



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZAMAWIAJĄCY:

Wojskowa Akademia Techniczna im. Jarosława
Dąbrowskiego ul. gen. Sylwestra Kaliskiego 2
ul. gen. Sylwestra Kaliskiego 2
00-908 Warszawa 49, skr. poczt. 50

NIP: 527-020-63-00
REGON: 012122900

tel. 261 839 041
fax. 261 839 179
www.wat.edu.pl

NAZWA ZADANIA:

R162 pn. „Remont bramy dziedzińca budynku nr 100,
zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej” na
terenie Wojskowej Akademii Technicznej.

BRANŻA:

Budowlana

ADRES OBIEKTU:

ul. gen. Sylwestra Kaliskiego 2
00-908 Warszawa, Dzielnica Bemowo

KOD CPV:

71320000	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000	Roboty budowlane
45111000	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45223100	Montaż konstrukcji metalowych
50000000	Usługi naprawcze i konserwacyjne
452332200	Roboty brukarskie

Wyszczególnienie	Imię i nazwisko	Podpis
1	2	
OPRACOWAŁ w zakresie robót ogólnobudowlanych	Dawid Panasz	KIEROWNIK Działu Remontów Infrastruktury Wojskowa Akademia Techniczna Dawid PANASZ
Uzgodnił	Cezary Rams szef sekcji - Zespół Ogólnowojskowy / SOO	Brama spełnia swoje funkcje zgodnie z pkt. 37. Sekcji Ochrony przedpożarowej odwrotnie obiektu Wojskowej Akademii Technicznej michale Wojskowej Akademii Technicznej

DATA OPRACOWANIA: luty 2026 r.

mjr mgr inż. Cezary RAMS
KIEROWNIK
Zespołu Ochrony Przedpożarowej
Wojskowej Akademii Technicznej

302 Sławomir RAPALA

Spis treści

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
1. Podstawa opracowania	3
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	4
2.1. Zakwalifikowanie obiektu do PKOB	4
2.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
2.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	4
3. Zakres prac projektowych wraz z wymaganiami Zamawiającego	14
3.1. Zakres dokumentacji	14
3.2. Sposób opracowania i przedłożenia Zamawiającemu do odbioru dokumentacji projektowej	14
3.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia... ..	15
I. Wykonanie dokumentacji projektowej:.....	16
II. Wykonanie robót	17
II. Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego	18
1. Termin realizacji	18
2. Wizja lokalna	18
3. Odbiór robót.....	18
4. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	19
5. Dodatkowe informacje	19
6. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	20
7. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych	20
8. Wykaz aktów prawa.	20

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Podstawa opracowania

- **Art. 103 ust. 2** ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 o treści:
„Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.”
- **Rozdział 3 § 8 Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów robót budowlanych**, Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. (DZ. U. z 2021 r. poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym o treści:
„[...] 1. Planowane koszty robót budowlanych oblicza się metodą wskaźnikową jako sumę iloczynów wskaźnika cenowego i liczby jednostek odniesienia, według wzoru:
$$WRB = \sum (W_{Ci} \times n_i)$$
w którym poszczególne symbole oznaczają:
 W_{RB} - wartość planowanych kosztów robót budowlanych;
 W_{Ci} - wskaźnik cenowy i-tego składnika kosztów;
 n_i - liczbę jednostek odniesienia dla i-tego składnika kosztów.
2. Podstawę obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych stanowią:
1) program funkcjonalno-użytkowy;
2) wskaźniki cenowe. [...]”
- **Art. 3 ust. 7 ustawy Prawo budowlane** (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) z dnia 7 lipca 1994 r. o treści:
„robotach budowlanych” - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- **Rozdział 4 § 15 Rozporządzenia 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) o treści:
„Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych”.

Jednocześnie Program Funkcjonalno-Użytkowy określa podstawowe wymagania dla projektowanego przedmiotu zamówienia umożliwiające sporządzenie dokumentacji projektowej budowlanej i technicznej, na podstawie której będzie można wykonać roboty budowlane spełniające oczekiwania Zamawiającego w niniejszym opracowaniu.

