- a) Wykonanie prac w zakresie demontażu i wybudowania nowej instalacji odgromowej zgodnie z dokumentacją projektową;
- b) Wykonaniem niezbędnych pomiarów powykonawczych (pomiar oporności uziemień oraz sprawdzenie ciągłości wykonanych połączeń).
- c) W przypadku uzyskania negatywnych wyników pomiarów należy wykonać dodatkowe uziomy punktowe spełniające wymagania określone w projekcie.

PONADTO, PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT należy:

1. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez zatrudnienie odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz nadzoru technicznego, w tym



- kierownika budowy/robót: inżyniera konstruktora (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) a w razie konieczności inżynierami innych specjalności budowlanych.
2. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie materiałów budowlanych i technologii określonych w Projekcie.
 3. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie sprzętu gwarantującego wykonanie robót zgodnie z Projektem i wiedzą techniczną.
 4. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez systematyczne prowadzenie wewnętrznego dziennika budowy przez kierownika budowy/robót.
 5. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem, wiedzą techniczną i harmonogramem, poprzez prowadzenie na bieżąco obmiarów robót i wykazu wbudowanych materiałów budowlanych.
 6. Podczas prowadzenia prac należy zgłaszać odbiór ułożonych instalacji PSSE/BOT i PSSE MO – Zleceniodawca oczekuje każdorazowo potwierdzenia protokolarnego. Należy stosować protokoły częściowego odbioru robót.
 7. Teren wokół hali 87 po zakończeniu prac musi być uporządkowana i musi umożliwiać przystąpienie do jej użytkowania zgodnie z wytycznymi użytkownika zawartymi w projekcie.
 8. Po zakończeniu robót należy przekazać plac budowy PSSE/BOT protokolarnie w stanie nie pogorszonym wraz z wykazem materiałów pochodzących z rozbiórek.
 9. Odpady budowlane należy wywieźć na składowisko odpadów i przedłożyć przedstawicielowi PSSE/BOT dokument potwierdzający ich utylizację.
 10. Wszystkie odpady oraz złom i gruz z demontażu elementów dachu pozostają własnością Wykonawcy.
 11. Ze względu na lokalizację budynku nr 87 na terenie przemysłowym zamkniętym roboty należy prowadzić w sposób niezaburzający produkcji na terenach sąsiednich. Należy przewidzieć konieczność wprowadzenia Tymczasowej Organizacji Ruchu wokół hali nr 87.
 12. Ze względu na prowadzenie prac na terenie zamkniętym należy dostosować się do obowiązujących na tym terenie zasad wwozu i wywozu materiałów i sprzętu, oraz wstępu osób (m.in. płatne przepustki wjazdowe).
 13. Należy sporządzić kompletną dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej) i wraz z oryginałami protokołów częściowych odbiorów, wewnętrznym dziennikiem budowy, protokołami pomiarów i sprawdzeń, zestawieniem materiałów



wbudowanych (i ich atestami, certyfikatami i świadectwami dopuszczenia) i kopią zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych przekazać protokolarnie przedstawicielom PSSE/BOT. Do dokumentacji odbiorowej/powykonawczej winny być dołączone również wszelki inne dokumenty, które w trakcie prowadzonych prac okażą się istotne, konieczne lub wymagane przez Zamawiającego lub podmioty zewnętrzne.

- **Branża instalacyjna.**

W przypadku ujawnienia w trakcie budowy sieci będących w kolizji z projektowanym remontem dachu należy zabezpieczyć lub przebudować- zgodnie z zaleceniami gestora.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamierzenie polegające na wykonaniu prac projektowych i robót budowlanych musi spełniać wymogi obowiązujących polskich norm oraz wszystkich obowiązujących przepisów prawa, a w tym:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186) wraz z aktami wykonawczymi do wskazanej ustawy;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenia 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;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów w planie projektowym oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.

Wykonawca powinien posiadać stosowne uprawnienia, potencjał techniczny, doświadczenie oraz dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

UWAGA: Podane w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Remont dachu musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

Na terenie, na którym będzie prowadzona inwestycja nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budynek nr 87 podlega ochronie Wojewódzkiego



Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy, które będą fabrycznie nowe (wyprodukowane nie później niż 360 dni przed terminem przejęcia protokolarnego placu budowy). Wywóz odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia i ich utylizacja, zostaną dokonane przez wyłonionego Wykonawcę. Zleceniodawca oczekuje ciągłej bieżącej współpracy z nim, podczas wykonywania zlecenia przez Wykonawcę. Wykonawca przed złożeniem w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Gdańsku dokumentacji technicznej do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu do akceptacji w/w dokumentacji technicznej.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiednich terenów oraz budynku nr 88. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

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

Zamawiający wymaga wykonania robót, w taki sposób, by spełniały one wymagania wymienione w niniejszym PFU, Polskich Normach i innych dokumentach powiązanych, zgodnie z Projektem zaakceptowanym przez PSSE/BOT.

Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać projekty budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną takie ujawnione lub jeżeli będzie to wynikać z uwarunkowań technologicznych.

2.1 Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu budowy do realizacji robót budowlanych, w szczególności winien zapewnić na terenie budowy ład, porządek, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

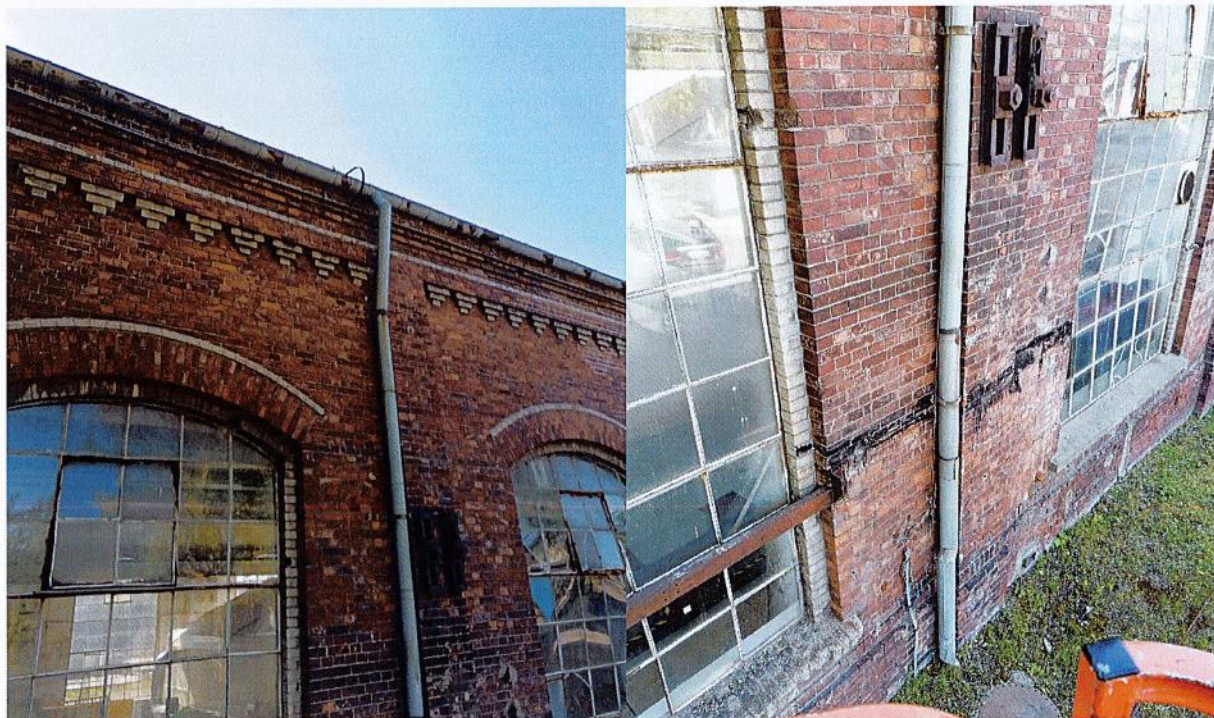


2.2 Wykończenie

Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

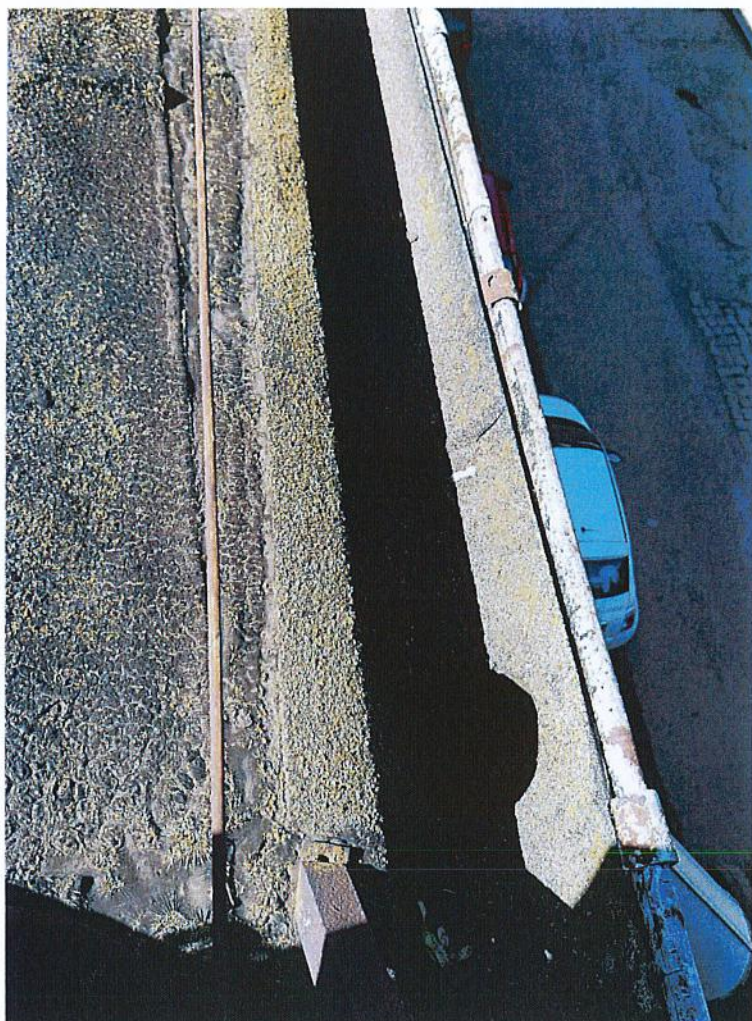
2.3 Stan istniejący dachu

Poniżej przedstawiamy fotografie stanu istniejącego dachu w budynku nr 87.

