



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**Zaprojektowanie nowej, dostawa i wymiana platformy schodowej  
zainstalowanej w budynku na ul. Św. Wawrzyńca 26a w Poznaniu.**

Zatwierdzam: .....



## **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji projektowej na wymianę platformy schodowej w budynku wielorodzinnym zarządzanym przez ZKZL, zlokalizowanej na ul. **Św. Wawrzyńca 26a w Poznaniu**, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót remontowych w przedmiotowym budynku zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

## **Zamawiający :**

### **Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

**Lokalizacja inwestycji :** ul. Św. Wawrzyńca 26a

## **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

**71220000-6** Usługi projektowania architektonicznego

**71248000-8** Nadzór nad projektem i dokumentacją

**71320000-7** Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**71000000-8** Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

**50740000-4** Usługi w zakresie napraw i konserwacji podnośników

**45300000-0** Roboty w zakresie instalacji budowlanych

**45310000-3** Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

**45313000-4** Instalowanie wind i podnośników

**45223000-6** Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

**45223000-6** Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

**45210000-2** Roboty budowlane w zakresie budynków

**34514700-0** Platformy ruchome

## **Spis treści:**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;;
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

W przedmiot zamówienia pt: „Zaprojektowanie nowej, dostawa i wymiana platformy schodowej zainstalowanej w budynku na ul. Św. Wawrzyńca 26a w Poznaniu” wchodzi:

- a) Wykonanie dokumentacji projektowo-wykonawczej branży budowlanej i elektrycznej pod wymianę platformy schodowej.
- b) Dobór platformy spełniającej wymagania zamówienia i przedstawienie go w formie koncepcji zaakceptowanej przez Urząd Dozoru Technicznego.
- c) Uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i w tym:.
  - Uzgodnienia rzeczoznawcy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  - Uzgodnienia rzeczoznawcy w zakresie bhp.
  - Uzgodnienia w zakresie dozoru technicznego.
  - Uzyskanie uprawnomocnienia się zgłoszenia na wykonanie w/w prac budowlanych.
- d) Demontaż istniejącej platformy. Zdemontowane elementy pozostają własnością Zamawiającego. Wykonawca na własny koszt przekaze zdemontowane elementy do utylizacji i dostarczy Zamawiającemu kartę/karty przekazania odpadów. Opisane elementy elektroniczne Wykonawca przekaze Zamawiającemu.
- e) Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową.
- f) Kompletna dostawa nowej platformy schodowej wraz urządzeniami towarzyszącymi.
- g) Wymiana platformy schodowej na nową zgodnie z zaakceptowaną przez UDT koncepcją.
- h) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z odbiorem zgodnie z prawem budowlanym i uzyskaniem rejestracji nowej platformy schodowej w Urzędzie Dozoru Technicznego zezwalającej na jej eksploatację.
- i) Udzielenie min. **36 miesięcznej rękojmi** na wykonane prace budowlane oraz min. **36 miesięcznej gwarancji** na zainstalowane urządzenia. W/w okresie Wykonawca zapewnia na swój koszt serwis zainstalowanych urządzeń, w tym ich comiesięczną konserwację eksploatacyjną, zgodnie z wymogami Dokumentacji Techniczno-Ruchowej (DTR) zamontowanych urządzeń i zaleceniami UDT.

Zainstalowane urządzenie musi posiadać znak CE. Dokumentację należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. „w sprawie

szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego” (Dz.U. Nr 202, poz.2072 z późn.zm.) i winna obejmować swym zakresem:

a) w branży budowlanej:

Dokumentacja winna obejmować projekt budowlany wraz z uzgodnieniami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Projektowana platforma schodowa winna współgrać z architekturą wnętrza budynku.

b) w branży elektrycznej:

Dokumentacja winna zawierać, schematy podłączenia platformy schodowej do istniejącej infrastruktury energetycznej obiektu oraz trasy i schematy kabli zasilających, sterowania, wraz z niezbędnym rurowaniem i przebudową lub wymianą tablic elektrycznych oraz sterowania. Dokumentacja winna uwzględniać stan rzeczywisty przygotowania obiektu do wykonania w/w zadania oraz wytyczne zawarte w Wymaganiach w zakresie przedmiotu zamówienia niniejszego programu Funkcjonalno- użytkowego.

Do dokumentacji należy dołączyć specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót elektrycznych.

Dokumentacja winna być wykonana z uwzględnieniem rozwiązań systemowych gwarantujących zabezpieczenia instalacji, aparatów, urządzeń i odbiorów przed szkodliwymi wpływami różnorodnych zakłóceń i odkształceń występujących w przy współpracy z urządzeniami.

Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację dotyczącą zainstalowanej platformy schodowej w budynku na **ul. Św Wawrzyńca 26a w Poznaniu** oraz umożliwi zapoznanie się z obiektem.

Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania do organów i jednostek w celu uzyskiwania niezbędnych pozwoleń oraz zgłoszeń.

Zgodnie z wykonaną dokumentacją i koncepcją, po wykonaniu niezbędnych uzgodnień między innymi z Urzędem Dozoru Technicznego oraz uprawomocnieniu się wymaganego prawem budowlanym zgłoszenia w/w prac, należy wykonać prace budowlane i instalacyjne dotyczące wymiany na nowy istniejącej platformy schodowej. Po wymianie platformy zgodnie uzgodnioną dokumentacją, należy sporządzić dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi pomiarami

i atestami oraz odbiorem połączonym z uzyskaniem rejestracji nowej platformy w Urzędzie Dozoru Technicznego i Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zezwalającej ich eksploatację. Po zakończeniu wszelkich prac i uprzątnięciu terenu, roboty należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru.

Obowiązki Wykonawcy w zakresie konserwacji:

- a) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania szczegółowych comiesięcznych raportów o stanie technicznym platformy, przyjętych do realizacji zgłoszeniach, wykonanych naprawach i potwierdzenie ich w ZKZL Sp. z o.o.
- b) Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie platformy schodowej do badania okresowego Urzędu Dozoru Technicznego, współpracy z Urzędem Dozoru Technicznego w celu zapewnienia ciągłości pracy oraz przestrzegania kontroli technicznej
- c) Materiały użyte do napraw, konserwacji itd. powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania.
- d) Każde działanie Wykonawcy na urządzeniach Zamawiającego będzie zgłaszane osobiście lub telefonicznie w POK1 w momencie rozpoczęcia usługi, a w momencie zakończenia –pisemnie o dopuszczeniu do eksploatacji urządzenia.
- e) Wykonawca podczas wykonywania wszelkich prac konserwacyjnych i serwisowych przy platformie zobowiązany jest wywiesić informację o prowadzonych pracach, w przypadkach przeglądów UDT z odpowiednim wyprzedzeniem(min. 2 dni wcześniej).
- f) Wykonawca będzie dokonywał pomiarów elektrycznych na platformie zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z przedstawieniem stosownego protokołu.
- g) Wykonawca będzie szczegółowo doradzał Zamawiającemu o rodzaju i zakresie prac, które należy wykonać oraz będzie proponował Zamawiającemu ekonomiczne rozwiązania,
- h) Wykonawca obok platformy umieści naklejki informacyjne zawierające podstawowe dane Wykonawcy oraz numery całodobowych telefonów alarmowych do Wykonawcy.