Reasumując, niniejszy program funkcjonalno-użytkowy (PF-U) służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych - rozbiórkowych, przygotowania oferty na wykonanie dokumentacji projektowej i roboty.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

2.1. Zakwalifikowanie obiektu do PKOB

Obiekt zaliczony został do klasy: **1263 – Budynki szkół i instytucji badawczych** zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. 1999 r. Nr 112, poz. 1316).

2.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zamówienie jest realizowane w formule zaprojektuj i wykonaj. Pierwszym etapem realizacji Zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej technicznej i wykonawczej bramy konstrukcji metalowej oraz jej fundamentów. Drugim etapem realizacji Zamówienia jest wykonanie prac budowlano - montażowych na podstawie opracowanej w ramach Zamówienia dokumentacji projektowej.

Opracowana w ramach zadania dokumentacja projektowa zaakceptowana przez Zamawiającego jest podstawą do realizacji prac budowlanych wchodzących w zakres Zamówienia. Zakres dokumentacji i robót obejmuje wytyczne do realizacji zawarte w Ekspertyzie Technicznej Wojskowej Akademii Technicznej (WAT) w Warszawie „Ekspertyza Techniczna przyczyny awarii bramy w budynku 100” z sierpnia 2025 r. (integralny załącznik do PF-U) i obejmuje m.in. roboty rozbiórkowe nawierzchni, demontaż elementów wsporczych bramy w postaci gniazd górnych i dolnych (uchwytów skrzydeł), wykucie istniejących fundamentów, naprawa architektury, płaszczyzny i konstrukcji bramy, konserwacja i zabezpieczenie antykorozyjne bramy, malowanie bramy, konserwacja mechanizmów, uchwytów (gniazd) i zamków, rozbiórka i naprawa podłoża gruntowego, wraz z zapewnieniem odpowiedniego zagęszczenia ($I_s > 97$), badania podłoża, wykonanie fundamentów bramy, montaż gniazd dolnych i górnych, regulacja zamontowanej bramy, otworzenie podłoża drogowego dokonanych rozbiórkach, naprawa ścian podcienia budynku które zostały uszkodzone w wyniku awarii bramy i prac rozbiórkowych przygotowawczych.

Należy realizując zamówienie m.in. przywrócić funkcje, wytrzymałości, architekturę bramy sprzed awarii.

2.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Opis stanu istniejącego:

Remontowana brama jest dwuskrzydłowa, metalowa, konstrukcja spawana, ażurowa, czarna, jedno skrzydło bramy wyposażone jest w drzwi przejściowe z zamkiem zamykanym na klucz. Skrzydła bramy wyposażone są w mechanizm uniemożliwiający blokadę drzwi w pozycji zamkniętej. Kierunek otwarcia bramy – na zewnątrz budynku, w kierunku podcienia. Każde skrzydło bramy zamontowane jest na dwóch metalowych uchwytach (gniazdach zamocowanych w osi obrotu skrzydła). Pomiędzy pionowymi przęslami skrzydła bramy w pasie dolnym zastosowano zagęszczenie przęseł w postaci płaskowników. Gniazdo dolne zamontowane jest w poziomie nawierzchni drogowej w dedykowanym fundamencie, natomiast gniazdo górne zamontowane jest do nadproża otworu stanowiącego światło bramy (podcień budynku nr 100). Konstrukcja bramy spawana wykonana z kształtowników metalowych o różnych przekrojach.

