

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

NAZWA ZAMÓWIENIA:	<b>Bulderpark – mała wspinaczka, wielka frajda -</b> W FORMULE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	65-001 Zielona Góra ul. Cicha  Działka nr 15/3, obręb 0017
NAZWY I KODY CPV:	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 45000000-7 Roboty budowlane 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu 45212221-1 Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych
ZAMAWIAJĄCY:	Urząd Miasta Zielona Góra 65-213 Zielona Góra, ul. Podgórna 22  
OPRACOWANIE PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO:	inż. Zuzanna Wanio

### SPIS ZAWARTOŚCI:

- I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
- II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	3
I.1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
I.1.1.	Charakterystyczne parametry działki:.....	5
I.2.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
I.3.	ZAKRES ROBÓT .....	6
I.4.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	7
I.5.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....	7
I.6.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	8
I.6.1.	Część projektowa – Wymagania dotyczące przygotowania projektu .....	8
I.6.2.	Część Realizacyjna – Wymagania dotyczące przygotowania .....	9
I.7.	DZIAŁANIA OKRESU GWARANCJI, REALIZOWANE Z KARTĄ GWARANCYJNĄ.....	9
I.8.	TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	10
I.9.	UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ .....	10
I.10.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT .....	11
I.11.1.	Dokumenty budowy .....	12
I.11.2.	Odbiory .....	13
I.11.3.	Zasady przygotowania oferty przez Wykonawcę .....	14
I.11.4.	Pozostałe Wymagania .....	14
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO.....	15
II.1.	PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.....	15
II.2.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA .....	15
II.3.	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM .....	16
II.4.	PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY.....	17

# I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Część opisowa zawiera opis ogólny przedmiotu zamówienia i opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. Poniżej również zostały przedstawione wymagania dotyczące zakresu robót w tym specyfikacja wykonywania tych robót.

Niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do:

- Przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- Przygotowania oferty przez wykonawcę.

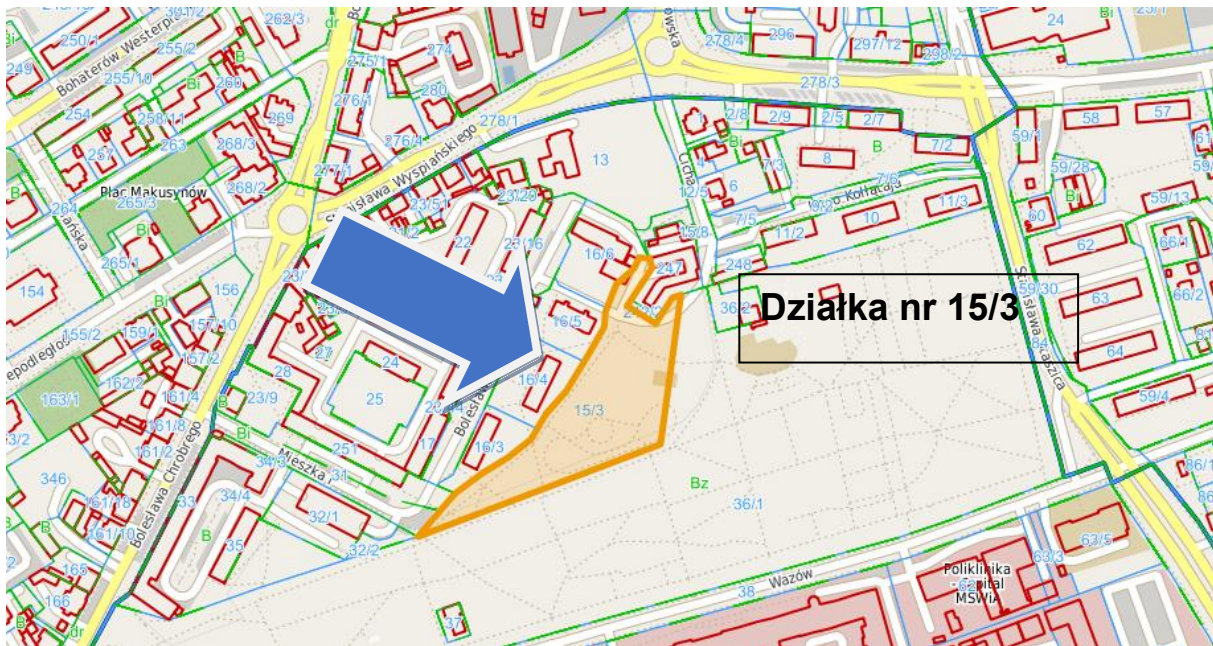
## I.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Poniżej przedstawiono fotograficzne przedstawienie obszaru inwestycji, który podlega niniejszemu opracowaniu:



**Fot. 1 Satelitarne przedstawienie obrębu planowej inwestycji**

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie niezbędnych informacji do opracowania dokumentacji projektowej oraz realizacji na jej podstawie robót związanych z budową parku bulderowego do wspinaczki na świeżym powietrzu wraz z zadaszeniem na działce nr 15/3, obręb 0017 (fot. 1), będącej własnością Miasta Zielona Góra. Przy obiekcie zostanie zainstalowana tablica z regulaminem i zasadami korzystania ze ścianki. Projekt musi obejmować przygotowanie terenu/uporządkowanie terenu. **Dla rzeczowej inwestycji istnieje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.**



**Fot. 2 Zasadnicze przedstawienie obszaru działki**

**Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- Zaprojektowanie, wykonanie, dostawę i montaż zewnętrznej, stacjonarnej, bezobsługowej ścianki wspinaczkowej do boulderingu,
- Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót,
- Wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową przez właściwy organ administracji publicznej,
- Zapewnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji całego przedsięwzięcia,
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, jeżeli takie będzie wymagane
- Przeprowadzenie szkolenia po zakończeniu inwestycji dla grupy osób (przedstawiciel Zamawiającego, Beneficjenta i Użytkowników) wskazanej przez Zamawiającego.

**Zakres dokumentacji projektowej:**

1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać szczegółowe oraz rzeczowe rozwiązania technologiczno-materiałowe, opracowania kosztorysowo-pomiarowe oraz wszystkie niezbędne opracowania, wraz z dokładnym opisem i podaniem niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów, oraz realizację zadania a w szczególności:
  - 1) Sporządzenie projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – zgodnie z wymaganiami zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) oraz innych niezbędnych uzgodnień.
  - 2) Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

- 3) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458).
- 4) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z załącznikami i opinią uprawnionego projektanta o zgodności wykonanej dokumentacji z obowiązującymi przepisami i normami.
  2. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej – w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive.
  3. Dokumentacja winna zawierać:
    - 1) Koncepcje – wizualizacja wyglądu ścianki wspinaczkowej – **koncepcję należy przedstawić wcześniej do uzgodnienia, aby prowadzić dalsze prace projektowe.**
    - 2) Opracowanie inwentaryzacji nieruchomości w niezbędnym zakresie,
    - 3) Pozyskanie mapy do celów projektowych wraz z licencją,
    - 4) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem) oraz wszelkich opinii, uzgodnień, oświadczeń i decyzji niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
    - 5) Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie z załącznika (Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia).
    - 6) Opracowanie koniecznych do wykonania robót poprzedzających te z załącznika (Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia),
    - 7) Sprawowanie nadzoru autorskiego do czasu zakończenia realizacji inwestycji.

**Wszelka dokumentacja powinna być zgodna z wymogami zawartymi w art. 99 i 101 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).**

#### **I.1.1. Charakterystyczne parametry działki:**

Powierzchnia działki = ok. 9 346 m<sup>2</sup>

Przybliżona planowana powierzchnia pod zagospodarowanie terenu = ok. 240 m<sup>2</sup>

Przez działkę przebiegają następujące instalacje:

- Przewód elektryczny średniego napięcia – eS
- Przewód elektryczny średniego napięcia – eN
- Sieć ciepłownicza - cw
- Sieć kanalizacyjna sanitarna – ks
- Sieć kanalizacyjna deszczowa – kd

## **I.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Działka zlokalizowana jest przy ul. Cichej w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Tysiąclecia. Na terenie działki znajdują się liczne urządzenia sportu i rekreacji takie jak: boisko do piłki nożnej, plac do jazdy rowerowej, itp. (fot. 3).

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją geotechniczną dla określenia warunków gruntowo-wodnych na terenie planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ewentualne opracowanie dokumentacji geotechnicznej leży pod stroną Wykonawcy.



**Fot. 3 Widok działki – dokumentacja fotograficzna**

### **I.3. ZAKRES ROBÓT**

W poniższych pkt. zostaną wymienione prace, które zostały przewidziane na etapie budżetu obywatelskiego:

1. Przygotowanie terenu pod budowę bulderu, wyrównanie terenu, usunięcie korzeni roślin, tak aby nie odrastały ponownie, jeśli występują.
2. Po stronie Wykonawcy leżeć będzie wykonanie bulderu (ścianki wspinaczkowej), dostarczenie oraz montaż we wskazanym miejscu.

Ściankę wspinaczkową (cała konstrukcja) przewiduje się jako całoroczną odporną na działanie czynników atmosferycznych, przeznaczoną do wspinania bez asekuracji. Ścianę przewiduje się jako obiekt zadaszony (blacha trapezowa). Bulder powinien zostać zaprojektowany o konstrukcji stalowej z obiciem z paneli. Stateczność konstrukcji powinna zostać zagwarantowana poprzez masę balastową zlokalizowaną wewnątrz struktury nośnej **lub poprzez płytę fundamentową (zależy od wyników obliczeń konstrukcyjnych).**

Nieregularny kształt bulderu należy zaprojektować tak, aby mogły z niego korzystać osoby w różnym wieku i o różnym stopniu umiejętności w zakresie wspinaczki. Kształt ścianki powinien być przestrzenny (tworzyć trójwymiarowe formacje z trójkątów i trapezów). Powierzchnia użytkowa ściany powinna zawierać wiele wspinaczkowych formacji:

- formacje pionowe i połogie – przeznaczone przede wszystkim dla osób początkujących,
- formacje przewieszane – przeznaczone dla osób zaawansowanych,
- formacje „filar” i „zacięcie”,
- formację „dach lub okap”.

Ściana powinna zostać wyposażona w moduł rysowy (panel do wspinania w rysach), umożliwiający trening wspinania w rysach, z możliwością montażu dodatkowych chwytów wspinaczkowych w standardowych gniazdach.

Takie ukształtowanie ściany wspinaczkowej pozwoli na ułożenie ciekawych, urozmaiconych dróg wspinaczkowych o różnym stopniu trudności i dla użytkowników ściany w różnym wieku.

U podstawy ściany, w promieniu 3,0m od rzutu najbardziej wysuniętych krawędzi ścian, zakłada się strefę bezpiecznego upadku. Podłoże w strefie bezpiecznego upadku powinno być zbudowane z warstwy żwiru płukanego o frakcji 0,25-8mm – o parametrach technicznych i geometrycznych nie gorszych niż zawartych w normie (PN-EN 12572-2) lub o konstrukcji równoważnej. Górna warstwa materiału stanowiącego budulec podłoża strefy upadku powinna licować się z powierzchnią terenu przyległego.

W pobliżu ściany przewiduje się zamontowanie tablicy z regulaminem korzystania z bulderu. Tablica do wykonania po stronie Wykonawcy. Treść musi zostać ustalona z Zamawiającym. Tablica powinna zostać dostosowana w zakresie wymiarów oraz kolorystyki i formy do istniejących już tablic informacyjnych/regulaminowych znajdujących się w najbliższym otoczeniu obiektu (w tym głównie w Parku Tysiąclecia w Zielonej Górze).

***Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru kolorystyki zarówno ściany bulderowej jak i regulaminu. Wykonawca powinien uzgodnić projekt z Miejskim Architektem.***

**Szczegółowy opis znajduje się w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia!**

#### **I.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Ścianka wspinaczkowa będzie miejscem ogólnodostępnym, z którego będą mogli korzystać wszyscy zainteresowani. Warunkiem uczestnictwa jest stosowanie się do regulaminu miejsca. Teren będzie dostępny przez całą dobę, 7 dni w tygodniu.

#### **I.5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Na podstawie wstępnej analizy istniejącego zagospodarowania terenu założono park bulderowy zgodnie z poniższym schematem (fot. 4):



**Fot. 4 Propozycja orientacyjna lokalizacji placu bulderowego na działce nr 15/3**

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

Wymagane terminy wykonania zamówienia, w szczególności prac projektowych i przygotowawczych zostaną określone w kontrakcie na realizację inwestycji. Jeżeli kontrakt nie będzie zawierał terminów częściowych dla realizacji prac projektowych, to należy przyjąć niżej określone etapy i terminy realizacji prac. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami określonymi w Programie Funkcjonalno-użytkowym i umowie, dotyczących niżej określonych terminów, dokumentem nadrzędnym jest umowa.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia narad na etapie projektu z Zamawiającym i przy możliwym udziale Wnioskodawcy projektu Budżetu Obywatelskiego w ilości: 2 spotkań na etapie projektu. Przed sporządzeniem kompletu dokumentacji projektowej należy poddać do konsultacji z Zamawiającym koncepcję projektową ścianki wspinaczkowej.

### **I.6.1. Część projektowa – Wymagania dotyczące przygotowania projektu**

Wykonawca dokumentacji projektowej przedstawi projekt w wersji elektronicznej (pdf) do akceptacji Zamawiającego. Po uzyskaniu akceptacji Projektant prześle Zamawiającemu po 2 egzemplarze projektu technicznego, projektu architektoniczno-budowlanego, 2 egzemplarze projektu zieleni oraz po 1 egzemplarzu STWiORB, kosztorysu i przedmiaru robót w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (\*pdf i pliki oryginalne \*dwg, \*doc, \*xls, \*ath) na pendrive.

Projektant złoży w imieniu Zamawiającego dokumentację projektową w odpowiednim wydziale administracji budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, nie później niż 3 dni robocze, licząc od dnia akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego.

Projektant jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia razem z przedłożeniem pełnej wymaganej dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

**Wykonanie robót budowlanych razem z opracowaniem dokumentacji projektowej oraz uzyskaniem wszelkich zgód i pozwoleń wynosi 6 miesięcy kalendarzowych od dnia podpisania umowy.** (3 miesiące od dnia podpisania umowy – wykonanie dokumentacji projektowej wraz

z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych oraz 3 miesiące od dnia przekazania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń oraz przekazania placu budowy na wykonanie robót budowlanych).

Całość dokumentacji powinna zostać opracowana przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

#### **I.6.2. Część Realizacyjna – Wymagania dotyczące przygotowania**

##### **a) Przygotowanie terenu**

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie placu budowy należy poinformować właściwe instytucje o rozpoczęciu robót. Wykonawca odpowiedzialny jest za zaprojektowanie i uzgodnienie organizacji ruchu, a także opracowanie harmonogramu robót, który zostanie przedstawiony do akceptacji dla Zamawiającego. Wykonawca dodatkowo uprzątnie plac budowy i zostawi go w takim stanie jak przed momentem rozpoczęcia robót. Wszelkie spowodowane ubytki w nawierzchni drogi dojazdowej na teren budowy zostaną naprawione. Szczególnie uciążliwe prace powinny być prowadzone w godz. 8:00-20:00.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie ustalonym na podstawie umowy. Po przejęciu terenu budowy należy go zabezpieczyć przed osobami postronnymi. Na ogrodzeniach budowy nie można wywieszać reklam innych niż tych uzgodnionych z Zamawiającym.
2. Wykonawca ma obowiązek wcześniejszego zapoznania się z terenem i zweryfikowania na podstawie dokumentacji konieczności zachowania szczególnej ostrożności przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie prace podejmowane na terenie budowy po jego przejęciu.
3. Wykonawca na terenie budowy powinien posiadać zaplecze, w którym składowanie rzeczy nie będzie stwarzało niebezpieczeństwa dla osób trzecich oraz środowiska.

Wykonawca zobowiązany jest ponadto wykonać dokumentację powykonawczą, zgłosić końcowy odbiór prac oraz musi na bieżąco informować Zamawiającego o postępie prac zgodnie z zawartą umową.

##### **b) Zagospodarowanie terenu**

Teren ścianki wspinaczkowej powinien spełniać warunki typowych obiektów wspinaczkowych na świeżym powietrzu. Warstwa wierzchnia powinna składać się z odpowiednio dobranej warstwy żwiru.

#### **I.7. DZIAŁANIA OKRESU GWARANCJI, REALIZOWANE Z KARTĄ GWARANCYJNĄ**

Działania związane z usuwaniem wad i usterek dokumentacji technicznej, robót wykonanych w ramach realizacji zamówienia oraz:

- a) Usuwanie zgłaszanych przez Zamawiającego wad i usterek zauważonych w ciągu zadeklarowanych w ofercie „X” miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
  - b) Dokonywanie przeglądów gwarancyjnych w trakcie trwania okresu gwarancyjnego.
1. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania stwierdzonej wady lub usterki przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego, przy czym jeżeli usunięcie wady z przyczyn technicznych / technologicznych nie będzie możliwe Zamawiający wyznaczy termin dłuższy, technicznie / technologicznie uzasadniony uzgodniony przez Strony.

2. Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w pkt. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający będzie miał prawo żądać, a Wykonawca zobowiązany będzie wymienić tę rzecz na nową, wolną od wad.
4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
5. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po dokonanej naprawie, usunięciu wady i usterki powiadomić Zamawiającego o zakończonych pracach i dokonywać wpisów w rejestrze zgłoszeń.

## **I.8. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Termin wykonania całości inwestycji (opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich zgód, pozwoleń, zezwoleń oraz wykonanie wszelkich prac budowlanych zgodnie z przedstawioną dokumentacją oraz pozwoleniami) wynosi 6 miesięcy od dnia podpisania umowy na inwestycję w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. (3 miesiące od dnia podpisania umowy – wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych oraz 3 miesiące od dnia przekazania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i przekazania placu budowy na wykonanie robót budowlanych).

## **I.9. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

1. Prace projektowe należy wykonać w wymienionym w niniejszym opracowaniu zakresie. Opracowanie projektowe wielobranżowe powinno obejmować cały zakres realizowanego zadania inwestycyjnego.
2. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymagania i ustalenia określone prawem.
3. Na dokumentację projektową składają się w szczególności:
  - a) Opracowanie inwentaryzacji obiektu w niezbędnym zakresie,
  - b) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem) oraz wszelkich opinii, uzgodnień, oświadczeń i decyzji niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
  - c) Opracowanie projektów budowlanych – 3 egz. w wersji papierowej (1 egz. przeznaczony dla Inwestora z pozwoleniem na budowę) + wersja elektroniczna w formacie pdf na pendrive oraz w wersji DWG - (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem),
  - d) Opracowanie projektów technicznych – 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na pendrive oraz w wersji DWG - (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem),

- e) Opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót do projektów wykonawczych (dla każdej branży) – 1 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na pendrive oraz w wersji edytowalnej,
- f) Opracowanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót (wg obowiązujących przepisów) – 1 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na<sub>7</sub>,
- g) Sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów do czasu zakończenia realizacji inwestycji.

## **I.10. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonawstwa leży w szczególności:
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania drogi dojazdowej w sposób umożliwiający przejezdność wszelkich pojazdów,
  - b) Wykonawca zorganizuje i przeprowadzi roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż., zorganizuje zaplecze socjalno-magazynowe we własnym zakresie,
  - c) Wykonanie wszelkich badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) Właściwe oznakowanie oraz prawidłową eksploatację dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości,
  - e) Przejęcia placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - f) Ustanowienia Kierownika budowy oraz prowadzenia na bieżąco dziennika budowy – jeśli wymagany,
  - g) Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym,
  - h) Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie. Wykonawca odpowiada za zajęty plac budowy i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu wraz z terenem przyległym do porządku po zakończeniu robót,
  - i) Przygotowanie kompletne placu budowy, w tym organizacja ruchu, ogrodzenie tymczasowe placu budowy, urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej, uporządkowanie terenu budowy wraz z terenem, przyległym oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji zadania,
  - j) Stosowanie technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu,
  - k) Zabezpieczenie na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji w obrębie wykonywanych robót,
  - l) Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie budowy,
  - m) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawianie lub odtworzenie na własny koszt,
  - n) Wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego,

- o) Realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz innych instytucji wydających warunki lub uzgodnienia,
- p) Umożliwienie w każdym terminie Zamawiającemu, Nadzorowi inwestorskiemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy,
- q) Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji,
- r) Informowanie w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia,
- s) Prowadzenie bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego i uwzględnienia zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielenia umotywowanych odpowiedzi,
- t) Podejmowanie wszystkich innych działań i prac, które dla realizacji Umowy okażą się niezbędne lub konieczne,
- u) Udział w przeglądach gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji ścianki wspinaczkowej oraz przed upływem terminu gwarancji, a także na każde wezwanie Zamawiającego. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie i faksem/e-mailem.

#### **I.11.1. Dokumenty budowy**

- a) Obowiązującym dokumentem umownym zamówienia w zakresie realizacji budowy jest Dziennik Budowy prowadzony przez Kierownika budowy zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) – jeśli wymagany.
- b) Wszelkie pozostałe dokumenty będące załącznikami do dziennika budowy powinny być ponumerowane, oznaczone i datowane.
- c) Dokumentami niezbędnymi na etapie budowy są:
  - opracowana i zatwierdzona dokumentacja projektowa, na której podstawie będą realizowane prace,
  - umowa dotycząca wykonywania prac w trybie zaprojektuj i wybuduj,
  - protokół przekazania terenu budowy,
  - umowy z podwykonawcami, oświadczenia podwykonawców,
  - notatki/protokoły z ewentualnych narad budowy,
  - protokoły odbiorów robót budowlanych,
  - protokoły prób, badań, sprawdzeń i pomiarów,
  - wnioski materiałowe,
  - faktury, rozliczenia.

Zakres prac oraz odpowiedzialności Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną oferty obejmuje również sporządzenie dokumentacji powykonawczej w szczególności:

- wszelkie pozwolenia, zaświadczenia, protokoły urzędowe związane z realizacją robót wynikające z Prawa Budowlanego;
- powiadomienie odpowiednich instytucji wynikające z Prawa Budowlanego;
- dokumentację projektową powykonawczą i Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (dotyczy wszystkich robót) z naniesionymi zmianami wraz z wykazem zmian wprowadzonych w stosunku do tych dokumentów;

- rysunki i opisy potwierdzone przez Projektanta, kierownika budowy – operaty geodezyjne;
- dziennik budowy – jeśli wymagany prawnie;
- protokoły odbiorów częściowych i końcowego;
- protokoły pomiarowe, wyniki pomiarów kontrolnych i badań laboratoryjnych oraz świadectwa kontroli jakości i atesty jakościowe wbudowanych materiałów;
- deklaracje zgodności i certyfikaty zgodności dla materiałów i urządzeń;
- ekspertyzy opracowane w trakcie realizacji robót;
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami (na podstawie oświadczeń kierowników robót branżowych);
- oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu, a także w razie korzystania ulicy, sąsiedniej działki lub lokalu.

/Skompletowana dokumentacja powykonawcza winna być opracowana w formie oddzielnych opracowań uwzględniających wszystkie branże/.

### **I.11.2. Odbiory**

- a) Do czasu zakończenia postępowania inwestycyjnego należy dostarczyć wszelką niezbędną dokumentację wymaganą umową oraz Prawem Budowlanym.
- b) Odbiór robót będzie prowadzony w asyście Zamawiającego, Kierownika Budowy oraz Wykonawcy.
- c) Odbiory robót w niniejszym zadaniu będą dotyczyły odbioru robót ulegających zanikaniu, odbioru częściowego, odbioru końcowego oraz odbioru pogwarancyjnego.
- d) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na:
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie wykonany po ostatecznym stwierdzeniu czy właściwie została dobrana technologia wykonywania robót oraz użytych materiałów. Następnie w taki sposób odebrane prace ulegną zakryciu, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru.
  - roboty zanikające i ulegające zakryciu muszą być wykonane w taki sposób, aby umożliwić Zamawiającemu weryfikację i ewentualne przedstawienie rzeczy do korekty, które będą niezbędne przed ostatecznym zakryciem robót.
- e) Odbiór częściowy robót polega na:
  - Aby doszło do odbioru częściowego Wykonawca musi złożyć uzasadniony wniosek do Zamawiającego podając stan zaawansowania robót. Postęp musi być potwierdzony wpisami do Dziennika Budowy – jeśli wymagane Prawem Budowlanym.
  - Odbiór częściowy musi być potwierdzony protokołem odbioru częściowego robót. Dokumentami rozliczeniowymi będą faktury, oświadczenia oraz inne wymagane dokumenty, które będą stanowiły podstawę rozliczenia odebranych robót.
  - Wszelkie roboty zamiennie muszą być potwierdzone oświadczeniami, wnioskami i innymi dokumentami, które poświadczą konieczność wykonania i odebrania robót. Przy robotach zamiennych musi zostać koniecznie przedstawiony kosztorys różnicowy. W takim trybie będzie można dokonać odbiór częściowy oraz końcowy.
- f) Odbiór końcowy robót polega na:
  - Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony w obecności Zamawiającego, Kierownika Budowy oraz Wykonawcy.

- Podstawą zakończenia inwestycji i odebrania w całości wykonanych prac jest protokół odbioru końcowego robót.

- g) Wszelkie gotowości do odbioru muszą być potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy – jeśli wymagane Prawem Budowlanym.
- h) Dokumentacja powykonawcza niezbędna do przedstawienia na odbiorze końcowym robót jest opisana w pkt. I.11.1 niniejszego opracowania.
- i) Wszelkie wady ujawnione w trakcie przeprowadzania odbioru robót wiążą się z wpisem do protokołu odbiorowego i wyznaczenia ponownego terminu odbioru robót. Jeśli wykonawca ze względów nieuzasadnionych wnioskiem, pismem lub oświadczeniem zaniecha realizacji robót w wyznaczonym terminie będzie podlegał karze finansowej. Wady Wykonawca usuwa na swój koszt i swoim staraniem.
- j) Po zakończeniu okresu gwarancji następuje odbiór pogwarancyjny, który skupiać się będzie przede wszystkim na ustaleniu czy Wykonawca wywiązał się ze swoich powinności związanych z usuwaniem wad w trakcie trwania okresu gwarancyjnego pod warunkiem zgłoszenia wad w trakcie trwania okresu gwarancyjnego. Wszelkie ustalenia dotyczące odbioru pogwarancyjnego powinny zachodzić pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

#### **I.11.3. Zasady przygotowania oferty przez Wykonawcę**

Wykonawca, który będzie ubiegał się o udzielenie zamówienia publicznego musi koniecznie zapoznać się z niniejszym opracowaniem w postaci Programu Funkcjonalno-Użytkowego, dokonać szczegółowej wizji lokalnej, wyjaśnić wszelkie niejasności w postaci pytań do postępowania zakupowego. Wszelkie wytyczne co do zasad przygotowania ofert przez Wykonawcę będą zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz na stronie, na której zamieszczone będzie postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego.

#### **I.11.4. Pozostałe Wymagania**

Kierownik budowy zatrudniony przez Wykonawcę musi posiadać uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego.

Wykonawca ubiegający się o wykonywanie robót musi wykazać przy złożeniu oferty doświadczenie, które potwierdza wykonanie min. 2 robót budowlanych polegających na wznoszeniu zewnętrznych ścian wspinaczkowych wysokości min. 3,00 m. Doświadczenie powinno zostać przedstawione w formie oświadczenia.

Wynagrodzenie Wykonawcy określa się w formie kwoty ryczałtowej, która zawierać będzie łączną cenę robót i innych świadczeń niezbędnych dla realizacji zadania (m.in. opłaty za użyczenie, opłaty za obsługę geodezyjną i wykonanie map powykonawczych oraz inne opłaty niezbędne dla realizacji inwestycji) zgodnie z dokumentacją projektową.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na poszczególnych etapach wykonywanych prac dane kontaktowe do przedstawicieli Wykonawcy realizujących przedmiot zamówienia.

Etapowość wykonywania prac oraz zakres jaki będzie obejmowała dokumentacja projektowa będzie zawarte w umowie oraz wytycznych SWZ.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie jako ryczałtowe.

Za teren przekazanej działki odpowiada Wykonawca. Wszelkie roboty ziemne powinny zostać wykonane ze szczególną ostrożnością, aby uniknąć uszkodzenia nienaniesionych instalacji oraz sieci. Za brak zachowania wystarczających środków ostrożności lub uszkodzenie sieci oraz instalacji odpowiada Wykonawca. Wykonawca powinien wykonywać prace zgodnie z zasadami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek kontroli prac oraz ciągłego utrzymywania wysokich standardów jakościowych materiałów oraz samego wykonywania robót. Zamawiający może sprawdzać czy materiały używane przez Wykonawcę są zgodne z normami,

przepisami prawa oraz samymi wytycznymi Zamawiającego, w związku z tym Wykonawca jest zobowiązany przedstawiać wnioski materiałowe do akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na otaczające środowisko. Wszelkie dokumentacje dostarczone do Zamawiającego muszą być sporządzone w języku polskim oraz być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO**

Miasto Zielona Góra jest właścicielem terenu.

### **II.1. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Oświadczenie potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy pozyskać od właściciela obiektu na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej.

### **II.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

- a) Wszelkie prace projektowe oraz budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, normami. Prace te powinny zostać wykonane przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia.
- b) Wykonawca odpowiadać będzie za opracowaną dokumentację projektową, jej zgodność z normami oraz zasadami wiedzy technicznej i dodane względem jej ustalenia.
- c) Wykonawca potwierdzi w pełni, że opracowana dokumentacja nie narusza praw autorskich, a wykonane roboty budowlane nie naruszają opatentowanych urządzeń oraz metod wykonawczych.
- d) Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się i stosować przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Zamówień Publicznych, Specyfikację Warunków Zamówienia oraz wszelkie niezbędne ustawy, które dotyczyć będą niniejszego postępowania inwestycyjnego.
- e) Poniżej zostaną wymienione przepisy prawne, które należy wykorzystywać przy wykonywaniu obowiązków nakładanych poprzez realizację umowy dotyczącej niniejszej inwestycji:
  - Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
  - Ustawa Prawo Zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
  - Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
  - Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
  - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
  - Ustawa o dozorze technicznym z dnia 21 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanych (Dz. U. z 2023 r. poz. 873);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021 r. poz. 2458);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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. nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563);
- Inne obowiązujące przepisy.

### **II.3. DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM**

- a) Przedmiot zamówienia należy zrealizować w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy, który powinien posłużyć głównie do opracowania dokumentacji projektowej. Wytyczne wewnętrzne Programu Funkcjonalno-Użytkowego powinny natomiast stanowić wskazówki do wykonania robót budowlanych, których przyszły Wykonawca powinien się trzymać i przestrzegać.
- b) Wszelkie zmiany na etapie realizacji zadania powinny być poprzedzone pisemną zgodą Wykonawcy oraz Zamawiającego na radzie budowy lub po niej. Planuje się wykonywanie raz na miesiąc rady budowy, na której omawiane byłyby wszelkie propozycje oraz problemy. Oczywiście Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego przekazywania wszelkich informacji dotyczących ewentualnych problemów lub rozwiązań zamiennych, aby Zamawiający mógł powziąć wcześniej informacje i się do nich ustosunkować zapewniając tym płynność wykonywania prac.
- c) Droga dojazdowa do obiektu powinna zostać ustalona z Urzędem Miasta Zielona Góra.
- d) Wykonawca zapewni bezpieczne przetrzymywanie materiałów budowlanych na terenie budowy, aby w żaden sposób nie zanieczyszczały pobliskiego środowiska oraz przez cały okres realizacji prac zachowywały jakość, właściwości i przydatność do przeprowadzania robót za ich pomocą.
- e) Kwestie związane z odbiorami, ich częstotliwością oraz dokumentami niezbędnymi do odbioru zostaną przedstawione za pośrednictwem umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Zamawiający zastrzega sobie, aby Wykonawca zgłaszał do odbioru prac

zanikających i ulegających zakryciu zgodnie z wytycznymi niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

- f) Wykonawca musi zapoznać się z postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia, jej załącznikami. Każde niedoszacowanie kosztów w stosunku do rzeczowej Specyfikacji oraz braku obecności Wykonawcy na wizji lokalnej nie będzie miało podstaw do aneksowania umowy.

Wszelkie zmiany Programu Funkcjonalno-Użytkowego na etapie procedury przetargowej będą wiązały się z odpowiednim wydłużeniem czasu możliwego do zapoznania się ze zmianami w taki sposób, aby żaden Wykonawca nie był poszkodowany. Modyfikacje są obligatoryjne do zapoznania się z nimi i są wiążące na etapie realizacji zadania.

#### **II.4. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY**

Przekazanie placu budowy nastąpi zgodnie z terminami umownymi zawartymi w umowie o wykonanie zadania w formie zaprojektuj i wybuduj, pt.: „BULDERPARK – MAŁA WSPINACZKA, WIELKA FRAJDA”.

Wszelka dokumentacja, która będzie niezbędna do prawidłowego realizowania zadania na linii Wykonawca-Zamawiający musi zostać przekazana przed ostatecznym podpisaniem protokołu odbioru końcowego, a zwłaszcza przed terminami ustalonymi z Wykonawcą. Za plac budowy po jego przekazaniu odpowiada Wykonawca, a wszelkie szkody odtwarza własnym kosztem wraz z odtworzeniem drogi dojazdowej, która zostanie uszkodzona lub zmieniona w wyniku poruszania się po niej pojazdów Wykonawcy.