## Zakres prac konserwacyjnych:

Konserwacja ma zagwarantować utrzymanie urządzeń w ruchu oraz niezawodność i bezpieczeństwo ich funkcjonowania m.in. poprzez:

- a) prowadzenie konserwacji zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego oraz instrukcjami producentów;
- b) wykonywanie comiesięcznych przeglądów konserwacyjnych obejmujących w swoim zakresie:
  - niezbędne regulacje i drobne naprawy wszystkich urządzeń
  - dostarczanie i wymianę środków smarujących
  - wykonywanie pomiarów elektrycznych
  - sprawdzenie stanu technicznego podzespołów i urządzeń
  - wymianę części eksploatacyjnych i podzespołów (wg bieżących potrzeb)
- c) podczas konserwacji bezpośrednio poprzedzającej badanie okresowe platformy przez Inspektorów UDT, Wykonawca w ramach obowiązku przygotowania do kontroli –o którym mowa powyżej –zobowiązany jest do wykonania co najmniej następujących czynności:
  - smarowania;
  - konserwacji i regulacji wszystkich zespołów,
  - sprawdzenia konstrukcji,
  - sprawdzanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej;
- d) zapewnienie narzędzi oraz przyrządów pomiarowych potrzebnych do wykonania usługi i napraw. Środki czyszczące i smarujące wchodzą w zakres konserwacji;
- e) zatrudnianie do wykonania wszelkich prac konserwacyjnych wynikających z umowy wyłącznie wykwalifikowanych i przeszkolonych specjalistów z odpowiednimi uprawnieniami;
- f) przygotowanie i pomoc w przeprowadzaniu badań i kontroli przez właściwy Urząd Dozoru Technicznego;
- g) informowanie –poprzez adres mailowy [obslugaklienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obslugaklienta@zkzl.poznan.pl)– Zamawiającego o usterkach stwierdzonych przy pracach konserwacyjnych;
- h) naprawa platformy powinna być wykonana w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od momentu zgłoszenia awarii-w uzasadnionych wypadkach Zamawiający może ten termin przedłużyć, na pisemny wniosek Wykonawcy (np. gdy naprawa nie może być wykonana z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy);

Konserwacja nie obejmuje wykonywania prac i usług:

- a) napraw spowodowanych pożarem, zalaniem, kradzieżą, dewastacją, umyślnym zniszczeniem urządzenia lub jego podzespołów przez osoby trzecie;
- b) uiszczania opłat za badania przeprowadzone przez właściwy Urząd Dozoru Technicznego w zakresie badań okresowych, za wyjątkiem opłat za badanie przeprowadzone przez UDT w przypadku ponownego badania okresowego z winy Wykonawcy.
- c) Utrzymania czystości.

Obsługa awarii:

Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego tj. nie później niż w ciągu 2 godzin od momentu przyjęcia zgłoszenia, podjęcia działań naprawczych związanych z usuwaniem awarii.

W przypadku zgłoszenia awarii platformy z uwięzioną osobą, Wykonawca zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 90 minut uwolnić uwięzioną osobę i uruchomić platformę;

Pogotowie dźwigowe będzie prowadzone przez Wykonawcę, w systemie całodobowym we wszystkie dni tygodnia.

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

1. Dokumentację należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej.
2. Całość dokumentacji i załączników winna być wykonana w języku polskim.
3. Wersja papierowa opracowania, w tym:
  - projekt wykonawczy,
  - uzgodnienia / ewentualne odstępstwa PSP w zakresie bezpieczeństwa pożarowego
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych,
  - dokumentacja techniczno-ruchowa(DTR),
  - harmonogram realizacji prac,
  - dokumentacja powykonawcza oraz instrukcja obsługi w języku polskim wraz z pomiarami, certyfikatami i atestami dla materiałów i komponentów.



Dokumentacja powinna być wykonana w następującej liczbie egzemplarzy:

- a) dla Zamawiającego 1 egz. Wszystkich dokumentów w wymienionych powyżej,
  - b) dla organów administracji publicznej –ilość egzemplarzy pozwalająca na prawidłowe wykonanie zamówienia wraz z uzyskaniem dopuszczenia urządzenia do eksploatacji
4. Wersja elektroniczna opracowania powinna być wykonana na płytach CD, zapis w formatach:
- rysunki w „.pdf”,
  - opisy w „.pdf”
- Oraz powinna być wykonana w następującej liczbie egzemplarzy:
- a) dla Zamawiającego 1 egz. Wszystkich dokumentów w wymienionych powyżej,
  - b) dla organów administracji publicznej –ilość egzemplarzy pozwalająca na prawidłowe wykonanie zamówienia wraz z uzyskaniem dopuszczenia urządzenia do eksploatacji
5. Dokumentacja musi zawierać wymagane dokumenty, opinie, uzgodnienia i zgody (o ile są wymagane) oraz uzyskanie dopuszczenia do eksploatacji i rejestracji w UDT nowej platformy.
6. Proponowane rozwiązania mają spełniać wszystkie obowiązujące przepisy, zalecenia oraz wytyczne w Polsce i w Unii Europejskiej, przepisy bezpieczeństwa dotyczące konstrukcji i instalowania platform oraz wymagania eksploatacyjne, zgodne z Normami:
- 006/42/WE
  - EN 81-40.

Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7. Zainstalowana platforma powinna być fabrycznie nowa, wyprodukowana nie wcześniej niż w III kwartale 2020 roku, posiadać znak CE oraz spełniać wszelkie przepisy i zalecenia Unii Europejskiej.

### **Wskazania szczegółowe:**

Przedmiot zamówienia polega na wymianie istniejącej platformy na platformę z napędem elektrycznym, wraz z wykonaniem niezbędnych robot budowlano-instalacyjnych (min. obróbki budowlane ścian i posadzek po montażu, uwzględniające uzupełnienia ubytków ścian i tynków, malowanie ścian wokół farbą w rodzaju i kolorze zgodnym z istniejącym oraz naprawę posadzek wraz z wykonaniem dokumentacji powykonawczej wymienionej platformy, łącznie z odbiorem przez Jednostkę Notyfikującą (wraz z opłaceniem kosztów odbioru).

Dokumentacja projektowa winna obejmować również opracowanie harmonogramu prac, który musi być tak ustalony, by przez cały czas realizacji zamówienia w godzinach normalnego funkcjonowania budynku możliwe było bezpieczne przejście osób korytarzami, na których znajdują się przystanki. Harmonogram prac podlega akceptacji przez Zamawiającego. Dokumentacja powinna posiadać plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

### **Opis istniejącej platformy stanowi Załącznik nr 1 RESURS.**

#### Uszczegółowienie:

- udźwig - +225 kg
- łagodny start i zatrzymanie
- ilość przystanków – 2
- wysokość podnoszenia – 70 cm (do weryfikacji podczas wizji lokalnej)
- wymiary platformy – istniejące, bez zmian. (do weryfikacji podczas wizji lokalnej)
- napęd elektryczny, zapewniający łagodne starty i zatrzymania, łagodną jazdę.

### **3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie robót budowlanych, dotyczące w szczególności :**

#### **3.1. Wykonawstwo robót :**

- Roboty należy prowadzić zgodnie z decyzjami, dokumentacją projektową (projekt techniczny, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, przedmiar robót) oraz warunkami i przepisami budowlanymi,
- Roboty winny być realizowane zgodnie z przepisami BHP i p-poż,
- Roboty ingerujące w działalność najemców lokali użytkowych należy uzgadniać z odpowiednim wyprzedzeniem z zainteresowanymi oraz Zamawiającym (ZKZL),
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia i gromadzenia dokumentów realizacyjnych potwierdzających prawidłowość wykonywanych robót.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 roku pozycja 290),
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 roku pozycja 778),
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 882 z późn. zmianami),
  - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1442),
  - E. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
  - F. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629, 1948, z 2017 r. poz. 60)
  - G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno –użytkowym (Dz. U. 2004 r., Nr 130,poz. 1389);

- H. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 71
- I. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
- J. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
- K. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane,
- L. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26 października 1995 r. (tj. Dz. U. 2017 poz. 79),
- M. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

**Zamawiający dołącza informacyjnie do niniejszego opracowania**

**Załącznik Nr 1 – Resurs**

**Załącznik Nr 2 – Rzuty budynku**