Pomiar otworu montażowego (otwór montażowy bramy) ok. 5,70 x 5,35 m

Parametry charakterystyczne skrzydeł bramy:

1. Skrzydło lewe bramy z drzwiami przejściowymi o wym. zewnętrznych ~ 5025 x 2745 mm.
 - grubość skrzydła ~ 80 mm
 - rama górna i boczna wykonana z płaskowników ~ 120x4 mm obustronnie zespawanych z płaskownikiem gr 4mm tworząc profil C kształtny (płaskownik wspawany 20 mm od krawędzi płaskownika 120x4 mm po stronie zewnętrznej ramy)
 - rygiel dolny ramy skrzydła wykonany z ceownika ~ 80x45x4 mm
 - podział skrzydła na 3 pasy poziome wykonane 4 płaskownikami ~ 120x4 mm zwieńczającymi pionowe elementy ramy skrzydła i wypełnienie skrzydła bramy,
 - wypełnienie bramy stanowią płaskowniki ~ 60x15 mm w rozstawie co ~200 mm a w części pasa dolnego w którym zamontowane są drzwi przejściowe dodatkowo ~ 50x5 mm w rozstawie co ~200 mm, płaskowniki jw. zamontowano naprzemiennie.
 - skrzydło wyposażone w rygiel (współpracuje z drugim skrzydłem bramy w formie zamka),
 - drzwi przejściowe o wymiarach ~ 1890 x 790 mm w ramie metalowej z płaskownika z funkcją zamknięcia (należy realizując Zamówienie zaproponować i wykonać rozwiązanie zamykania/otwarcia drzwi przejściowych), drzwi przejściowe w ramie wykonanej z płaskownika ~ 60x15 mm, drzwi przejściowe montowane na 2 szt. trzpieniach obrotowych, drzwi podzielone na dwie sekcje w połowie wysokości płaskownikiem o wymiarach ~ 120x4 mm
 - skrzydło wyposażone trzpień montażowe w ilości 2 szt. o średnicy fi ~ 55 mm, długości ~ 160 mm i 120 mm w zależności od usytuowania, zamontowane ok ~ 950 mm od krawędzi zewnętrznej skrzydła.
2. Skrzydło prawe bramy z drzwiami przejściowymi o wym. zewnętrznych ~ 5025 x 2770 mm.
 - grubość skrzydła ~ 80 mm
 - rama górna i boczna wykonana z płaskowników ~ 120x4 mm obustronnie zespawanych z płaskownikiem gr 4mm tworząc profil C kształtny (płaskownik wspawany 20 mm od krawędzi płaskownika 120x4 mm po stronie zewnętrznej ramy)
 - rygiel dolny ramy skrzydła wykonany z ceownika ~ 80x45x4 mm
 - podział skrzydła na 3 pasy poziome wykonane 4 płaskownikami ~ 120x4 mm zwieńczającymi pionowe elementy ramy skrzydła i wypełnienie skrzydła bramy,
 - wypełnienie bramy stanowią płaskowniki ~ 60x15 mm w rozstawie co ~200 mm a w części pasa dolnego w którym zamontowane są drzwi przejściowe dodatkowo ~ 50x5 mm w rozstawie co ~200 mm, płaskowniki jw. zamontowano naprzemiennie.
 - skrzydło wyposażone w rygiel (współpracuje z drugim skrzydłem bramy w formie zamka),
 - skrzydło wyposażone trzpień montażowe w ilości 2 szt. o średnicy fi ~ 55 mm, długości ~ 160 mm i ~ 120 mm, zamontowane ok ~ 950 mm od krawędzi zewnętrznej skrzydła.

Podane wymiary skrzydeł bramy i otworu montażowego wskazano są jako szacunkowe. Wykonawca wykonuje pełną inwentaryzację bramy i przestrzeni montażowych.



Aktualnie brama uległa awarii. Zgodnie z ekspertyzą WAT „Ekspertyza Techniczna przyczyny awarii bramy w budynku 100” awaria powstała na skutek osłabienia podłoża gruntowego tj. niedostatecznym zagęszczeniem gruntu związanych z przebudową sieci kanalizacyjnej. Pomiar wektorów skrzydeł bramy wjazdowej na dziedziniec wewnętrzny wykazał ich nieosiowość.