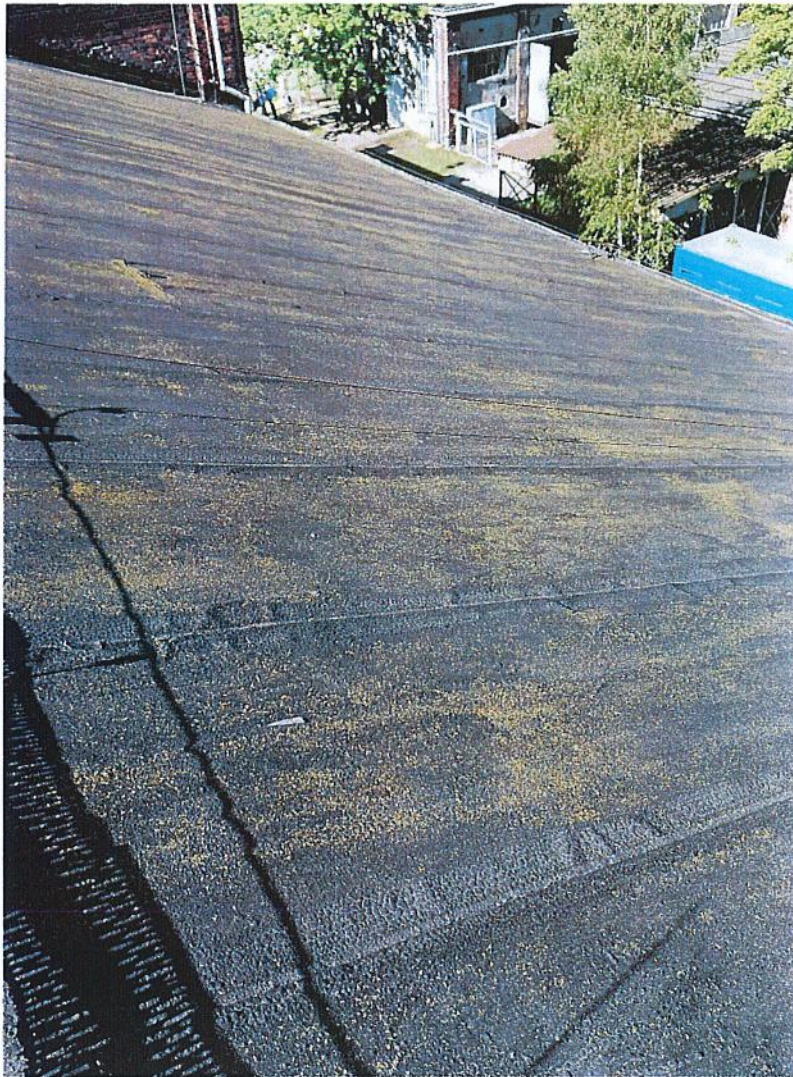


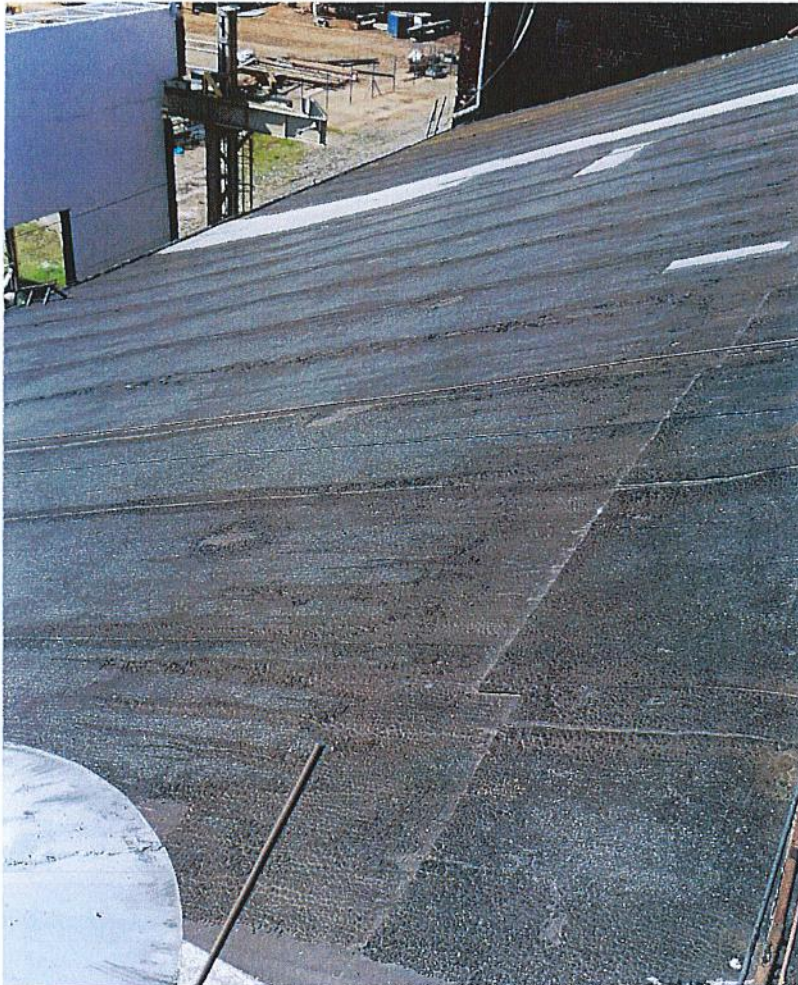




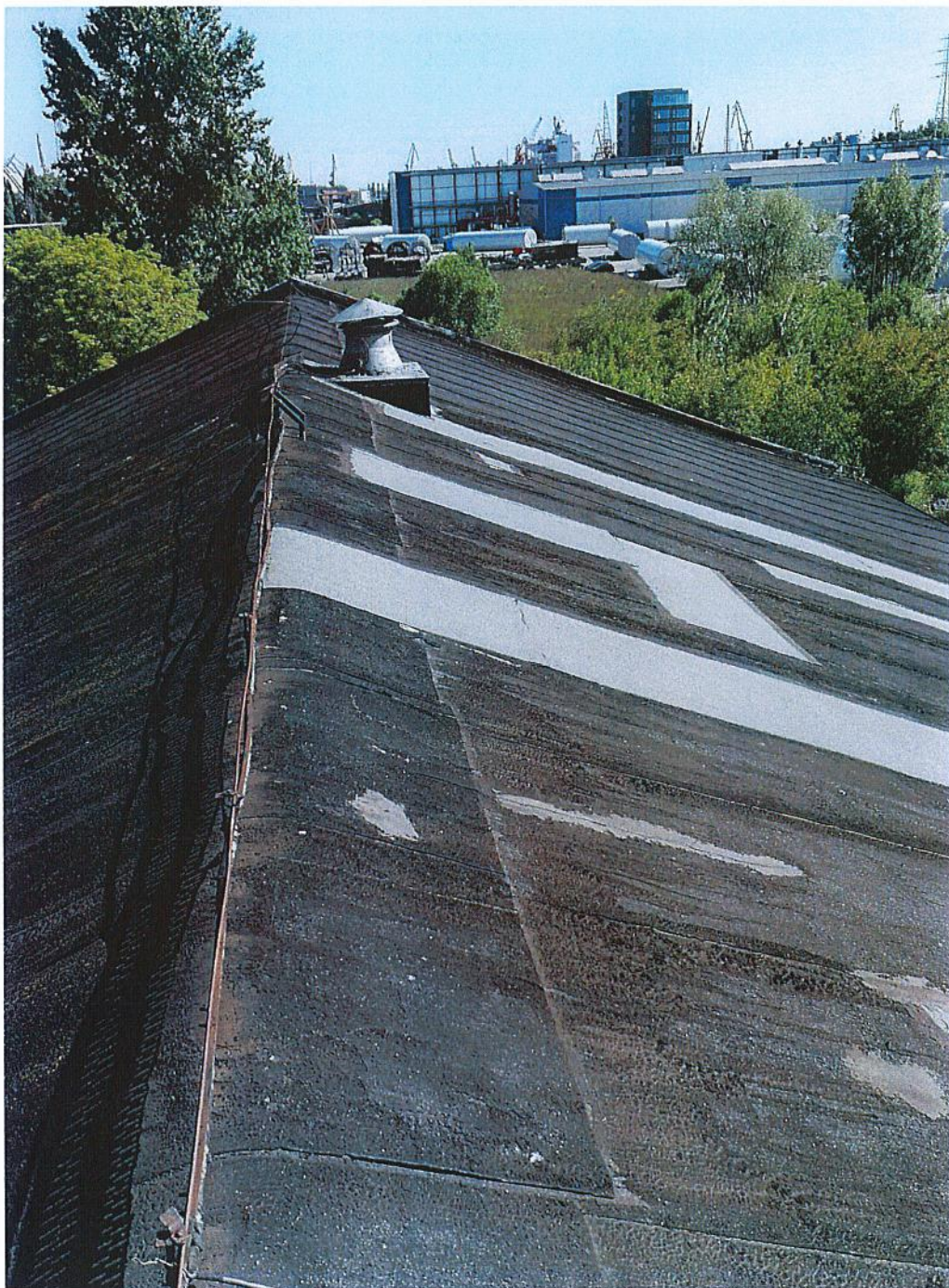




