

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY,
ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA I WYBUDOWANANIA
BUDYNKU ORAZ WYMOGI SZCZEGÓŁOWE ZAMAWIAJĄCEGO**

NAZWA ZADANIA:

Rozbudowa Publicznej Szkoły Podstawowej w Lesiowie

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO, KTÓREGO DOTYCZY PROGRAM
FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY:**

Publiczna Szkoła Podstawowa im. Porucznika Jana Skrzyszewskiego w Lesiowie, Lesiów 47
gm. Jastrzębia powiat Radomski (działka ewidencyjna nr 496 z obrębu Lesiów)

NAZWY I KODY CPV:

- 71223000-7 - usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych,
- 71242000-6 – przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,
- 45111200-0 – roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
- 45112710-5 – usunięcie drzew i krzewów,
- 45111200-0 – zabezpieczenie drzew na czas budowy,
- 45262210-6 – fundamentowanie,
- **45214210-5 – roboty budowlane w zakresie szkół podstawowych,**
- 45223000-6 - roboty budowlane w zakresie konstrukcji,
- 45261000-4 – wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty,
- 45311200-2 – roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
- 45312311-0 - montaż instalacji piorunochronnej,
- 45330000-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- 45331100-7 – instalowanie centralnego ogrzewania,
- 45331210-1 – instalowanie wentylacji,
- 45343220-1 - instalowanie gaśnic,
- 45421100-5 - instalowanie drzwi, okien, i podobnych elementów,
- 45432120-1 – instalowanie nawierzchni podłogowych,
- 45450000-6 – roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:

GMINA JASTRZĘBIA

JASTRZĘBIA 110, 26-631 JASTRZĘBIA

Opracował: inż. Łukasz Romaniuk

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. STRONA TYTUŁOWA.....str.1-2
2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....str. 3-4
3. OPIS OGÓLNY ZADANIA (PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA)str. 4-5
4. OPIS WYMAGAŃ ZMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO ZADANIA (PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA).....str. 5-7
5. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....str.7-9

OPIS OGÓLNY ZADANIA (PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA) PN.:

Rozbudowa Publicznej Szkoły Podstawowej w Lesiowie

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy ma służyć do ustalenia zakresu poszczególnych zadań dla realizacji całej inwestycji, oszacowania planowanych kosztów dotyczących wykonania prac projektowych rozbudowy budynku i przebudowy części istniejącej na potrzeby edukacyjne.

W zakres robót wchodzi:

- 1) wykonanie projektu budowlano-wykonawczego rozbudowy budynku wraz z przebudową części istniejącej oraz projektów branżowych (instalacji wewnętrznych) wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR), kosztorysem inwestorskim, wymaganymi uzgodnieniami, opiniami w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę (zwanym dalej dokumentacją projektową) oraz pełnienie nadzoru autorskiego,
- 2) rozbudowa budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę,

Wykonawca zapewni osobę pełniącą obowiązki kierownika budowy i kierowników robót branżowych, a Zamawiający inspektora nadzoru budowlanego i inspektorów nadzoru robót branżowych.

1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE OBIEKT

Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej w Lesiowie po rozbudowie i przebudowie części istniejącej na potrzeby edukacyjne. Przybliżone powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji - zgodnie z załączoną koncepcją (załącznik nr 1 do Programu Funkcjonalno-Użytkowego). Inwentaryzacja Stanu istniejącego stanowi załącznik nr 2 do Programu Funkcjonalno-Użytkowego. **Obiekt po rozbudowie o nową część i przebudowie części istniejącej winien spełniać wymagania dla około 100 uczniów.**

Kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych zostanie ostatecznie zaakceptowana po przedstawieniu wzorników przez Wykonawcę. Dopuszcza się proponowanie przez Wykonawcę zmian pomieszczeń i ich wielkości na etapie projektowania. Propozycje wszelkich zmian wymagają uzgodnienia z Zamawiającym w formie pisemnej, zaakceptowanych przez strony umowy.

2. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

W ramach zamówienia należy wykonać projekt budowlano-wykonawczy i projekty branżowe wraz z uzgodnieniami, uzyskać pozwolenie na budowę oraz wykonać rozbudowę budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Lesiowie a także przebudowę części istniejącej biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania zawarte w niniejszym opracowaniu a także wykonać i

przedłożyć zamawiającemu dokumentację powykonawczą umożliwiającą uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w tym inwentaryzację architektoniczno-budowlaną.

3. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE BUDYNKU

(OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNYCH)

1) Wymagania Zamawiającego w stosunku do Projektanta-Wykonawcy. Wszelkie uzgodnienia i uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę pozostają po stronie Wykonawcy. Po stronie Wykonawcy pozostaje także uzyskanie warunków technicznych zapewnienia w odpowiedniej ilości dostaw mediów (jeżeli dotychczasowe nie zapewniają dostaw w odpowiedniej ilości), uzyskanie ewentualnego odstępstwa od warunków technicznych, dotyczącego minimalnej wysokości pomieszczeń (jeżeli dotyczy) użyteczności publicznej lub zgody Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (jeżeli dotyczy).

2) Wymagania Zamawiającego w stosunku do części przebudowywanej oraz części nowobudowanej. Przebudowa części istniejącej polega na: wydzieleniu z istniejącej sali lekcyjnej ciągu komunikacyjnego który stanowiłby połączenie istniejącego obiektu z częścią nowobudowaną. Jednocześnie wydzielenie tego ciągu komunikacyjnego powoduje iż dotychczasowe pomieszczenie stanowiące pokój nauczycielski (patrz inwentaryzacja stanu istniejącego) zostałaby powiększone i przekształcone w salę lekcyjną (pomieszczenie nr 3 – koncepcja rozbudowy). W bezpośredniej bliskości ciągu komunikacyjnego Zamawiający przewiduje wykonanie szatni (patrz pomieszczenia nr 5 i 7 – koncepcja rozbudowy) które również zostałyby wydzielone z istniejącej w stanie obecnym Sali lekcyjnej podobnie jak ciąg komunikacyjny łączący część istniejącą z częścią nowobudowaną. Przebudowa części istniejącej uwzględnia również wykonanie doświetlenia pomieszczenia powstałej w wyniku przebudowy ścian w miejscu pokoju nauczycielskiego nowej Sali lekcyjnej a także zmianę lokalizacji wejścia do Sali lekcyjnej oznaczonej na inwentaryzacji nr 5 a na koncepcji rozbudowy nr 6 a także zmianę lokalizacji doświetlenia tego pomieszczenia.

Rozbudowa obiektu polega na budowie następujących pomieszczeń: sali gimnastycznej (sali ćwiczeń -niepełnowymiarowej przeznaczonej tylko i wyłącznie do wykonywania ćwiczeń gimnastycznych bez wykonywania gier zespołowych typu piłka nożna, siatkówka, koszykówka, piłka ręczna), pokoju nauczycielskiego, gabinetu dyrektora, dwóch sal lekcyjnych a także hallu i sanitariatów. Powierzchnie sanitariatów a także ich wyposażenie w przybory i urządzenia sanitarne oraz powierzchnie sal lekcyjnych muszą być zgodne z obowiązującymi Rozporządzeniami w tym zakresie.

Przewiduje się że w salach lekcyjnych będzie przebywać jednocześnie od 10 (sale mniejsze) do 20 uczniów (sale większe). Zamawiający mając na uwadze powyższe wskazuje iż załączoną koncepcję do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego należy traktować jako założenie wstępne a nie jako docelowe rozwiązanie do realizacji. Istniejąca kotłownia zlokalizowana jest jako niezależny obiekt poza obrysem istniejącego budynku. Obecnie kotłownia wyposażona jest w kocioł HEF o mocy 50 kW który pracuje na potrzeby centralnego ogrzewania a także ciepłej wody użytkowej. W ramach rozbudowy Zamawiający przewiduje dostosowanie i rozbudowę istniejących instalacji wewnętrznych w tym również instalacji sygnalizacji włamania i napadu oraz przewiduje konieczność adaptacji pomieszczenia oznaczonego nr 1 na rysunku koncepcji rozbudowy szkoły dla potrzeb wykonania sanitariatu dla osób niepełnosprawnych.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga aby wszystkie elementy budynku, które będą podlegały oddziaływaniom czynników atmosferycznych (słońce, wysokie i niskie temperatury, wiatr, opady, ...) były odpowiednio zabezpieczone przed ich wpływem.

