



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

dla przetargu nieograniczonego na roboty budowlane

przeprowadzanego zgodnie z postanowieniami

Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

(t. jedn. Dz.U. 2021 poz. 1129)

*Budowa hali stalowej o wymiarach min. 7x15 m wraz z drogą dojazdową i
placem utwardzonym w Puńsku na działkach nr. geod. 646 i 644/4*

PROJEKT – Klasyfikacja usług projektowych

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zastosowanie
1	71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne	Całość procesu projektowego
2	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne	Dokumentacja projektowa
3	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego	Opracowanie architektury obiektu
4	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych	Projekt budynku
5	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania	Branże konstrukcyjne i instalacyjne
6	71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	Przyłącza, układy odwodnienia, fundamentowanie
7	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu	Projekt zagospodarowania terenu (ZPZT)

ROBOTY BUDOWLANE – Klasyfikacja

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zakres robót
1	45000000-7	Roboty budowlane	Całość robót budowlanych
2	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę	Rozbiórki, niwelacja, przygotowanie placu
3	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu i ziemne	Wykopy pod ocieplenie fundamentu
4	45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby	Usuwanie warstwy humusowej
5	45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia komplet. obiektów	Budowa hali
6	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków	Wykonanie konstrukcji i przegród
7	45260000-7	Roboty pokryć dachowych i konstrukcji	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu
8	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	Dach dachu
9	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	Dach
10	45400000-1	Roboty wykończeniowe	Wykończenie wnętrza obiektu
11	45420000-7	Stolarka budowlana / ciesielka	Montaż drzwi, okien, zabudów
12	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe	Prace uzupełniające i końcowe

Spis Treści

1. Zamawiający

2. Lokalizacja inwestycji

3. Podstawa opracowania PFU

4. Cel inwestycji

5. Przedmiot zamówienia:

5.1 Zakres projektowy

5.2 Zakres robót

6. Parametry funkcjonalne:

6.1. Hala

6.1.1 Instalacje (opcjonalnie)

6.2. Droga dojazdowa

7. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

8. Charakterystyka obiektu:

8.1 Hala

8.2. Droga dojazdowa

8.3. Plac utwardzony

9. Zagospodarowanie terenu

10. Wymagania projektowe

11. Wymagania wykonawcze

12. Wymagania odbiorowe

13. Szacunkowe parametry powierzchni.

14. Warunki realizacji

15. Dokumenty przekazywane wykonawcy

16. Warunki Wykonania i odbioru robót

17. Kontrola jakości wykonania robót

18. Dokumentacja powykonawcza

Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na Budowie hali stalowej min. 7x15 m wraz z drogą dojazdową i placem utwardzonym w Puńsku na działkach nr. geod. 646 i 644/4 w Gminie Puńsk – w formule „Projektuj i Buduj”.

1. Zamawiający

Gmina Puńsk

Ul. Mickiewicza 23

16-515 Puńsk

2. Lokalizacja inwestycji

Działki ewidencyjne nr 646 i 644/4, obręb Puńsk, gmina Puńsk, woj. podlaskie.

3. Podstawa opracowania PFU

PFU sporządzono w oparciu o:

- ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego,

- rozporządzenia wykonawcze dotyczące wymagań lokalowych i sanitarnych,
- Warunki Techniczne,
- przepisy ppoż., BHP i sanitarne,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / decyzję WZ,
- wizję lokalną.

4. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest budowa hali stalowej o wymiarach min 7x15m wraz z drogą dojazdową i placem utwardzonym. Celem opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest określenie zakresu rzeczowego, standardu, funkcji oraz wymagań technicznych i użytkowych dotyczących zaprojektowania i wykonania inwestycji. PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a także stanowi dokument odniesienia podczas sporządzania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych.

Dokument określa wymagania funkcjonalne, przestrzenne, techniczne, materiałowe i jakościowe, które powinien spełniać obiekt, a także precyzuje planowany sposób użytkowania, standardy bezpieczeństwa, dostępności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami branżowymi.