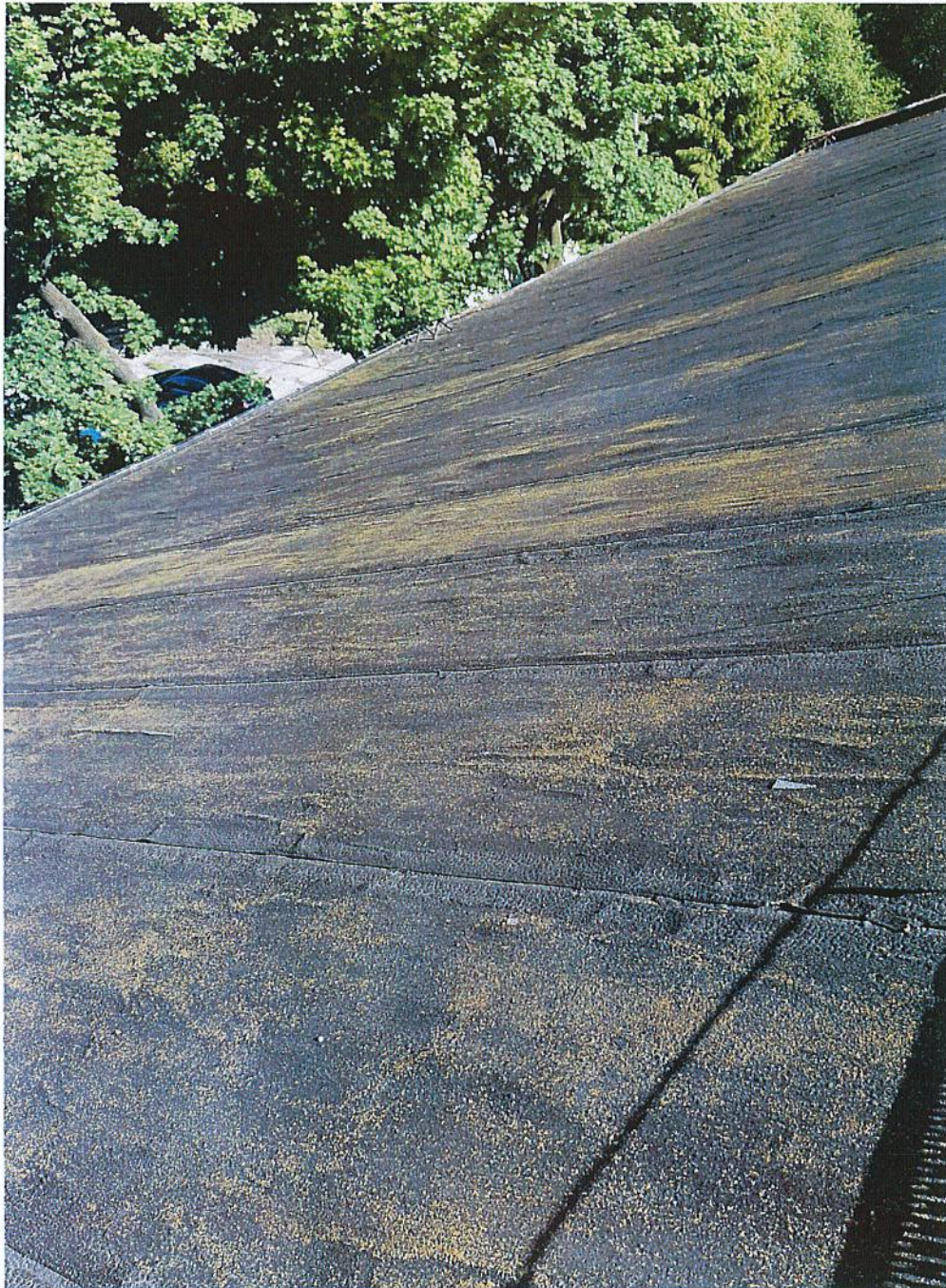




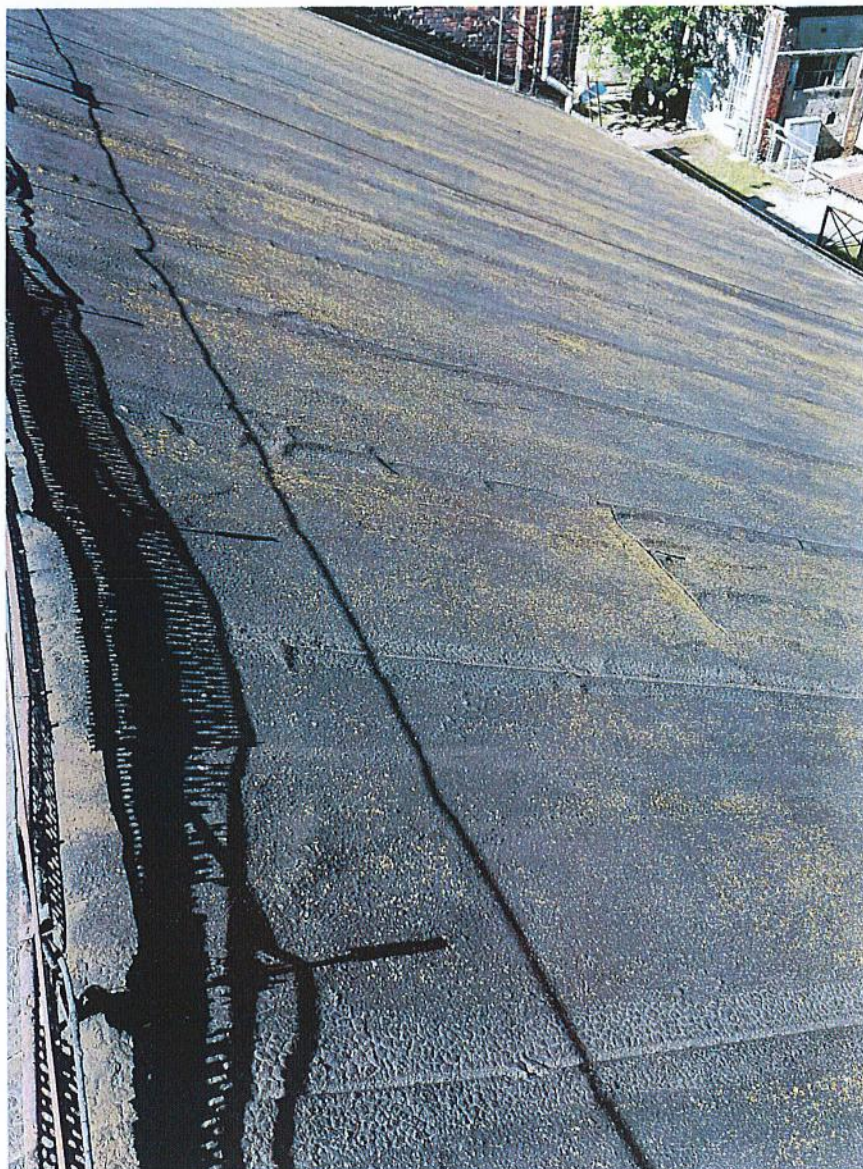