Awarii uległy wszystkie dwa skrzydła bramy jedno ze skrzydeł bramy wypadło z gniazd montażowych. Z uwagi na istniejące zagrożenie związane ze statecznością bramy podjęto decyzję o demontażu drugiego przęsła bramy. Zdemontowane elementy w postaci skrzydeł bramy zostały zdeponowane i zabezpieczone na terenie zamkniętym Wojskowej Akademii Technicznej. Uchwyty dolne i górne skrzydeł bramy nie zostały zdemontowane. Ocena stanu technicznego istniejącej bramy wykazała istotną degradację korozyjną konstrukcji obu skrzydeł bramy, w szczególności przelotowe otwory powstałe w wyniku wżerów korozyjnych. Ponadto wykazano pęknięcia i zerwania połączeń spawanych oraz utratę geometrii skrzydeł bramy, część elementów metalowych bramy uległa odkształceniu. Skrzydła straciły swoją geometrię, część spawów uległa zerwaniu, elementy stalowe bramy uległy odkształceniu.

Budynek nr 100 zlokalizowany jest na terenie zamkniętym Wojskowej Akademii Technicznej. Brama zlokalizowana jest w podcieniu budynku od strony południowej. Dojazd do bramy od strony ul. gen. Sylwestra Kaliskiego. Remontowana brama stanowi granicę terenu zamkniętego WAT. Brama stanowi zamknięcie dziedzińca wewnętrznego budynku nr 100.

Lokalizacja



Obraz 1. Usytuowanie bramy w strukturze budynku nr 100



Fot. 1. Na fotografii widoczna sprawna brama istniejąca od strony północnej budynku nr 100 na terenie zamkniętym WAT)



Fot. 2. Otwór montażowy bramy, która uległa awarii (widok od strony południowej)



Fot. 3. Otwór montażowy bramy, która uległa awarii (widok od strony północnej)

Handwritten signature



Fot. 4. Gniazdo dolne - uchwyt dolny skrzydła lewego bramy



Fot. 4. Gniazdo dolne - uchwyt dolny skrzydła prawego bramy wraz z fragmentem fundamentu

sk



Fot. 5. Gniazdo górne - uchwyt górny skrzydła prawego bramy



Fot. 6. Gniazdo górne - uchwyt górny skrzydła lewego bramy



Fot. 7. Oznaczenie wybranych istniejących uszkodzeń zdemontowanych skrzydeł bramy



Fot. 8. Wybrany uszkodzony narożnik skrzydła bramy



Fot. 9. Deformacje płaszczyzny i geometrii bramy



Fot. 10. Sposób mocowania drzwi przejściowych w skrzydle bramy



Fot. 11. Odształcenie profilu ramy skrzydła bramy



Fot. 12. Uszkodzony fragment elewacji w wyniku awarii bramy w podcieniu komunikacji na dziedziniec

Handwritten signature or mark in blue ink.



Fot. 13. Uszkodzony fragment elewacji w wyniku awarii bramy w podcieniu komunikacji na dziedzińcu

3. Zakres prac projektowych wraz z wymaganiami Zamawiającego

3.1. Zakres dokumentacji

Pierwszy etap zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji technicznej i wykonawczej na potrzeby remontu bramy, zapewnienia stateczności i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymaga się by Dokumentację Projektową wykonały osoby, które posiadają uprawnienia projektowe branżowe (bez ograniczeń) i należące do Izby Architektów lub Izby Inżynierów Budownictwa.

Projektanci, którzy są przewidziani do opracowania dokumentacji projektowej to:

- projektant branży architektonicznej,
- projektant branży konstrukcyjno-budowlanej.

Wymaga się, aby roboty budowlane na podstawie dokumentacji wykonały osoby, które posiadają uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (bez ograniczeń) przynależne do Izby Inżynierów Budownictwa.

3.2. Sposób opracowania i przedłożenia Zamawiającemu do odbioru dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, aktualną wiedzą

techniczną oraz powinna być opatrzona przez projektantów branżowych klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach. Wszystkie strony dokumentacji powinny być opatrzone numeracją a wydruki trwale spięte.

Kompletna dokumentacja podlegała będzie ocenie i akceptacji przez przedstawicieli Zamawiającego. Dokumentacja projektowa będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego a uwagi i zalecenia zostaną wskazane w Załączniku do Protokołu Odbioru Dokumentacji.

Koszty administracyjne wszelkich uzgodnień i pozyskania niezbędnych map, opinii, oświadczeń, certyfikatów, pozwoleń i decyzji administracyjnych - ponosi Wykonawca.

3.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia

I. Dokumentacja

W ramach zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby:

- 1) Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia była opracowana przez wykwalifikowany personel posiadający odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia.
- 2) Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnione przez odpowiednie jednostki lub organy administracji samorządowej i państwowej, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt po przedłożeniu tej dokumentacji do zaopiniowania przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań zamówienia. Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy.
- 3) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa w zakresie uzyskania uzgodnień i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia o ile będą wymagane.
- 4) W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych oraz wymazywania lub zamazywania liter, wyrazów lub zdań przy użyciu środków korektorskich i wpisywania w te miejsca lub nad nimi znaków prawidłowych);
- 5) Wyznaczenia osoby do koordynowania pracami projektowymi, która współpracować będzie bezpośrednio z przedstawicielem Zamawiającego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.
- 6) Wyznaczenia osoby do koordynowania robotami budowlanymi, która współpracować będzie bezpośrednio z przedstawicielem Zamawiającego na etapie opracowywania realizacji przedmiotu Zamówienia.

7) Do każdego egzemplarza projektu obowiązkowo należy dołączyć:

- kopię uprawnień budowlanych projektantów – potwierdzonych za zgodność z oryginałem;
- zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane aktualne na dzień złożenia dokumentacji;
- oświadczenie projektanta w oryginale o treści zgodnej art. 20 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Strona tytułowa dokumentacji powinna zawierać następujące elementy:

- Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego
- Adres, lokalizacja
- Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót
- Nazwa i dane Zamawiającego
- Imiona i nazwiska osób opracowujących dokumentację
- Spis zawartości dokumentacji

II. Roboty budowlane na podstawie dokumentacji

Roboty budowlane Wykonawca może zrealizować wyłącznie na podstawie kompletnej dokumentacji odebranej Protokołem Odbioru Dokumentacji przez Zamawiającego.

4. Określenie zakresu zamówienia

I. Wykonanie dokumentacji projektowej:

Zamawiający oczekuje wykonania:

- Inwentaryzacji architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej bramy, osprzętu, uchwytów dolnych i górnych skrzydeł bramy, otworu montażowego i jej bezpośredniego otoczenia objętego przedmiotem opracowania oraz w zależności od potrzeb inwentaryzacji instalacyjnej;
- Wykonanie projektów architektoniczno-konstrukcyjnych w zakresie uwzględniającym zakres robót w ilości 3 kompletów w wersji papierowej oraz 3 komplety w formie elektronicznej – na trzech opisanych, płytach CD/DVD; wersja edytowalna (pliki: DWG, DOC) oraz wersja nieedytowalna (pliki: PDF); pliki należy uporządkować w katalogach branżowych; zawartość plików DWG, DOC, muszą odpowiadać zawartością plikom PDF);
- Wykonanie projektów technicznych w zakresie uwzględniającym zakresu robót w ilości 3 kompletów w wersji papierowej oraz 3 komplety w formie elektronicznej – na trzech opisanych, płytach CD/DVD; wersja edytowalna (pliki: DWG, DOC) oraz wersja nieedytowalna (pliki: PDF); pliki należy uporządkować w katalogach branżowych; zawartość plików DWG, DOC, muszą odpowiadać zawartością plikom PDF);
- Wykonanie projektów wykonawczych stanowiących rozwinięcie projektu technicznego zawierające niezbędne szczegółowe instrukcje dotyczące wykonania remontu, w tym informacji o technologii, materiałach, sposobach montażu, posiadający niezbędne zestawienia w zakresie uwzględniającym zakres robót w ilości 3 kompletów w wersji papierowej oraz 3 komplety w formie elektronicznej – na trzech opisanych, płytach CD/DVD; wersja edytowalna (pliki: DWG, DOC) oraz wersja nieedytowalna (pliki: PDF);

pliki należy uporządkować w katalogach branżowych; zawartość plików DWG, DOC, muszą odpowiadać zawartością plikom PDF);