Celem opracowania jest zapewnienie takiego zakresu opisu przedmiotu zamówienia, który pozwoli wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych, realizację robót budowlanych, oraz przekazanie gotowego obiektu do użytkowania, przy jednoczesnym zachowaniu:

- zgodności funkcjonalno-użytkowej obiektu,
- racjonalizacji kosztów realizacji i eksploatacji obiektu,
- bezpieczeństwa użytkowników,

5. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie, dostawa i montaż hali stalowej, budowa drogi dojazdowej i placu utwardzonego wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

5.1 Zakres projektowy

Wykonawca zobowiązany będzie do:

- wykonania i montażu obiektu,
- opracowania ekspertyzy technicznej i ppoż.,
- projektów budowlanego, technicznego i wykonawczego,
- uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych,
- opracowania STWiORB i kosztorysów,
- koordynacji branżowej.
- Instrukcji BiOZ

5.2 Zakres robót

- roboty przygotowawcze pod hale,
- roboty przygotowawcze pod drogę dojazdową,
- roboty przygotowawcze pod plac utwardzony,
- wykonanie hali, drogi i placu utwardzonego,
- montaż hali na działce,
- roboty wykończeniowe,
- dokumentacja powykonawcza i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie o ile jest wymagane.

6. Parametry funkcjonalne:

6.1. Hala

- liczba kondygnacji: 1,

- powierzchnia użytkowa hali: ok. 105 m², Przeznaczenie: magazynowa
- Wymiary: min 7 × 15 m
- Wysokość: min. 5,0 m (do dostosowania)
- Konstrukcja:
 - stalowa lub prefabrykowana
- Obudowa:
 - blacha trapezowa ocynkowana
 - kolorystyka uzgodniona z zamawiającym z palety RAL
- Dach:
 - dwuspadowy
- Posadzka:
 - betonowa przemysłowa (zbrojona, min. 15 cm)
- Stolarka:
 - Hala przejazdowa z 2 bramami:
 - brama wjazdowa (np. segmentowa lub przesuwana) min. 4m wysokości i 4 m szerokości
 - drzwi wejściowe
 - ewentualne okna

6.1.1 Instalacje (opcjonalnie)

- odgromowa (jeśli wymagane)
- odwodnienie dachu

6.2. Droga dojazdowa

- Powierzchnia: ok. **300 m²**
- Konstrukcja:
 - podbudowa z kruszywa łamanego
 - warstwa nośna
- Nawierzchnia:

- beton / asfalt
- Szerokość: dostosowana do ruchu pojazdów (min. 3m)
- Spadki:
 - zapewniające odprowadzenie wód opadowych

7. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowanie i wykonanie:

- hali o wymiarach min. **7,0 m × 15,0 m (105 m²)**
- drogi dojazdowej o powierzchni ok. **300 m²**
- placu utwardzonego o powierzchni ok. **200 m²**

Inwestycja realizowana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

8. Charakterystyka obiektu

8.1 Hala:

- Przeznaczenie: magazynowa
- Wymiary: min. 7 × 15 m
- Wysokość: min. 5,0 m (do dostosowania)
- Konstrukcja:
 - stalowa lub prefabrykowana
- Obudowa:
 - blacha trapezowa
- Dach:
 - dwuspadowy
- Posadzka:
 - betonowa przemysłowa (zbrojona, min. 15 cm)
- Stolarka:
 - brama wjazdowa (np. segmentowa lub przesuwna)

- drzwi wejściowe
- ewentualne okna/światliki

8.1.1 Instalacje (opcjonalnie)

- odgromowa (jeśli wymagane)
 - odwodnienie dachu
-

8.2. Droga dojazdowa

- Powierzchnia: ok **300 m²**
 - Konstrukcja:
 - podbudowa z kruszywa łamanego
 - warstwa nośna
 - Nawierzchnia:
 - beton min. 20 cm
 - Szerokość: dostosowana do ruchu pojazdów (min. 3 m)
 - Spadki:
 - zapewniające odprowadzenie wód opadowych
-

