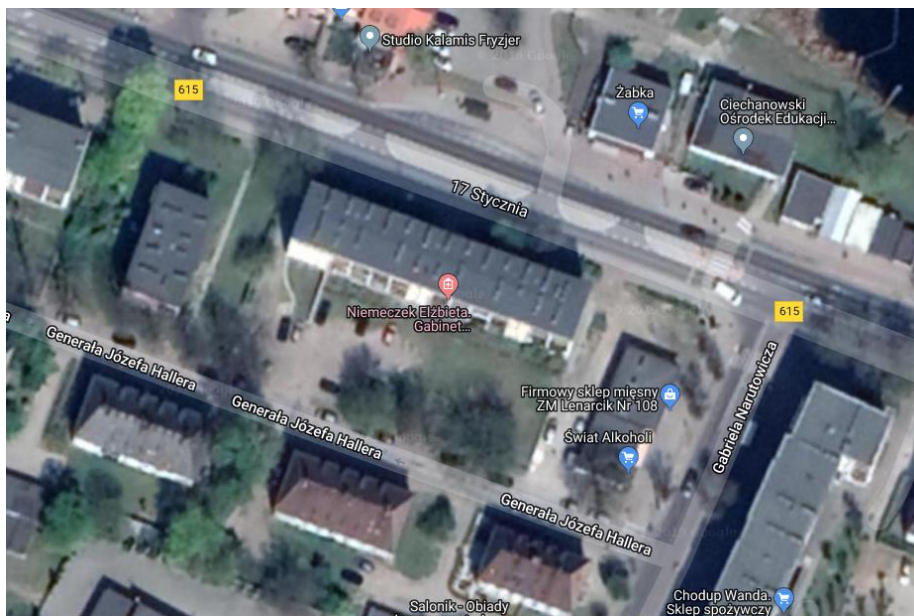


*Program funkcjonalno-użytkowy  
„Budowa miejsc postojowych przy ulicy Hallera za budynkiem wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 29 w  
Ciechanowie”.*

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)**

**Nazwa zamówienia:**

**„Budowa miejsc postojowych przy ulicy Hallera za budynkiem wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 29 w Ciechanowie”.**



**Adres:** Teren przy ul. Hallera (działka o nr 1416/12 i 1418 obręb Podzamcze)

**Kody CPV:**

- 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**Zamawiający:**

Gmina Miejska Ciechanów, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów

**Sporządził:**

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

- I. CZĘŚĆ OPISOWA
- II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY do PFU - zakres prac.

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Przedmiot zamówienia i podstawowe obowiązki wykonawcy**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej i wykonanie robót budowlanych związanych z budową miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z nawierzchnią manewrową. Zamówienie obejmuje budowę około 16 miejsc postojowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej wraz z nawierzchnią manewrową oraz zagospodarowanie terenu przyległego poprzez posadzenie żywopłotu i dwóch koszy na śmieci. Zadanie realizowane będzie na części działek nr 1416/12 i 1418 obręb Podzamcze o powierzchni około 535 m<sup>2</sup>. Działki położone są w Ciechanowie przy ul. Hallera.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania oraz późniejszego funkcjonowania parkingu objętego zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie niezbędne opracowania projektowe wraz z koniecznymi opiniami i uzyskać w imieniu Zamawiającego niezbędne decyzje, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi oraz wykonać roboty budowlane.

Szczegółowy zakres rzeczowy prac i robót przygotowawczych oraz robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w treści programu funkcjonalno-użytkowego.

Dokumenty zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia zgodnie z Rozporządzeniem 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).

Inwestycja prowadzona będzie na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego pn. „Dzielnica Bloki”, który znajduje się w **strefie ochrony konserwatorskiej**.

#### **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.**

Zadanie inwestycyjne obejmuje zagospodarowanie ok. 535m<sup>2</sup> terenu przy ul. Hallera z przeznaczeniem na budowę miejsc postojowych ilości około 16 sztuk w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej dla samochodów osobowych wraz z nasadzeniem żywopłotu na długości około 70 mb i postawieniu dwóch koszy na śmieci.

Na obszarze wskazanym w załączniku graficznym należy zaprojektować i wybudować miejsca postojowe uwzględniając jego właściwe odwodnienie. W celu sprawnej komunikacji należy nawiązać się dwoma zjazdami do ul. Hallera.

Teren przylegający bezpośrednio do parkingu należy wyrównać i obsiać trawą (dotyczy około 1 m szerokości).