- Informacji dotyczącej etapowania robót budowlanych i kolejności ich wykonania;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót budowlanych zgodnych z zakresem Zamówienia,
- Uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, certyfikatów itp., wynikających z charakteru i specyfiki remontu, wykonywanej dokumentacji w ramach wynagrodzenia Umownego,
- Uwzględnienia w zakresie dokumentacji projektowej wytycznych „EKSPERTYZY TECHNICZNEJ przyczyny awarii bramy w budynku 100” z sierpnia 2025 r. sporządzonej w Warszawie na zlecenie WAT w zakresie wniosków i zaleceń końcowych, w tym proponowanych zakresów robót remontowych naprawczych w szczególności obejmujących:
 - o zabezpieczenie terenu,
 - o rozebranie nawierzchni i usunięcie luźnych warstw gruntu,
 - o demontaż elementów wsporczych bramy w postaci gniazd górnych (o ile zajdzie taka konieczność) i dolnych bez naruszenia gniazd (przygotowane do eksploatacji gniazda zostaną ponownie zamontowane i będą pełnić dotychczasowe funkcje).
 - o wykonanie nowych fundamentów/u posadowienia skrzydeł bramy na podstawie odebranej Dokumentacji Projektowej.
 - o zasypanie wykopu warstwami gruntu zagęszczanego z zapewnieniem odpowiedniego zagęszczenia gruntu ($I_s > 0,97$), wykonanie pomiarów zagęszczenia do głębokości 3m przy pomocy sądy DPL,
 - o otworzenie nawierzchni (kostka granitowa brukowa pochodząca z demontażu nawierzchni),
 - o naprawa bramy i osprzętu w tym gniazd, zamków i rygli skrzydeł bramy i drzwi przejściowych,
 - o malowanie dwie warstwy: zabezpieczenie antykorozyjne, powłoka malarska wykończeniowa w kolorze istniejącym
 - o montaż elementów wsporczych bramy w postaci gniazd górnych i dolnych,
 - o zamontować naprawione i zabezpieczone skrzydła bramy,
- Uwzględnienie prac naprawczych elewacji budynku spowodowanych awarią bramy w zakresie ścian i sufitu podcienia, w którym usytuowana jest brama (naprawa punktowa elewacji i malowanie elewacji fragmentu podcienia budynku, w którym usytuowana jest brama).

II. Wykonanie robót

- Roboty budowlane Wykonawca może zrealizować wyłącznie na podstawie kompletnej dokumentacji odebranej Protokołem Odbioru Dokumentacji przez Zamawiającego.
- Przewiduje się, że Wykonawca dokona naprawy bramy i jej mechanizmów poza terenem WAT następnie po wykonanych pracach konstrukcyjnych i odtworzeniowych nastąpi transport bramy w miejsce montażu i realizacja dalszych prac objętych Zamówieniem.

II. Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1. Termin realizacji

Zamawiający ustala termin realizacji umowy zgodnie z §2 Umowy.

2. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

Termin dokonania wizji należy uzgodnić z Zamawiającym z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