8.3. Plac utwardzony

- Powierzchnia: ok. **200 m²**
 - Przeznaczenie:
 - manewrowanie / składowanie
 - Konstrukcja:
 - podbudowa z kruszywa
 - Nawierzchnia:
 - beton / asfalt
 - Nośność:
 - dostosowana do pojazdów ciężarowych
-

9. Zagospodarowanie terenu

- niwelacja terenu
 - odwodnienie (rowy, studzienki, spadki)
 - oznakowanie (opcjonalnie)
-

10. Wymagania projektowe

- projekt budowlany i wykonawczy
 - uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń
 - zgodność z:
 - warunkami zabudowy lub MPZP
 - przepisami budowlanymi
 - normami PN-EN
-

11. Wymagania wykonawcze

- realizacja zgodnie z projektem
 - zastosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu
 - zapewnienie jakości robót
 - uporządkowanie terenu po zakończeniu
-

12. Wymagania odbiorowe

- odbiór robót budowlanych
 - dokumentacja powykonawcza
 - protokoły odbioru instalacji (jeśli występują)
-

13. Szacunkowe parametry powierzchni

- Hala: min. **105 m²**
 - Droga: ok. **300 m²**
 - Plac: ok. **200 m²**
 - **Łącznie: ok. 605 m²**
-

14. Warunki realizacji

- termin realizacji: do 30 listopada 2026r.,
 - gwarancja: min. 60 miesięcy,
 - szkolenie użytkownika,
 - przeglądy gwarancyjne.
-

15. Dokumenty przekazywane wykonawcy

- MPZP/WZ,
-

16. Warunki Wykonania i odbioru robót

Roboty budowlane, instalacyjne i wykończeniowe należy realizować zgodnie z:

1. **Ustawą Prawo budowlane** (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.),
2. **Rozporządzeniem w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki** (Dz.U. 2022, poz. 1225),
3. **Rozporządzeniem w sprawie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,**
4. **Dokumentacją projektową zatwierdzoną przez Zamawiającego,**
5. **Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),**
6. **Normami PN i PN-EN, właściwymi dla rodzaju robót, w szczególności:**

- PN-EN dotyczące **placów zabaw i nawierzchni** (PN-EN 1176 / 1177), o PN-B i PN-EN dla **konstrukcji**,

Materiały i urządzenia muszą posiadać:

- Deklarację zgodności CE lub Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych (DoP),
 - Aprobaty techniczne / dokumenty dopuszczenia,
-

17. Kontrola jakości wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. **Prowadzenia prac pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi właściwej specjalności.**
2. Stosowania materiałów zgodnych z projektem i PFU – **zamiana możliwa wyłącznie po akceptacji Zamawiającego i projektanta.**
3. Przedstawienia kart technicznych i certyfikatów materiałów przed wbudowaniem.
4. Wykonania robót zgodnie z zasadami dobrej praktyki inżynierskiej oraz instrukcjami producentów.
5. Rejestracji i przekazywania Zamawiającemu:
 - Dziennika Budowy,

Odbiór końcowy obejmuje:

- sprawdzenie zgodności wykonania z dokumentacją i PFU,
 - kontrolę bezpieczeństwa i higieny użytkowania,
 - pomiary, próby, certyfikaty,
 - zgłoszenie do **PSP** (jeżeli wymagane),
 - odbiór przez **Sanepid** (jeżeli wymagane)
-

18. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest przekazać komplet:

1. **Dokumentację powykonawczą**, zawierającą:
 - rysunki powykonawcze,
 - certyfikaty i atesty wbudowanych materiałów i urządzeń.
2. **Instrukcję eksploatacji i konserwacji obiektu**, w tym:
3. **Oświadczenie kierownika budowy o:**

- wykonaniu zgodnie z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu.

4. **Dokumenty do odbiorów urzędowych:**

- PINB – zawiadomienie o zakończeniu budowy,
- **SANEPID – dokumentacja odbiorowa**, zgodnie z ustawą,