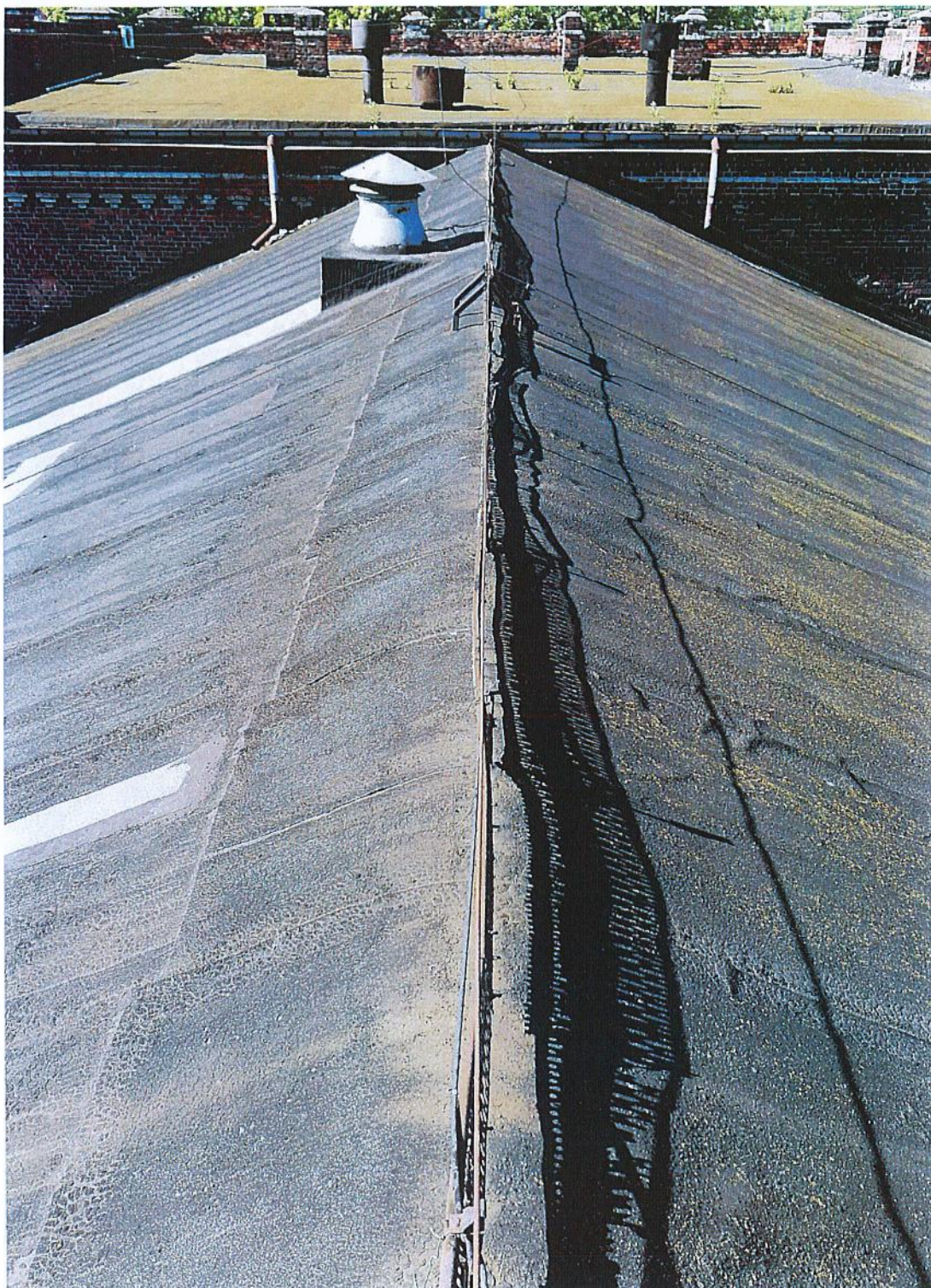


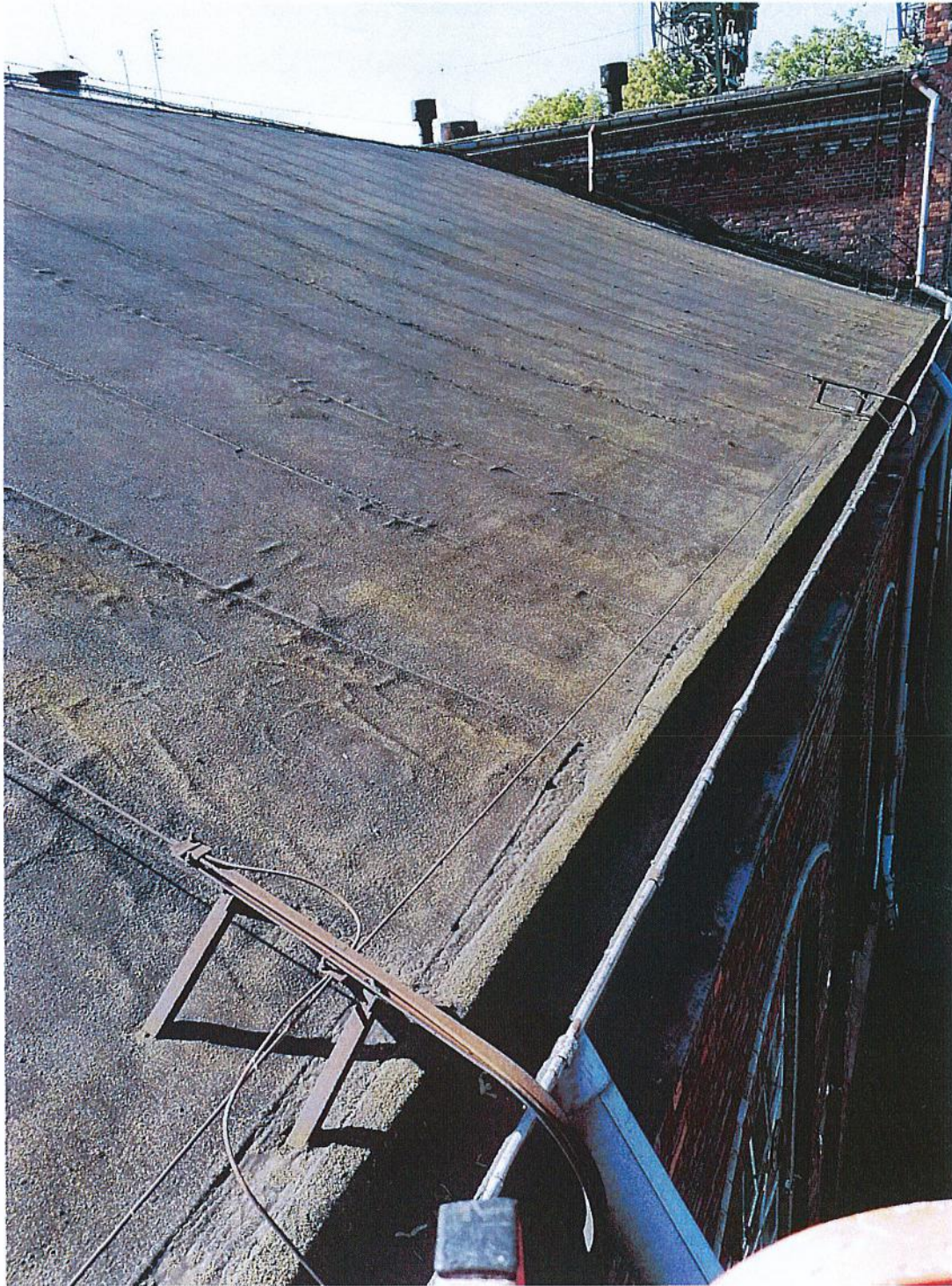














II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością

Budynek nr 87, wraz z działką nr 59/3 obręb 069 w mieście Gdańsk na której jest zlokalizowany, stanowią własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

Przepisy prawne zostały określone w punkcie 1.3.

3. Pozostałe informacje

3.1 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków