

Program funkcjonalno - użytkowy

Nazwa zamówienia:

„Modernizacja placu zabaw przy ulicy Witosa” oraz „BO 2026 – Solidne ogrodzenie placu zabaw przy ul. Witosa”



Adres inwestycji: Ciechanów, ul. Wincentego Witosa, działka nr 568, obręb Śródmieście

Zamawiający:

Gmina Miejska Ciechanów, pl. Jana Pawła II 6, 06 – 400 Ciechanów

| | |
|-----------------------------|---|
| I. CZĘŚĆ OPISOWA..... | 2 |
| II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA..... | 6 |
| III. CZĘŚĆ GRAFICZNA..... | 7 |

Kody CPV:

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45212140-9 obiekty rekreacyjne

37535200-9 wyposażenie placów zabaw

37410000-5 sprzęt sportowy do uprawiania sportów na wolnym powietrzu

45000000-7 roboty budowlane

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja istniejącego placu zabaw zlokalizowanego w Ciechanowie przy ul. Wincentego Witosa, dz. nr ew. 568 obręb Śródmieście. Inwestycja realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn.: „**Modernizacja placu zabaw przy ulicy Witosa**” oraz „**BO 2026 – Solidne ogrodzenie placu zabaw przy ul. Witosa**”.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie dokumentacji technicznej niezbędnej do zrealizowania przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno - użytkowego oraz uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych zezwalających na rozpoczęcie robót;
- dostarczenie i dokonanie montażu urządzeń (zestaw zabawowy, huśtawki sprężynowej, helikoptera, lokomotywy, zestawu kółko i krzyżyk) zgodnie z dokumentacją techniczną. Szczegółowy opis urządzeń w części graficznej
- uzupełnienie nawierzchni bezpiecznych z piasku - (teren obejmujący strefę bezpieczeństwa dla urządzeń zabawowych);
- odtworzenie nawierzchni trawiastej w miejscu prowadzonych robót;
- naprawa i remont uszkodzonych urządzeń zabawowych (piaskownica)
- wymiana ogrodzenia panelowego wraz z furtką

Uwaga: Działka nr ew. 568 przewidziana pod realizację zadania, stanowi własność Zamawiającego. Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Przedmiotowa działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Zadanie należy realizować w granicy działki wskazanej powyżej. Zamawiający nie przewiduje dokonania wykupu działek pod inwestycję.

1.2 Obowiązki Wykonawcy - część projektowa

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) zakup map do celów projektowych;
- b) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie;

- c) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektu budowlanego/szczegółowego opisu zamierzenia budowlanego;
- d) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu i przedstawienie jej do akceptacji Przedstawicielowi Zamawiającego w terminie 7 dni od podpisania umowy – 1 egz.;
- e) opracowanie szczegółowego opisu zamierzenia budowlanego - 4 egz.;
- f) uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, opinii i pozwoleń niezbędnych do realizacji zamówienia;
- g) na etapie przed rozpoczęciem robót zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej;
- h) sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i zgłoszenie zmian w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej;
- i) uzyskanie w imieniu Zamawiającego skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/pozwolenia na budowę;
- j) uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

Procedura uzgadniania koncepcji

- Wykonawca w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy przedłoży Przedstawicielowi Zamawiającego, celem zatwierdzenia, koncepcję w wersji papierowej lub elektronicznej.
- Przedstawiciel Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania koncepcji akceptuje ją lub wnosi uwagi.
- Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania uwag do wybranej koncepcji ma obowiązek poprawienia koncepcji i przedłożenia jej ponownie Przedstawicielowi Zamawiającego.
- W przypadku jeżeli Wykonawca oceni, że uwagi Przedstawiciela Zamawiającego nie są możliwe do wprowadzenia z ważnych przyczyn, w szczególności wynikających z przepisów prawa, BHP etc., to Wykonawca może odmówić ich wprowadzenia (w całości lub części), przedstawiając szczegółowe uzasadnienie Zamawiającemu.
- Przedstawiciel Zamawiającego po zapoznaniu się z odmową i uzasadnieniami Wykonawcy, zdecyduje w terminie 5 dni roboczych, które uwagi nie powinny być brane pod uwagę.
- Zakres uzgadniania koncepcji odnosi się min. do zagospodarowania terenu objętego zamówieniem, rodzaju proponowanych materiałów i urządzeń zabawowych, uzgodnienia kolorystyki elementów stanowiących wyposażenie placów zabaw.
- W przypadku braku uzgodnienia koncepcji w terminie 25 dni roboczych od daty podpisania umowy, w tym terminów obligujących Strony, Zamawiający ma prawo w terminie 20 dni licząc od daty upływu ww. terminu odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
Na podstawie zatwierdzonej koncepcji Wykonawca opracuje dokumentację techniczną.
Wykonawca wraz z przekazaniem Zamawiającemu wykonanej dokumentacji projektowej, powinien przedłożyć wszystkie deklaracje, certyfikaty, atesty i karty produktów na urządzenia ujęte w dokumentacji.

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 nie wykraczającym poza PFU, wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w ramach umowy bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

1.3. Obowiązki Wykonawcy - część wykonawcza

- a. dostawa i montaż urządzeń zabawowych zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną;
- b. naprawa piaskownicy;
- c. wykonanie nawierzchni bezpiecznych z piasku;
- d. wymiana ogrodzenia panelowego i furtki
- e. zagospodarowanie terenu zielonego;
- f. zapewnienie wykonania i kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i doświadczenie zawodowe;
- g. utylizacja powstałych w trakcie wykonywania robót ewentualnych zanieczyszczeń (np. gruz, nadmiar ziemi).
- h. wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren;
- i. przeprowadzić szkolenie pracowników wskazanych przez Zamawiającego, dotyczące sposobu użytkowania urządzeń.

1.4. Inne Informacje

1.4.1. Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:

Wykonawca zrealizuje wszystkie prace niezbędne do wykonania i dopuszczenia do użytkowania przedmiotu zamówienia w tym m.in. przygotowanie terenu pod budowę oraz wykonanie zagospodarowania placu budowy.

1.4.2. Ukształtowanie terenu:

Na obszarze inwestycji nie występują większe spadki terenu, w związku z tym nie przewiduje się większych prac ziemnych, a jedynie korekty istniejącego ukształtowania terenu w miejscu lokalizacji wyposażenia.

1.4.3. Roboty ziemne

- roboty ziemne prowadzić należy w sposób nie powodujący destrukcji podłoża i jego nawodnienia,
- miejsce odkładania mas ziemnych i humusu ustala swoim staraniem Wykonawca i ponosi koszty z tym związane.

1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1. Zamierzenie budowlane polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu zadania, musi spełniać wymagania odnośnych przepisów (w stanie prawnym obowiązującym na dzień wykonania przedmiotu zamówienia), w tym:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- Ustawy z dnia 07.11 2025 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów.

1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wyposażenie placu zabaw powinno być bezpieczne, nowoczesne, kolorowe oraz tak dobrane, aby mogło służyć dzieciom w wieku przedszkolnym oraz o różnym stopniu sprawności fizycznej i intelektualnej. Powinno pozwalać na prowadzenie z dziećmi różnych form zajęć ruchowych.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

2.1. Opis zawiera elementy przewidziane do realizacji w ramach zamówienia. Wykaz elementów przewidzianych do dostarczenia w ramach zamówienia

| L.p. | Nazwa urządzenia | Ilość [szt./m ²] |
|------|--------------------------|---------------------------------|
| 1 | Zestaw zabawowy nr 1 | 1 szt. |
| 2 | Urządzenie zabawowe nr 2 | 1 szt. |
| 3 | Urządzenie zabawowe nr 3 | 1 szt. |
| 4 | Urządzenie zabawowe nr 4 | 1 szt. |
| 5 | Urządzenie zabawowe nr 5 | 1 szt. |
| 6 | Ogrodzenie z furtką | 154mb |
| 7 | Remont piaskownicy | 1 kpl |
| 8 | Nawierzchnia piaszczysta | 50 m ² |

UWAGA:

W miejscu montażu zestawu zabawowego, w strefie bezpiecznej należy uzupełnić nawierzchnię z piasku, grubość warstwy piasku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obecna grubość nawierzchni piaszczystej ok.15cm.

Na pozostałym terenie obejmującym montowane urządzenia (ok 20 m2) odtworzyć nawierzchnie po prowadzonych pracach.

2.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Szczegółowe wymagania materiałowo-konstrukcyjne dla poszczególnych urządzeń zabawowych znajdują się w CZĘŚCI GRAFICZNEJ PFU - Opis przykładowych urządzeń zabawowych i elementów wyposażenia.

3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

3.1.1. Ogólne wymagania dla wykonania i montażu urządzeń zabawowych i sprzętu rekreacyjnego

- a) powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów,
- b) powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.
- c) powinien być rozmieszczony na placu zabaw w sposób umożliwiający zachowania bezpiecznych stref pomiędzy urządzeniami, określonych w dokumentacji dotyczącej utworzenia placu zabaw.
- d) wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania na placu zabaw muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, posiadające akredytacje polskiego Centrum Akredytacji, a w przypadkach niewymagalnych wykonawca jest zobowiązany do wystawienia deklaracji zgodności z Polskimi Normami.

3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Termin wykonania zamówienia zgodnie z postanowieniem § 4 ust. 1 Umowy.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- ochrony mienia związanego z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów a Wykonawca będzie zobowiązany do posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych oraz, że posiadają wymagane parametry. Roboty budowlane będą odbierane przez Przedstawiciela Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór prac projektowych;
- odbiór końcowy.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac,
- zgodność wykonanych prac z dokumentacją projektową.

3.3. Podmioty wykonujące roboty powinny posiadać stosowne uprawnienia do ich wykonania.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

- **PN-EN 1176-1: 2009**
Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie -Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- **PN-EN 1176-2: 2009**
Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie -Część 2: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek.
- **PN-EN 1176-3: 2009**
Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie -Część 3: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań zjeżdżalni.
- **PN-EN 1176-6: 2009**
Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie -Część 6: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszących.
- **PN-EN 1176-7: 2009**
Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie -Część 7: Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.
- **PN-EN 1177: 2009**
Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki -Wyznaczanie krytycznej wysokości upadku.
- **PN-EN 206+A1:2016**
„Beton: Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność”.

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Opis przykładowych i poglądowych elementów wyposażenia.

W PROGRAMIE FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM przyjęto ze względów technicznych konkretne wyroby, na które Wykonawca może stosować wyroby zamienne pod warunkiem, że są równoważne technicznie, spełniają wymagania norm i przepisów oraz założone parametry.

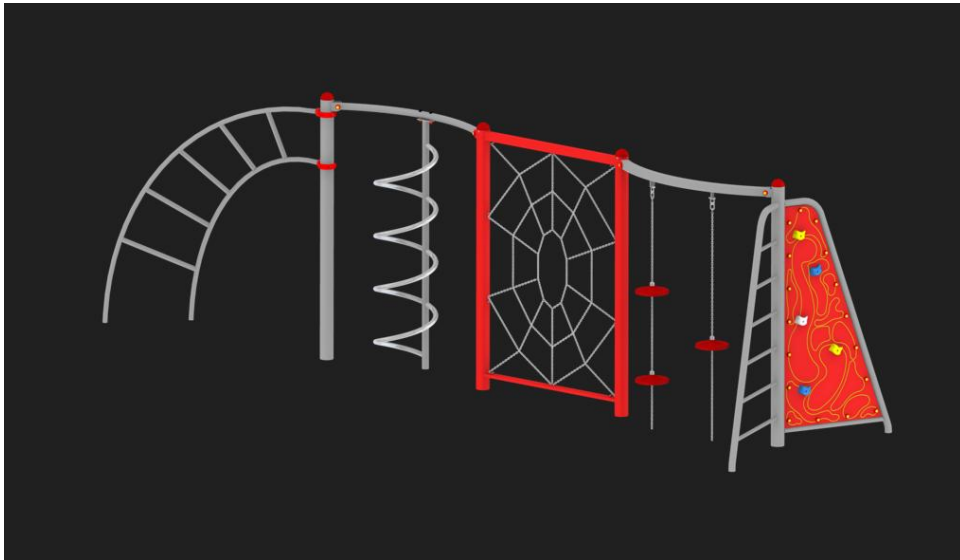
Urządzenia przykładowe przedstawiają wymagania minimalne pod względem funkcjonalnym i ilościowym. Plac zabaw może być wyposażony w urządzenia równorzędne zgodne z wytycznymi zawartymi w PFU.

• **Urządzenie zabawowe nr 1 – zestaw składający się min. z:**

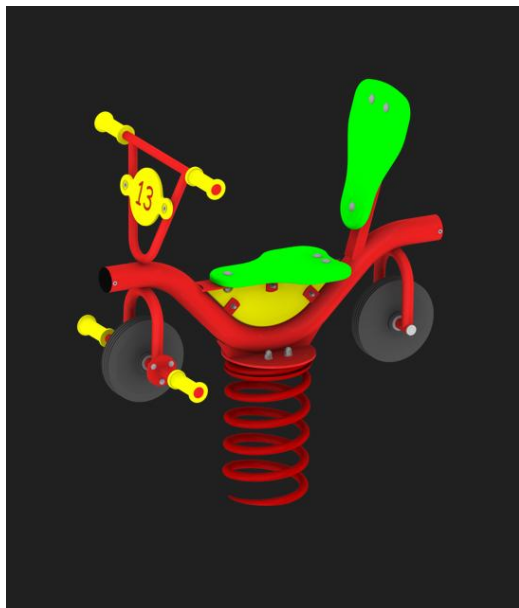
dwóch ścianek wspinaczkowych, dwóch drabinek poziomych, dwóch elementów wspinaczkowych, pomostu z pierścieniami, dwóch przeplotni linowych, dwóch uchwytów do podciągania.

Zestaw zabawowy o wym. nie mniejszych niż ok. 2,20 m x 7,50 m. Konstrukcja urządzenia wykonana ze: stali ocynkowanej ogniowo – malowanej proszkowo, stali nierdzewnej, płyty HDPE. Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.

Zdjęcie poglądowe:

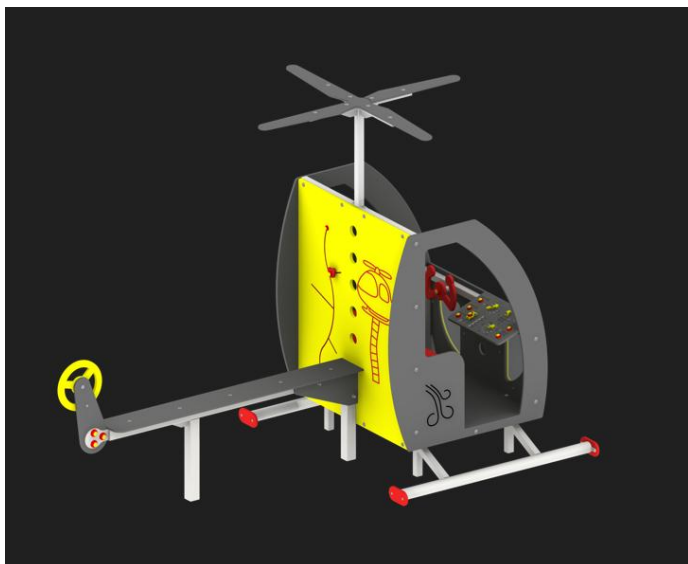


- **Urządzenie zabawowe nr 2 – bujak na sprężynie**
Zdjęcie poglądowe



Pojedynczy bujak zamontowany na sprężynie. Materiały i jakość wykonania muszą gwarantować niezawodność i pełne bezpieczeństwo użytkowania przez najmłodszych na placu zabaw, wysokość swobodnego upadku 50 cm, sprężyna cynkowana ogniowo, siedzisko z tworzywa HDPE, śruby zabezpieczone zaślepkami. Urządzenie zakotwione w gruncie za pomocą betonowego fundamentu.

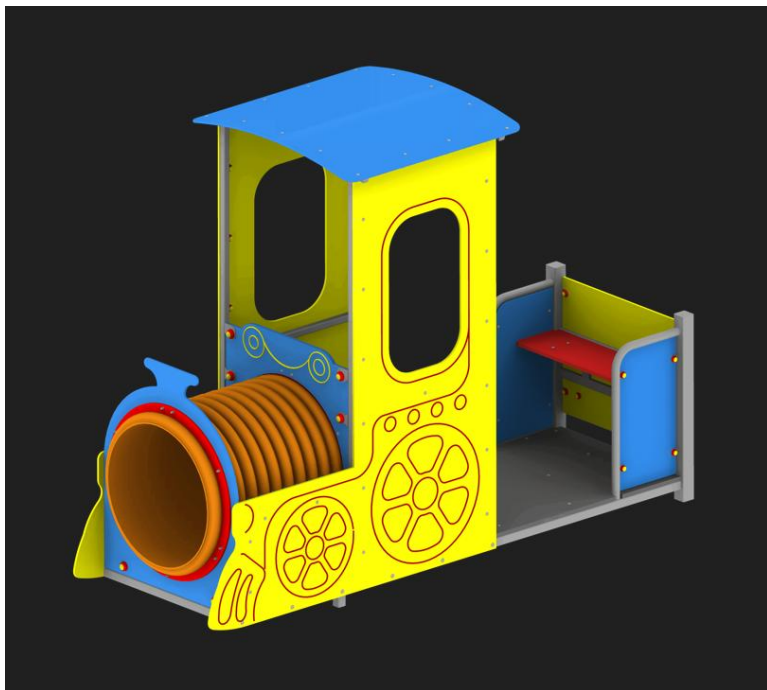
- **Urządzenie zabawowe nr 3 – helikopter**
Zdjęcie poglądowe



Helikopter o wymiarach min. 2,80 m x 1,50 x 1,90 m montowany na kotwach stalowych ocynkowanych kotwionych do elementów betonowych klasy min. B-20 dostarczonych w ramach zamówienia. Konstrukcja urządzenia wykonana ze: stali ocynkowanej ogniowo, stali nierdzewnej, malowanej proszkowo, płyty HDPE. Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa. Podesty z wodoodpornej sklejki antypoślizgowej, montowane na stelażu metalowym zabezpieczonym antykorozyjnie. Dopuszczalne certyfikowane elementy siedziska z tworzyw sztucznych. Przewidziana strefa bezpieczeństwa ok. 5,80 x 4,40 m. Ze względu na szeroką gamę dostępności na rynku urządzeń zabawowych, w tym ich gabarytów ostateczny rozmiar strefy bezpiecznej

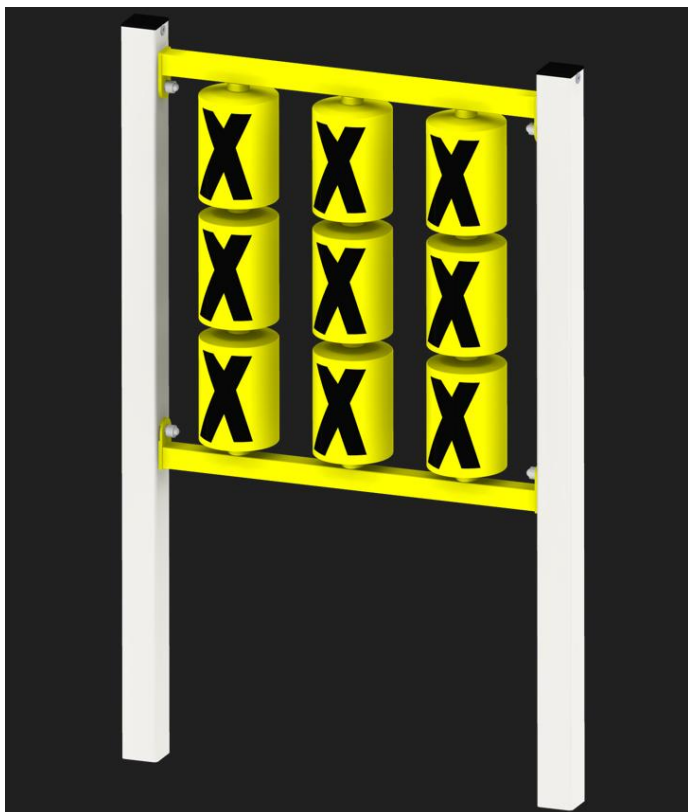
zostanie dostosowany do zaakceptowanych przez Przedstawicieli Zamawiającego urządzeń zabawowych.

- **Urządzenie zabawowe nr 4 – lokomotywa**
Zdjęcie poglądowe



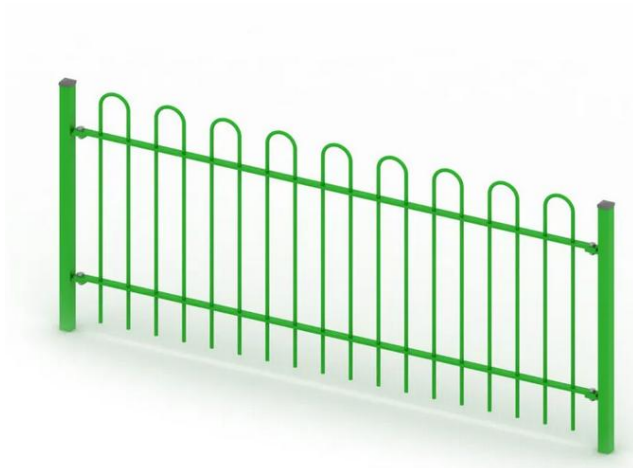
Lokomotywa o wymiarach min. 2,60 m x 0,90 x 1,90 m montowana na kotwach stalowych ocynkowanych kotwionych do elementów betonowych klasy min. B-20 dostarczonych w ramach zamówienia. Konstrukcja urządzenia wykonana ze: stali ocynkowanej ogniowo, stali nierdzewnej, malowanej proszkowo, płyty HDPE. Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa. Podesty z wodoodpornej sklejki antypoślizgowej, montowane na stelażu metalowym zabezpieczonym antykorozyjnie. Dopuszczalne certyfikowane elementy siedziska z tworzyw sztucznych. Przewidziana strefa bezpieczeństwa ok. 5,60 x 3,80 m. Ze względu na szeroką gamę dostępności na rynku urządzeń zabawowych, w tym ich gabarytów ostateczny rozmiar strefy bezpiecznej zostanie dostosowany do zaakceptowanych przez Przedstawicieli Zamawiającego urządzeń zabawowych.

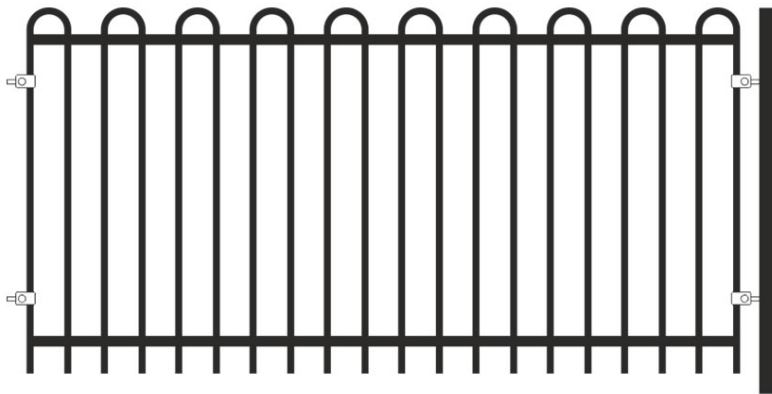
- **Urządzenie zabawowe nr 5 – kółko i krzyżyk**
Zdjęcie poglądowe



Urządzenie o wymiarach min. 0,70 m x 0,12 x 1,20 m montowane na kotwach stalowych ocynkowanych kotwionych do elementów betonowych klasy min. B-20 dostarczonych w ramach zamówienia. Konstrukcja urządzenia wykonana ze: stali ocynkowanej ogniowo, stali nierdzewnej, malowanej proszkowo, płyty HDPE. Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.

- **Ogrodzenie placu zabaw**
Zdjęcie poglądowe





Konstrukcja ogrodzenia wykonana ze: stali ocynkowanej ogniowo, malowanej proszkowo z drutu stalowego o średnicy min. 10 cm. Wysokość przęsła min. 1,0m. Kolor do uzgodnienia na etapie realizacji. Wskazuje się na możliwość wyboru różnych kolorów przęseł.

- **Remont piaskownicy**

Wszystkie elementy piaskownicy zdemontować i zutylizować. Wymienić kołki/baliki kotwiące. Zamontować nowe ścianki oraz siedziska z płyt HDPE. Piaskownica na bazie sześciokąta o długości boku 2,0 m.

Zdjęcia istniejącej





UWAGA:

Szczegółowe wymagania materiałowo-konstrukcyjne.

Konstrukcje elementów wyposażenia placu zabaw, oraz pozostałych urządzeń powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, przenosić obciążenia pionowe poziome i dynamiczne oraz zapewnić trwałość urządzeń. Konstrukcja elementów małej architektury musi spełniać wymogi skuteczności, ergonomii, bhp, odporności ogniowej oraz inne stawiane tego typu obiektom. Wszystkie elementy wyposażenia placu zabaw powinny być trwale związane z gruntem poprzez fundamenty betonowe lub żelbetowe (zgodnie z technologią producenta wyposażenia). Urządzenia zabawowe wykonane z elementów drewnianych, płyty HDPE oraz metalowych.

Wymagania odnośnie zestawów i urządzeń metalowych: Słupy tworzące konstrukcję nośną należy trwale osadzić na betonowym fundamencie w gruncie.

Wszystkie elementy ze stali węglowej konstrukcyjnej, takie jak:

drabinki, poręcze, uchwyty, okucia, bariery zabezpieczyć ocynkowane i malowane proszkowo. Łby wkrętów należy ukryć w plastikowych wkładkach.

Elementy łączące takie jak: śruby, nakrętki, podkładki, zawiesia wykonane ze stali ocynkowanej. Metalowe elementy konstrukcyjne zabezpieczone przed korozją metodą ocynku i malowania proszkowego. Kolorowe elementy wypełniające wykonane z płyty HDPE.

Wszystkie urządzenia oraz elementy użyte do budowy urządzeń na placu zabaw muszą być odporne na ciągłe działanie warunków atmosferycznych.

Wszystkie urządzenia oraz elementy muszą być trwale zamocowane w gruncie/podłożu, w sposób uniemożliwiający demontaż przez osoby nieupoważnione.

Wszystkie urządzenia i elementy muszą być pozbawione ostrych krawędzi.

Załącznik: Zdjęcia z wizji lokalnej:







