

**WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW  
KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**  
ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA  
tel. (022) 603 66 29, fax. (022) 603 74 92

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**NAZWA ZADANIA:** Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

**ADRES INWESTYCJI:** ODDZIAŁ PREWENCJI POLICJI  
W WARSZAWIE

**ZAMAWIAJĄCY:** KOMENDA STOŁECZNA POLICJI  
UL. NOWOLIPIE 2  
00-150 WARSZAWA

**NAZWY I KODY CPV:**

45100000-8 Przygotowania terenu pod budowę;  
45000000-7 Roboty budowlane  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;  
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych, elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu;  
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych  
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli  
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska  
gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

Warszawa, listopad 2020

Spis treści:

<b>I.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b> .....	<b>3</b>
1.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	4
1.2.	UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	5
2.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	6
2.1.	NAZWA I ADRES NIERUCHOMOŚCI .....	6
2.2.	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI .....	6
2.3.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	7
2.4.	ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	7
3.	CEL INWESTYCJI .....	7
4.	UWARUNKOWANIA OGÓLNE .....	8
5.	OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO .....	8
5.1.	INWESTOR .....	8
5.2.	DOCELOWY UŻYTKOWNIK .....	8
6.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	8
6.1.	PLANOWANE DZIAŁANIA W RAMACH OCENY ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO .....	9
6.2.	PLANOWANE DZIAŁANIA W RAMACH WYDOŁOWANIA ZBIORNIKÓW PALIW PŁYNNYCH .....	9
6.3.	WYMAGANIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY .....	10
7.	PLANOWANE DO UZYSKANIA EFEKTY RZECZOWE .....	10
8.	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OPRACOWANIA .....	10
8.1.	POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI .....	11
<b>II.</b>	<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO</b> .....	<b>13</b>

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usunięcia/wydołowania 2 zbiorników do paliw płynnych (oleju napędowego) wraz z wykonaniem oceny środowiska gruntowo – wodnego pod względem zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi oraz ewentualną wymianą gruntu przy zbiornikach paliw, a także wykonaniem zagospodarowania terenu przyległego na podstawie sporządzonej dokumentacji na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Zakres dokumentacji technicznej obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji obiektów podlegających utylizacji z wyszczególnieniem elementów składowych, sposobu wykonania likwidacji, sposobu zabezpieczenia obiektu podlegającego likwidacji;
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
- projekt wykonania oceny środowiska gruntowo – wodnego pod względem zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi oraz szacowanie konieczności oraz ewentualnych kosztów wymiany gruntu;
- projekt wykonawczy wydołowania zbiorników;
- projekt remediacji środowiska gruntowo-wodnego wokół zbiorników paliw – do wykonania w przypadku stwierdzenia w ocenie środowiska gruntowo – wodnego przekroczenia norm określonych w przepisach prawa ;
- projekt zagospodarowania terenu (wraz z jego odwodnieniem, jeśli konieczne) – obejmujący swym zakresem cały obszar zbiorników z infrastrukturą oraz ich ewentualnego oddziaływania;
- opracowanie raportu oddziaływania na środowisko (jeżeli będzie to wynikało z decyzji o oddziaływaniu na środowisko);
- kosztorys szczegółowy obejmujący swym zakresem całość prac koniecznych do wykonania, sporządzony zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami - wartość kosztorysu zgodna z wielkością złożonej oferty;
- wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (jeśli wymagane obowiązuje przepisami);

Projekt budowlany - dokumentacja powinna obejmować swym zakresem:

- wydołowanie i utylizację zbiorników oraz infrastruktury:
  - nr 1 – 20000 dm<sup>3</sup>,
  - nr 2 – 32000 dm<sup>3</sup>;

Projekt budowlany (do wykonania w przypadku stwierdzenia w ocenie środowiska gruntowo – wodnego przekroczenia norm określonych w przepisach prawa) obejmujący:

- wymianę gruntu wokół zbiorników (według projektu remediacji środowiska gruntowo-wodnego);

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

Projekt remediacji środowiska gruntowo-wodnego winien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz powinien zawierać informacje o:

- terenie wymagającym przeprowadzenia remediacji, numerze działki oraz powierzchni;
- aktualnym i planowanym sposobie użytkowania;
- właściwościach gleby oraz rodzaju pokrycia terenu w tym roślinności;
- wynikach badań laboratoryjnych z porównaniem do obowiązujących standardów ( ustawy rozporządzenia, wytyczne)
- nazwach substancji powodujących zanieczyszczenia wraz z wynikami badań zanieczyszczenia gleby i wody tymi substancjami z porównaniem do obowiązujących standardów (ustawy, wytyczne, rozporządzenia) wykonanych przez akredytowane laboratorium;
- nazwach substancji powodujących ryzyko oraz ich zawartości do jakich doprowadzi remediacja;
- ocenie występowania zagrożenia dla zdrowia ludzi i stanu środowiska;
- określeniu stopnia i obszaru występowania zasięgu zanieczyszczonej gleby i wody w sposób umożliwiający określenie granicy występowania zanieczyszczenia (należy oszacować liczbowo ( $m^3$ ) i powierzchniowo ( $m^2$ ) ilość zanieczyszczonej wody i gleby
- planowanym sposobie przeprowadzenia remediacji;
- sposobie potwierdzenia remediacji oraz terminie przedłożenia dokumentacji z jej przeprowadzenia, w tym wyników badań zanieczyszczenia gleby i wody wykonanych przez laboratorium akredytowane;

Projekt zagospodarowania terenu po usunięciu zbiorników winien obejmować:

- zagospodarowanie terenu po zbiornikach oraz bezpośrednio przyległego (w zależności od zakresu projektu remediacji środowiska gruntowo-wodnego);
- wykonanie odwodnienia terenu lub odtworzenia infrastruktury melioracyjnej (jeśli wymagane);
- przywrócenie terenu do stanu zgodnego z obecnie istniejącym na terenie sąsiadującym;
- wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej całego obszaru objętego zakresem zadania (jeśli wymagane);

#### 1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

##### ZAMÓWIENIE OBEJMUJE:

Usunięcie 2 zbiorników paliw płynnych (oleju napędowego) z terenu Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E. Na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie znajdują się dwa nieużywane zbiorniki do paliw płynnych o pojemności: 20000  $dm^3$  oraz 32000  $dm^3$  wraz z infrastrukturą dystrybucyjną. Zbiorniki znajdują się w sąsiedztwie budynków, w dwóch różnych lokalizacjach na terenie działki. W trakcie prac rozbiórkowych w celu usunięcia infrastruktury związanej ze zbiornikami, należy uwzględnić możliwość wystąpienia konieczności rozbiórki części budynków i konieczności ich odtworzenia. W sytuacji nieprzekroczenia dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń w zbadanym gruncie uzupełnieniu brakującego gruntu – 70  $m^3$  oraz wykonaniu zagospodarowania terenu inwestycji i dostosowaniu go do stanu występującego na terenie działki w obrębie zbiorników

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E. Wszelkie prace należy wykonać w oparciu o opracowaną i zatwierdzoną dokumentację oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem infrastruktury funkcjonującej w obrębie terenu inwestycji.

W zakresie dokumentacji poza ww. uwzględnić należy:

- uzyskanie wszelkich zgód i uzgodnień niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji,
- pozyskanie mapy do celów projektowych,
- uzyskanie warunków technicznych zabezpieczenia, usunięcia kolizji z gestorami sieci (jeśli wymagane),
- wykonanie projektów związanych z pracami rozbiórkowymi i uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie prac rozbiórkowych z uwzględnieniem powiązania z układem komunikacyjnym;
- przygotowanie placu i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem ochrony terenu w trakcie realizacji inwestycji,
- zapewnienie nadzoru autorskiego nad zaprojektowanym i realizowanym obiektem zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami;
- wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie innych czynności i prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji.

**Zamówienie może obejmować w całości lub w części ww. czynności, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).**

#### 1.2. UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Piaseczna dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako „1UP” zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku. Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przepisów przywołanych w programie funkcjonalno - użytkowym ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej. Niniejszy program jest opracowany w oparciu o stan prawny obowiązujący w listopadzie 2020 roku.

Projekt budowlany należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., Poz. 1843 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 Poz. 1129).

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

- 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 Nr 130 Poz.1389).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. 2019 Poz. 1186).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r. poz. 215)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020 Poz. 961).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47 Poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 Nr 169 Poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120 Poz. 1126).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 Poz. 55).
- Ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 roku (Dz. U. z 2013, poz. 21).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 Poz. 293).
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2019 Poz. 1862).
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2020 Poz. 782).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010 Nr 238 Poz. 1579).
- Inne aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych. Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi.

**Wymagana jest wizja lokalna. Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych, nie opisanych w programie uwarunkowań.**

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 2.1. NAZWA I ADRES NIERUCHOMOŚCI

Oddział Prewencji Policji w Warszawie, 05 – 509 Piaseczno ul. Puławska 44 E.

### 2.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

Decyzją nr 21/2014 r. z dnia 27.08.2014 r. Starosty Piaseczyńskiego Komenda Stołeczna z siedzibą przy ul. Nowolipie 2 w Warszawie pozostawiła w trwałym zarządzie na czas nieoznaczony zabudowaną nieruchomość skarbu Państwa położoną w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E, na cele służbowe Komendy Stołecznej Policji, o nr. ewid. nieruchomości 2/183, w obrębie 4m, księga wieczysta nr WA5M/00247852/2.

#### 2.3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E, dz. ewid nr 2/183. Parametry charakteryzujące nieruchomość:

• całkowita powierzchnia gruntu	157 359 m <sup>2</sup>
• łączna powierzchnia użytkowa budynków	32 996 m <sup>2</sup>
• powierzchnia utwardzona istniejąca – drogi, chodniki, place	38 891 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zabudowy	18 137 m <sup>2</sup>
• powierzchnia biologicznie czynna	10 331 m <sup>2</sup>

Działka jest zabudowana. Główny wjazd na teren działki znajduje się od ul. Puławskiej (strona zachodnia). Od strony południowej (ul. Energetyczna) znajduje się wjazd dodatkowy, który nie jest obecnie używany. Teren działki jest ogrodzony, częściowo zadrzewiony, uzbrojony, posiada wewnętrzny układ utwardzonych dróg i placów oraz chodników. Na terenie działki występuje zieleń w postaci drzew liściastych oraz trawników.

#### 2.4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Działka nr ewid. 2/183 jest uzbrojona w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną. Na terenie działki znajdują się przyłącza następujących mediów:

- zasilanie z siedzi wodociągowej,
- kanalizacja bytowa jest odprowadzana do siedzi kanalizacyjnej,
- kanalizacja deszczowa jest odprowadzana do sieci kanalizacyjnej,
- kanalizacja technologiczna wyprowadzana do sieci kanalizacyjnej,
- kanalizacja telekomunikacyjna,
- instalacja elektryczna NN i SN,
- instalacja gazowa,
- studnia głębinowa eksploatowana do 2001 r.

Na terenie nieruchomości znajdują się również budynki, które są użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem (na załączniku nr 5).

Obiekty oraz działka wraz z zagospodarowaniem nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 3. CEL INWESTYCJI

Celem inwestycji jest usunięcie 2 zbiorników paliw płynnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zbiorniki znajdują się w 2 różnych lokalizacjach na terenie tej samej działki. W ramach prowadzonych prac należy wykonać ocenę środowiska gruntowo – wodnego pod względem zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi oraz ewentualną wymianę gruntu przy zbiornikach paliw lub zastosować technologię przywrócenia parametrów gruntu do obowiązujących norm i przepisów. Kolejnym etapem prowadzonych prac jest wykonanie

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

zagospodarowania terenu inwestycji i dostosowanie go do stanu występującego na terenie działki w obrębie zbiorników.

#### 4. UWARUNKOWANIA OGÓLNE

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy nie stanowi koncepcji projektowej i jest jedynie opisem celów i zasad rozwiązań projektowych i technologicznych oraz rekomendacji Zamawiającego, co do poszczególnych zagadnień. Wykonawca w ramach projektu jest zobowiązany do uszczegółowienia rozwiązań. Dane liczbowe podane w PFU należy traktować jako wartości przybliżone. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia rzeczywistego zakresu poszczególnych asortymentów robót, ilości materiałów do wbudowania oraz opłat administracyjnych i innych (w szczególności koszty współpracy z innymi podmiotami). Ewentualne występujące rozbieżności nie mogą być podstawą do jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego zrealizowania opisanego zadania, a cena oferty musi uwzględniać wszelkie ryzyka. Ponadto Wykonawca ma obowiązek wykonania wizji lokalnej w terenie oraz zweryfikowania i w razie konieczności uzupełnienia informacji niezbędnych do prawidłowej wyceny wartości robót (na własny koszt). Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy. Wyklucza się możliwość zgłaszania roszczeń Wykonawcy z powodu zaistnienia oczywistych pomyłek (w rozumieniu KPA) w PFU i wszelkich innych materiałach stanowiących dokumentację przetargową, a także z powodu braku wyszczególnienia w PFU i wszelkich innych materiałach stanowiących dokumentację przetargową wymogów, które wynikają z zasad sztuki budowlanej, stanu wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów, norm i wytycznych. Wskazania w PFU należy traktować jako minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne. Prace projektowe i roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie z wymogami aktualnej wiedzy technicznej, wymaganiami wszelkich obowiązujących, polskich, europejskich i międzynarodowych przepisów, norm oraz instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszym PFU jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich stosowania.

#### 5. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

##### 5.1. INWESTOR

###### **KOMENDA STOŁĘCZNA POLICJI**

00 – 150 WARSZAWA, ul. Nowolipie 2

##### 5.2. DOCELOWY UŻYTKOWNIK

###### **Oddział Prewencji Policji w Warszawie**

#### 6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby podczas wykonywania robót budowlanych stosować wyroby nowe, dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie elementy winny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 60 miesięcy. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii zgodnie z umową zawartą



## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

### **Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.**

z Zamawiającym. Należy pamiętać, że Wykonawca jest wytwórcą odpadów i powinien postępować zgodnie z Ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 roku (Dz. U. z 2013, poz. 21). W przypadku konieczności wycinki drzew wszelkie uzyskanie wszelkich pozwoleń leży po stronie Wykonawcy, który zobowiązany jest również do wykonania nasadzeń zastępczych na terenie działki. Wykonawca/Projektant musi uzyskać wszelkie niezbędne decyzje, pozwolenia, mapy, opinie, uzgodnienia, musi pozyskać mapę do celów projektowych oraz inne dokumenty, które mogą wynikać w trakcie realizacji przedmiotowego zadania.

Wykonanie dokumentacji projektowej wymaga konsultacji Projektanta ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej Inwestycji.

#### **6.1. PLANOWANE DZIAŁANIA W RAMACH OCENY ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO**

1. Wiercenie, w celu określenia warunków gruntowo – wodnych w podłożu przy zbiornikach dla stwierdzenia stanu gruntów zalegających w poszczególnych warstwach podłoża.
2. Prace geodezyjne dla wykonanych w terenie czynności w oparciu o obowiązującą metodykę.
3. Prace i badania terenowe pozwalające na analizę makroskopową gruntów i ich ocenę organoleptyczną pod kątem ewentualnych zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi.
4. Pobranie próbek gruntu (i wody, w przypadku wystąpienia) zgodnie z obowiązującą metodyką.
5. Badania laboratoryjne pobranych próbek w akredytowanym ośrodku.
6. Oszacowanie ewentualnej skali i kosztów wymiany/rekultywacji gruntów przy zbiornikach.

#### **6.2. PLANOWANE DZIAŁANIA W RAMACH WYDOŁOWANIA ZBIORNIKÓW PALIW PŁYNNYCH**

1. Inwentaryzacja obiektów podlegających utylizacji z wyszczególnieniem elementów składowych, sposobu wykonania likwidacji, sposobu zabezpieczenia obiektu podlegającego likwidacji.
2. Opracowanie szczegółowego harmonogramu prac likwidacyjnych z uwzględnieniem postępowania z powstającymi odpadami.
3. Opracowanie projektu przywrócenia terenu zgodnie z wymaganiami.
4. Dopiętnienie wszelkich formalności związanych z wymaganą dokumentacją w zakresie likwidacji ww. zbiorników wraz z infrastrukturą zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Czyszczenie i odgazowanie zbiorników.
6. Odbiór i utylizacja odpadów z czyszczenia zbiorników.
7. Badanie gruntu wokół zbiorników oraz ewentualna wymiana gruntów skażonych wokół zbiorników.
8. Demontaż połączeń technologicznych.
9. Prace ziemne wraz z wydobyciem zbiorników oraz uzupełnienie ziemi po wykopie.
10. Utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem infrastruktury dystrybucyjnej oraz zbiorników.
11. Przywrócenie terenu do stanu zgodnego z obecnie istniejącym na terenie sąsiadującym.

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska  
gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

### 6.3. WYMAGANIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy.
- Wykonawca musi zapewnić wykonanie robót przez osoby posiadające aktualne, potwierdzone uprawnienia.
- Za wszystkie szkody mogące wystąpić w trakcie prowadzenia prac odpowiada wykonawca.
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty za ewentualne szkody związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
- Analizy dokumentacji dot. zadania.
- Wykonania koniecznych pomiarów, sprawdzeń i badań.
- Prowadzenia prac zgodnie z opracowanym harmonogramem i informowaniu Zamawiającego o ich przebiegu.
- Organizacja i należyte zabezpieczenie robót i terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót
- Przekazanie dokumentacji Zamawiającemu po zakończeniu zadania.

Prace projektowe i realizacja objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego, z przywołanymi w nim przepisami, zgodnie z wypisem z planu miejscowego, zgodnie z zapisami umowy i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych winny spełniać wymagania polskich przepisów prawa. Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry techniczne.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót oraz ustanowienie osoby, bądź zespołu osób, która będzie pełniła funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego.

### 7. PLANOWANE DO UZYSKANIA EFEKTY RZECZOWE

Planuje się wydołowanie nieużywanych zbiorników na olej napędowy wraz z infrastrukturą w celu wyeliminowania potencjalnego zagrożenia dla środowiska. Ponadto wykonanie zaplanowanych prac pozwoli na uzyskanie powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni, którą można będzie uwzględnić w dalszych działaniach inwestycyjnych na terenie działki.

### 8. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OPRACOWANIA

Wszystkie projekty muszą zostać opracowane na mapach dla celów projektowych. Uzgodnienia powinny się znajdować w projekcie budowlanym i wykonawczym. Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (wszystkie pliki w pdf oraz w formatach edytowalnych np. rysunki \*.DWG, pliki tekstowe \*.DOC, kosztorysy i przedmiary \*.ATH).

Dokumentacja powinna zostać wykonana i przekazana zleceniodawcy:

1. W wersji papierowej:

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska  
gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.

- 4 kompletów – Projekt budowlany i wykonawczy, operat oddziaływania na środowisko (jeśli wymagany),
  - 2 komplety – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
2. W wersji elektronicznej na płytach CD w 2 egzemplarzach z podziałem na branże:
- płyta nr 1 – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w formatach (\*.doc), (\*.ath), (\*.dwg), (rysunki także w formacie \*.pdf),
  - płyta nr 2 – zakres dla celów postępowania przetargowego w formacie \*.pdf (bez kosztorysów inwestorskich i zbiorczego zestawienia kosztów).

Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. w formacie \*.pdf i \*.jpg. Ponadto wymagane jest Oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją papierową.

### 8.1. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI

1. Przekazywana Zamawiającemu dokumentacja projektowa lub jej część winna być kompletna i opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
3. Ustalone zostaje, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego. Zawarta umowa określi sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach.
4. Zamawiający nie jest obowiązany do sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej podczas jej przekazywania.
5. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, postępowania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
6. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym.
7. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 14 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 21 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
8. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 14 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

### **Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.**

9. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
10. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.
11. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekazuje Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

Rozwiązania materiałowe deklaracje zgodności, certyfikaty). Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym w terminie nie krótszym niż 21 dni przed upływem umownego terminu zakończenia prac projektowych.

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie.

Po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę prac jest on zobowiązany do sporządzenia 2 egz. dokumentacji powykonawczej.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zarówno w obszarze projektowania, wykonania oraz oddania do użytkowania otrzyma zgodnie z podpisaną umową.

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**Usunięcie nieczynnych zbiorników na olej napędowy wraz z oceną środowiska**  
**gruntowo – wodnego na terenie Oddziału Prewencji Policji w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E.**

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW
  - 1.1 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaseczna dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako „1UP” zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku (załącznik nr 1).
2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE  
Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, w których przewidziano realizację robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
  - 2.1 Decyzja nr 131/2014 z 27.08.2014 r. Starosty Piaseczyńskiego – RIM.I.6844.144.2005.MK. dotycząca przekazania w trwałą zarząd KSP w Warszawie zabudowanej nieruchomości położonej w Piasecznie przy ul. Puławskiej 44E, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 2/183 w obrębie 4m o powierzchni 15,7359 ha księga wieczysta nr WA5M/00247852/2. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się Oddział Prewencji Policji w Warszawie (załącznik nr 2).
3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH
  - 3.1 Wypis z księgi wieczystej nr WA5M/00247852/2 (załącznik nr 3).
  - 3.2 Kopia mapy zasadniczej (załącznik nr 4).
  - 3.3 Szkic sytuacyjny z orientacyjnymi miejscami posadowienia zbiorników (załącznik nr 5).
  - 3.4 Aktualną mapę do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
  - 3.5 Zalecenia konserwatora zabytków.  
Nie dotyczy – teren robót nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani nie jest wpisany do rejestru zabytków.
  - 3.6 Inwentaryzacja zieleni.  
Inwentaryzację zieleni do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
  - 3.7 Wydruk mapy ewidencyjnej (załącznik nr 6).
  - 3.8 Dokumentacja fotograficzna miejsc posadowienia zbiorników i części infrastruktury zewnętrznej (zał. nr 7)
  - 3.8 Dokumentacja dotycząca przedmiotowych zbiorników (świadczenia legalizacji – 2 szt.) (zał. nr 8).