4.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRAC PROJEKTOWYCH

- 1) projekt budowlano-wykonawczy, opracowany w zakresie zgodnym z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 j.t. ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 j.t.), rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 j.t. ze zm.) oraz innymi przepisami i normami,
- 2) inne opracowania wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę,
- 3) przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym dane wyjściowe do projektowania, wykona na własny koszt wszystkie opracowania, badania i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, w tym badania gruntowo-wodne, jeśli są niezbędne ze względu na specyfikę terenu,
- 4) Wykonawca przedłoży do oceny wstępny projekt wraz zagospodarowaniem terenu. Zamawiający dokona oceny przedstawionej koncepcji, zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.
- 5) Wykonawca opracuje dokumentację projektową w zakresie wynikającym z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25

kwietnia 2012 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 j.t. ze zm.) oraz innymi przepisami i normami, i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia oraz pozwolenie na budowę,

- 6) przed złożeniem wniosku przez Wykonawcę o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, kompletna dokumentacja projektowa w 5 egz., specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oddzielnie dla każdej branży w 3 egz., przedmiary robót w 3 egz., kosztorysy inwestorskie w 2 egz., kompletna dokumentacja projektowa na nośniku elektronicznym (CD) w formacie DWG I PDF, oraz ATH i PDF, zgodna z wersją wydrukowaną – 2 egz.
- 7) Wykonawca otrzyma od Zamawiającego:
 - a) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - b) pełnomocnictwo upoważniające do występowania w imieniu Gminy Jastrzębia przed wszelkimi urzędami i instytucjami administracji państwowej i samorządowej oraz osobami prawnymi i fizycznymi we wszystkich czynnościach związanych z realizacją projektu budowlano-wykonawczego oraz projektów branżowych dla inwestycji
pn.: **Rozbudowa Publicznej Szkoły Podstawowej w Lesiowie.**

4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONAWSTWA ROBÓT BUDOWLANYCH

- 1) podstawą do wykonania robót budowlanych może być wyłącznie projekt budowlano-wykonawczy opracowany przez Wykonawcę na podstawie niniejszego programu oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, zatwierdzone przez Zamawiającego,
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw zdarzeń i nieszczęśliwych wypadków wynikłych z tytułu prowadzonej działalności na terenie budowy i terenie przyległym oraz z tytułu innych czynności, w zakresie:
 - a) organizacji robót budowlanych oraz zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich (ze szczególnym uwzględnieniem dzieci), w tym: miejsca realizacji budowy, składu materiałów, podzespołów i urządzeń budowlanych, dostępu do maszyn i urządzeń, dróg dojazdowych i manewrowych),
 - b) ochrony środowiska, w tym wywozu odpadów poprodukcyjnych i ich utylizacji,
 - c) przestrzegania na budowie warunków bhp,
 - d) przestrzegania przepisów ruchu drogowego,
- 3) Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawa unijnego i krajowego oraz miejscowego, a także inne przepisy, które są związane z prowadzonymi robotami budowlanymi,

- 4) w przypadku konieczności dokonania jakichkolwiek zmian w przedmiocie zawartej umowy, w trakcie wykonywania robót budowlanych, zakres tych zmian Wykonawca obowiązany jest uzgodnić z Inwestorem, Projektantem.

4.3. HARMONOGRAMY REALIZACJI ZADANIA

Harmonogram realizacji uwzględni efektywność ekonomiczną i ekologiczną inwestycji. Harmonogram rzeczowo – finansowy opracowany przez Wykonawcę powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z założeń projektowych i ustaleń zawartych w umowie.

Podział przedsięwzięcia na etapy – ramowy harmonogram realizacji:

ETAP I - Wykonawca

Harmonogram rzeczowo-finansowy, Projekt budowlany, uzgodnienia, projekty branżowe i pozwolenie na budowę (zwane dokumentacją projektową).

ETAP II - Wykonawca

Wykonanie rozbudowy budynku wraz z przebudową części istniejącej, instalacji wewnętrznych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę, wykonanie nadzoru autorskiego i dokumentacji powykonawczej.

5. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych będzie zobowiązany do szczegółowego uzgodnienia czasowego zajęcia terenu pod plac budowy łącznie z terenem zaplecza Wykonawcy. Uzgodnienia sposobu wykonywania robót budowlanych na działce szkolnej Wykonawca dokona w ramach działań własnych, wynikających z zakresu umowy. Wykonawca obowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa, obowiązującymi normami PN-EN, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający oczekuje, że terminem zakończenia inwestycji i oddania jej do użytku będzie termin umowny, ustalony przez Strony w postępowaniu przetargowym i umocowany w zawartej umowie.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, na okres minimum 24 miesiące oraz rękojmi na wady fizyczne, zgodnie z art. 568 § 1 k.c., na okres 5 lat licząc od dnia wydania Zamawiającemu przedmiotu umowy.

6. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE.

- 1) Zastrzega się, że zgodnie z przepisem ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *o prawie autorskim i prawach pokrewnych* (Dz. U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 j.t. ze zm.) Wykonawca przeniesie na Zamawiającego, w ramach umownego wynagrodzenia, ustalonego zapisem umownym

na wykonanie zadania w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, na czas nieokreślony, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, bez ograniczeń terytorialnych, **autorskie prawa majątkowe** do utworu stanowiącego dokumentację projektową wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na wskazanych poniżej polach eksploatacji:

- a) utrwalenie i zwielokrotnienie dowolnymi technikami, w tym: drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi - w tym kserokopie i slajdy,
 - b) wykorzystywanie wielokrotnie utworu do realizacji inwestycji zgodnie z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi, do remontów lub odbudowy inwestycji sporządzonej z wykorzystaniem utworu,
 - c) wprowadzanie do pamięci komputera,
 - d) tworzenie dokumentacji w dowolnym miejscu i czasie, w dowolnej liczbie,
 - e) udostępnianie utworu wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
 - f) rozpowszechnianie w inny sposób, w tym: ekspozycja, publikowanie części lub całości opracowania, zmiany i modyfikacje.
- 2) Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będzie na realizacji robót na jej podstawie, posługiwania się tą dokumentacją lub jej częściami przed właściwymi organami administracji, m. in. w celu uzyskania pozwolenia na budowę, udzielenia zamówienia publicznego, itp.
- 3) Wykonawca przekazując na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do dokumentacji projektowej jednocześnie oświadczy, że Projektanci podpisani pod wszystkimi częściami dokumentacji projektowej (budowlaną, sanitarną, ciepłowniczą, elektroenergetyczną), są ich autorami, posiadają prawem wymagane uprawnienia zawodowe i przynależą do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie ich uprawnień zostaną dołączone do każdego egzemplarza wszystkich branż dokumentacji projektowej.

7. NADZORY AUTORSKIE.

1. W ramach zawartej umowy na realizację zadania w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania, na rzecz Zamawiającego, zadań związanych z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego, w następującym zakresie:
 - 1) czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami,
 - 2) uzupełniania szczegółów projektowych oraz wyjaśniania wykonawcy/wykonawcom robót

- budowlanych ewentualnych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót,
- 3) uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów przewidzianych w projekcie budowlanym,
 - 4) na każde żądanie Zamawiającego do wzięcia udziału w komisjach i naradach technicznych, uczestnictwo w rozruchu technologicznym, odbiorach technicznych i innych czynnościach, mających na celu doprowadzenie do oddania obiektu do użytkowania,
 - 5) udziału w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanych zdolności użytkowych całego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
2. Zmiany do dokumentacji projektowej, wprowadzone przez Wykonawcę za zgodą Zamawiającego, w czasie wykonywania robót budowlanych dokumentowane będą przez:
- 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
 - 2) wpisy do Dziennika Budowy,
 - 3) protokoły lub notatki służbowe podpisywane przez strony i załączane do Dziennika Budowy,
 - 4) będą uwzględnione w dokumentacji powykonawczej.

8. WARUNKI RĘKOJMI I GWARANCJI.

- 1) Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji na przedmiot zamówienia z określeniem okresu gwarancji, ogólnych warunków udzielenia gwarancji oraz terminu przystąpienia do usuwania wad od chwili ich ujawnienia oraz rękojmi na przedmiot zamówienia na okres 5 lat od daty wydania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu (zgodnie z przepisem art. 568 § 2 k.c.),
- 2) uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy dokumentacji projektowej wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji,
- 3) po dacie wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie dokumentacji określonej w zawartej przez Strony umowie, Wykonawca nie będzie rościł praw do późniejszych zmian dokonanych przez Zamawiającego w obiekcie budowlanym wykonanym na podstawie tej dokumentacji.