#### **Obowiązki Wykonawcy - część projektowa.**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) zakup map do celów projektowych,
- b) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektu budowlanego,

- c) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu i przedstawienie do akceptacji przedstawicielowi Zamawiającego w terminie 15 dni roboczych od daty podpisania umowy – 1 egz.
- d) opracowanie projektu budowlanego – 4 egz.
- e) opracowanie projektu wykonawczego – 3 egz.
- f) uzyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii niezbędnych do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
- g) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę,
- h) uzyskanie wszelkich ewentualnych uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnych do realizacji inwestycji,
- i) na etapie przed rozpoczęciem robót zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej,
- j) sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wraz z aktualizacją użytków i zgłoszeniem zmian w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej,
- k) uzgodnienie z przedstawicielem Zamawiającego ostatecznej wersji projektu budowlanego przed złożeniem do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej,
- l) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji technicznej (w tym dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej). Wykonawca wraz z przekazaniem Zamawiającemu wykonanej dokumentacji projektowej, powinien przedłożyć wszystkie deklaracje, certyfikaty, atesty, itp. na materiały ujęte w dokumentacji i użyte do wykonania przedmiotu zamówienia.

**Uwaga:** *Odbiór i zatwierdzenie dokumentacji technicznej przez Przedstawicieli Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie dokumentacji technicznej zgodnie z Umową, w tym za błędy w dokumentacji technicznej lub braki stwierdzone podczas realizacji robót lub po ich zakończeniu. W przypadku ujawnienia błędów lub braków w dokumentacji technicznej w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub uzupełnienia zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Jeśli wprowadzone zmiany lub uzupełnienia skutkować będą koniecznością wykonania dodatkowych prac w zakresie niewykraczającym poza PFU, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w ramach umowy bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.*

### **Obowiązki Wykonawcy – część wykonawcza**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją techniczną, w tym:
  - budowy około 16 miejsc postojowych o powierzchni około 205 m<sup>2</sup>,
  - budowa nawierzchni manewrowej o powierzchni około 260 m<sup>2</sup>,
  - posadzenie żywopłotu na długości około 70 mb,
  - postawienie dwóch koszy na śmieci,
- b) zapewnienie wykonania i kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacji i doświadczenie zawodowe,
- c) utylizacja powstałych w trakcie wykonywania robót ewentualnych zanieczyszczeń,

- d) zapewnienie na terenie budowy w granicach przekazanych przez Przedstawiciela Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowanie terenu,
- e) wykonanie prac wykończeniowych obejmujących uporządkowanie miejsc prowadzonych robót, wygrabienie terenu, humusowanie i obsianie trawą,

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przygotowanie i realizację inwestycji należy przeprowadzić w szczególności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170) w trybie pozwolenia na budowę. Wykonawca w ramach projektu wykonawczego jest zobowiązany uszczegółwić rozwiązania, które są opisane w niniejszym PFU, a także zaproponować inne niż w Programie, jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści, dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych wznoszonych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

Inwestycja prowadzona będzie na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego pn. Dzielnica Bloki i w **strefie ochrony konserwatorskiej**.

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia i opinie, Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o stosowne pełnomocnictwo.

Wykonawca zamówienia winien zapewnić sporządzenie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych przez osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych. Wykonawca zamówienia, w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego propozycje rozwiązań, oraz uzyskane warunki przebudowy od właścicieli lub użytkowników urządzeń podziemnych lub nadziemnych, kolidujących z planowanymi robotami, sporządzi niezbędną dokumentację projektową, która będzie podstawą do uzyskania właściwych decyzji/zatwierdzeń wydanych przez odpowiednie organy i instytucje.

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania, uzgodnienia i realizacji projektu organizacji ruchu na czas budowy, uzgodnionego z odpowiednimi władzami.

Zmiany ilości lub parametrów opisanych w niniejszym PFU, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę Projektu Budowlanego nie będą powodowały zwiększenia ceny oferty. Wykonawca przy obliczaniu ceny oferty zobowiązany jest wziąć pod uwagę możliwość zwiększenia ilości robót oraz uwzględnić ryzyko z tym związane w cenie oferty.

### **1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Realizacja przedmiotu zamówienia ma zapewnić poprawę komfortu mieszkańców osiedla poprzez utworzenie dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Zamawiający wymaga, aby konstrukcja nawierzchni parkingu spełniała warunki określone w pkt. 1.5.

Roboty brukarskie należy wykonać z kostki betonowej grubości 8 cm, krawężniki o wymiarach 15x30cm. Krawężniki należy wykonać na ławie betonowej z oporem.