3. Odbiór robót

1. Wykonawca, po wykonaniu przedmiotu Umowy, przekaze do kancelarii WAT, Dokumentację Powykonawczą Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru (decyduje data wpływu do kancelarii WAT).
2. Brak któregośkolwiek z elementów wchodzących w zakres Dokumentacji powykonawczej i/lub niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 skutkować będzie uznaniem Zamawiającego, że przedmiot umowy nie został zrealizowany i w konsekwencji odmową przystąpienia do jego odbioru. Przystąpienie do odbioru nastąpi po zakończeniu przez Wykonawcę realizacji Umowy i ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wymaga, aby wersja papierowa Dokumentacji powykonawczej została dostarczona w 3 egz., elektroniczna przedmiotu umowy została dostarczona na 3 płytach (CD lub DVD), z wydrukowanym na nich logo Wykonawcy, nazwą zamówienia, numerem wersji i datą przekazania, z uporządkowanym i skatalogowanym spisem treści zawierającym poszczególne elementy dokumentacji. Dokumentacja w formacie pdf powinna być wiernym skanem z ostatecznej i podpisanej wersji papierowej tej dokumentacji.
4. Zamawiający przystąpi w ciągu **14 dni roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu Umowy (decyduje data wpływu do Zamawiającego).
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w ilości 3 egzemplarzy i do każdej z nich dołączy płytę CD/DVD lub inny nośnik z wersją elektroniczną (w zależności od programu, w którym zostały opracowane z rozszerzeniami w formacie edytowalnym: dwg., doc., xls., ath., oraz w wersji z rozszerzeniem pdf.).
6. Uwagi do dokumentacji powykonawczej zostaną uwzględnione na liście wad/usterek stanowiącym załącznik do Końcowego Protokołu Odbioru robót.
7. Odbioru końcowego dokona komisja, w której skład wchodzi przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z sztuką budowlaną. Z czynności odbioru końcowego robót sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru – podpisany przez komisję odbiorową
8. Odbiór końcowy zostanie zrealizowany zgodnie z zapisami §7 Umowy po zakończeniu wykonania prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej odebranej przez Zamawiającego Protokołem Odbioru Dokumentacji.

Wytyczne do sporządzenia dokumentacji powykonawczej:

- a) spis treści,
- b) ponumerowane strony,
- c) dokumenty formalnoprawne (uprawnienia, zaświadczenia, oświadczenia, podstawa opracowania, inne),
- d) dokumentacja wykonawcza z naniesionymi zmianami – część rysunkowa i opisowa,
- e) kosztorys powykonawczy sporządzony w programie Norma
- f) certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla wbudowanych materiałów, atesty, deklaracje materiałów i urządzeń,
- g) protokoły badań i sprawdzeń w tym protokoły zagęszczenia gruntu do stopnia $Is > 0,97$, protokoły odbioru częściowych i końcowych
- h) dokumentacja fotograficzna robót z przebiegu realizacji Zamówienia,
- i) karty przekazania odpadów, dokumenty potwierdzające utylizację /recykling,
- j) pisemne oświadczenie kierownika budowy o prawidłowości wykonanych robót z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i projektem,
- k) pisemne oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- l) protokół odbioru dokumentacji,
- m) protokoły odbioru robót częściowych i końcowych
- n) każda strona dokumentacji powykonawczej opieczątowana klauzulą, kolor czcionki czerwony, czcionka drukowana o treści „DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA”
- o) każda strona dokumentacji powykonawczej podpisana i opieczątowana przez Kierownika Robót/ Kierownika Budowy,
- p) dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów: atesty, aprobaty, deklaracje opieczątowana klauzulą, kolor czcionki czerwony, czcionka drukowana o treści: „MATERIAŁ W BUDOWANO W BUDYNEK NR 100 – BRAMA NA DZIEDZINIEC”
- q) inne.

Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawniają się w okresie rękojmi i gwarancji.

4. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem i dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W przypadku konieczności wydania takiego oświadczenia na cele przedmiotowego zadania, po zgłoszeniu przez Wykonawcę takiej konieczności i uzasadnieniu potrzeby takiego wydania oświadczenia, Zamawiający wyda Wykonawcy zaświadczenie o dysponowaniu prawem do nieruchomości.

5. Dodatkowe informacje

- 1) Wartość ryczałtowa oferty musi obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu Zamówienia tj. wykonania Dokumentacji projektowej i robót na podstawie Dokumentacji oraz wszelkie koszty towarzyszące, konieczne do poniesienia przez wykonawcę z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia, a także uwzględnić wszystkie czynności związane z prawidłową, terminową realizacją przedmiotu zamówienia oraz



nałężny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

- 2) Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy w programie Norma na podstawie przekazanego przez Zamawiającego Przedmiaru robót, przy czym wartość oferty kosztorysowej zostanie dostosowana przez Wykonawcę do wartości całkowitego ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy.

