

Stargard, 01.02.2024 r.

Dot. GKI.271.13.2024.GCh. Sporządzenie dokumentacji projektowo- kosztorysowej p.n. Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Pytanie Wykonawcy: W związku z rozbieżnościami dotyczącymi zapytania ofertowego a treścią Umowy zwracamy się z zapytaniem czy zakres zamówienia obejmuje uzyskanie warunków technicznych przyłączy, wykonanie opinii geotechnicznej, uzyskanie mapy do celów projektowych, zezwolenie na lokalizację zjazdu, zezwolenia na lokalizację obiektów itp.

Zgodnie z Rozporządzeniem przywołanym w Umowie, jeżeli ww. dokumenty nie są w posiadaniu Zamawiającego to nie są one wymagane w PFU.

Dodatkowo we wzorze Umowy jest mowa o Decyzji lokalizacyjnej, która jest już wydana.

Odpowiedź:

Zakres opracowania Programu Funkcjonalno- Użytkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi obejmuje: cyt za Krzysztof Hodt:

„Program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia udzielanego w systemie „projektuj i buduj” (art. 103 ust. 2 i 3 ustawy Pzp). Oznacza to, że jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, wówczas program funkcjonalno-użytkowy (PFU) zawiera opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Oprócz pełnienia roli opisu przedmiotu zamówienia, PFU służy również do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Z czego składa się program funkcjonalno-użytkowy?

PFU składa się z trzech głównych części:

1. Strona tytułowa – zawiera podstawowe informacje, pozwalające na szybkie zidentyfikowanie przedmiotu zamówienia, zamawiającego, a także autora (przypadku kilku osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy są to imiona i nazwiska wszystkich tych osób) i zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

2. Część opisowa, która obejmuje dwa obszary:

2.1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia, gdzie podaje się:

- charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
- aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz
- szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą

PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.

W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych należy uwzględnić wymagania zawarte w przepisach rozporządzenia ministra rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2.2) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, czyli zakres wskazujący na cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania zamawiającego, w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, dotyczą:

- przygotowania terenu budowy;
- architektury;
- konstrukcji;
- instalacji budowlanych;
- wykończenia oraz
- zagospodarowania terenu.

3. Część informacyjna, w skład której wchodzi:

- dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (nie jest ono wymagane przy niektórych rodzajach inwestycji – przede wszystkim tych, które charakteryzują się dużym zakresem, takie jak budowy linii kolejowych, dróg, lotnisk, czy też budowli przeciwpowodziowych);
- przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego oraz
- inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, takie jak między innymi: kopia mapy zasadniczej, wyniki badań gruntowo-wodnych, zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, czy też dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Uwagi Zamawiającego:

Niezależnie od przywołanych przez Wykonawcę zapisów umownych Zamawiający oczekuje opracowania Programu- Funkcjonalno- Użytkowego jedynie w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

Zamawiający wystąpił o wydanie decyzji lokalizacyjnej celu publicznego ale jej jeszcze nie uzyskał.

WOJT
Jerzy Makowski