### **1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Zamawiający wymaga, aby konstrukcja nawierzchni parkingu spełniała warunki min. w zakresie:

- nawierzchnia - kostka brukowa betonowa szara, gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej/piaskowej gr. 3 cm, miejsca parkingowe wyznaczyć kostką koloru czerwonego;
- podbudowa - z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 gr. 20 cm;
- warstwa odsączająca - pospółka gr. 10 cm
- krawężniki 15x30cm na ławie betonowej z oporem

Humusowanie min. gł. 10 cm i obsianie mieszanką traw – ok. 70 m<sup>2</sup>.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Przygotowanie terenu budowy.**

Teren przewidziany pod roboty związane z budową parkingu należy do Zamawiającego. Miejsca składowania ziemi z wykopów, materiałów odzyskowych, możliwości urządzenia czasowych placów budowy Wykonawca ustala swoim staraniem i ponosi koszty z tym związane. Pozyskane w trakcie budowy materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania np. płyty betonowe, gruz betonowy w uzgodnieniu z Referatem WIMID-ID, Wykonawca zobowiązany jest przekazać do ponownego przerobu i przewieźć na miejsce wskazane przez Zamawiającego w granicach miasta Ciechanowa. Materiały zakwalifikowane przez przedstawicieli Zamawiającego, jako odpad, w tym nadmiar ziemi, przechodzi na własność Wykonawcy.

### **2.2. Realizacja robót budowlanych.**

Na podstawie opracowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego projektów wykonawczych należy zrealizować roboty budowlane zgodnie z zakresem rzeczowym i technologią wykonania określoną w tych projektach i specyfikacjach technicznych wykonania robót.

### **2.3. Roboty w zakresie instalacji.**

Wykonawca robót ma obowiązek poinformowania właścicieli lub użytkowników sieci podziemnych o przystąpieniu do wykonania robót. Przebudowa i regulacja urządzeń uzbrojenia podziemnego podlega odbiorowi przez właścicieli lub użytkowników tych urządzeń. W zależności od rodzaju urządzeń odbiorowi podlegają wszelkie roboty i instalacje wykonane. Wykonawca ponosi wszelkie opłaty związane z nadzorem prowadzonym przez administratorów sieci.

### **2.4. Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu.**

Po wykonaniu zasadniczych robót budowlanych należy uporządkować teren przyległy. Tereny zielone, naruszone podczas prowadzonych robót należy przekopać, usunąć zanieczyszczenia, pokryć warstwą humusu grubości min. 10 cm i obsiać mieszankami traw niskich odpornych na działanie czynników występujących w pasie drogowym.

## **2.5. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, a także podstawowe roboty budowlane, będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty. Wszystkie materiały przed wbudowaniem w obiekt należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę w ramach oferowanej ceny prac projektowych i robót przygotowawczych i budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą być oznakowane znakiem budowlanym B lub CE, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projektach wykonawczych przed ich skierowaniem do Wykonawcy robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, przepisami techniczno-budowlanymi oraz innymi warunkami umowy, stosowanie gotowych wyrobów budowlanych. Sprawdzane będą one w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi.

Zamawiający ustala rodzaje odbiorów określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik do PFU .

## **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

Inwestycja prowadzona będzie na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego pn. „Dzielnica Bloki”, który jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z zapisami powyższego planu, działki, na których realizowana będzie inwestycja oznaczone symbolem K4MW/U przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz na potrzeby mieszkańców budynków nr 29, 31, 33 przy ul. 17 Stycznia pod parking od strony ul. Hallera.

Uchwała Nr 103/X/99 RADY MIASTA CIECHANÓW z dnia 30 listopada 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Bloki” w Ciechanowie dostępna jest na stronie Urzędu Miasta Ciechanów [www.umciechanow.pl/dla\\_mieszkanow/mpzp](http://www.umciechanow.pl/dla_mieszkanow/mpzp).

### **3.2. Informacja o stanie własności nieruchomości.**

Działki, na których realizowana będzie inwestycja tj. dz. nr 1416/12 i 1418 obręb Podzamcze stanowią własność Gminy Miejskiej Ciechanów. Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie przekazane wybranemu w postępowaniu Wykonawcy.

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

Zamierzenie budowlane polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu zadania, musi spełniać wymagania odnośnych obowiązujących przepisów, w tym:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.12.2015r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 22.09.2015r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- Ustawy z dnia 12 grudnia 2003r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Ustawy z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności;
- Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych;
- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
- Inne powszechnie obowiązujące przepisy szczegółowe, polskie normy, zasady wiedzy technicznej itp.

### **3.4. Dokumentacja fotograficzna.**

*Program funkcjonalno-użytkowy  
„Budowa miejsc postojowych przy ulicy Hallera za budynkiem wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 29 w  
Ciechanowie”.*





*Program funkcjonalno-użytkowy  
„Budowa miejsc postojowych przy ulicy Hallera za budynkiem wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 29 w  
Ciechanowie”.*



**3.5. Załącznik graficzny-teren objęty inwestycją**