Przedmiar robót stanowiący Załącznik 2 do Umowy ma wyłącznie charakter pomocniczy i służy do doboru optymalnej możliwej technologii wykonania Zamówienia, w tym przygotowania kosztorysu ofertowego i kosztorysu wykonawczego.

6. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zgodnie z Art. 3 ust. 9) Ustawy Prawo budowlane brama jest urządzeniem budowlanym, technicznym związanym z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Remont bramy jako urządzenia budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia wykonywania robót budowlanych zgodnie z Art. 29 ust 4 Pkt 2) p. Pkt b) Ustawy Prawo budowlane.

Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ)

Teren Koszar Zmotoryzowanego Pułku Artylerii Przeciwlotniczej przy ul Kaliskiego 2 został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) – nr ID 00001111. Zgodnie z wykazem obiektów w GEZ m. st. Warszawy budynek nr 100 został wpisany pod nr ID BEM01233.

Rejestr zabytków

Teren Wojskowej Akademii Technicznej nie jest wpisany do rejestru zabytków w odniesieniu do art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

Wykonawca uwzględni wytyczne i zalecenia zawarte w „EKSPERTYZIE TECHNICZNEJ przyczyny awarii bramy w budynku 100” sierpień 2025 r, wykonanej przez WAT podczas realizacji Zamówienia w formule projektuj i wykonaj. Ekspertyza jw. stanowi integralny załącznik do niniejszego PFU.

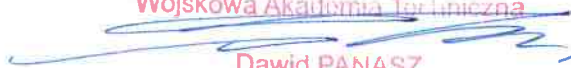
8. Wykaz aktów prawa.

Przedstawiony poniżej wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty i nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą one miały zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza również konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu złożenia oferty.

1. **Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.** (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)
2. **Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r.** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.)
3. **Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
4. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.)
5. **Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
6. **Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r.** (tj. Dz. U. z 2025 r. Nr 24 z późn. zm.)
7. **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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.)
8. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.** w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.)
9. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r.** w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2023 Nr 47, poz. 401 z późn. zm.)
10. **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. 2023 Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.)
11. **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. 2021, poz. 2458)
12. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. 2021 r. poz. 2454)
13. **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r.** o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)
14. **Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r.** o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2013 poz. 898 z późn. zm.)
15. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r.** w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakami budowlanymi (Dz. U. poz. 1966 z późn. zm.)
16. **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska** (tj. Dz. U. z 2024 r. Nr 54 z późn. zm.)
17. **Ustawa z dnia 3 października 2008 r.** o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)
18. **Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.** w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
19. **Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach** (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)
20. **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)
21. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r.** w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. 2004 Nr 268, poz. 2663)

22. **Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r.** w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311)
23. **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.)
24. **Rozporządzenie Ministra Klimatu z 23 grudnia 2019 r.** (Dz.U. 2019 poz. 2531) – określa rodzaje i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji.
25. **Rozporządzenie Ministra Klimatu z 2 stycznia 2020 r.** (Dz.U. 2020 poz. 10) – zawiera katalog odpadów, do którego odnosi się ustawa.
26. **Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 5 listopada 2024 r.** (Dz.U. poz. 1644) – dotyczy rodzajów i ilości odpadów bez obowiązku ewidencji.
27. **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r.** (Dz.U. 2025. 809) o bateriach i akumulatorach – określa postępowanie ze użytymi bateriami i użytymi akumulatorami
28. **Ustawa z dnia 11 września 2015 r.** (Dz.U. 2024. 573) o użytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym
29. **Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.** (Dz.U.2024.0.1292).
30. Polskimi normami, normami branżowymi oraz innymi przepisami, dotyczącymi prowadzonych robót, instrukcjami montażu, instrukcjami producentów materiałów i urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanym Zamówieniem.

KIEROWNIK
Działu Remontów Infrastruktury
Wojskowa Akademia Techniczna

Dawid PANASZ
16.02.2026

KIEROWNIK
Działu Remontów Infrastruktury

Dawid Panasz

Załączniki:

1. "EKSPERTYZA TECHNICZNA przyczyny awarii bramy w budynku 100" sierpień 2025 r, WAT