

---

**PROKURATURA OKRĘGOWA W ELBLĄGU**

---

82 – 300 ELBLĄG PLK. STANISŁAWA DĄBKA 8-12

**PROGRAM  
FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

zadania inwestycyjnego

pn.: „Przebudowa budynku Prokuratury Rejonowej w Działdowie”

13-200 Działdowo ul. Władysława Jagielly 15A

Kod klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

**Realizacja inwestycji:**

- 45000000-7 Roboty budowlane,
- 45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane,
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

**ZAWIERDZIŁ:  
Prokurator Okręgowy**

PROKURATOR OKRĘGOWY  
w Elblągu

Beata Dziewiątkowska

Elbląg, dnia 17 kwietnia 2024 r.

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Prawa Budowlanego zabudowę miejsc postojowych, która ma na celu utworzenie nowych pomieszczeń przy ul. Władysława Jagiełły 15A w Działdowie na potrzeby Prokuratury Rejonowej w Działdowie, położonych na działce ewidencyjnej nr 996/1- stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Prokuratury Okręgowej w Elblągu. Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr: EL1D/0045006/1 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Działdowie

Budynek zrealizowany został w technologii tradycyjnej:

- a) ściany murowane z cegły pełnej, częściowo żelbetowe,
- b) stropy żelbetowe,
- c) konstrukcja biegów klatki schodowej - żelbetowa,
- d) ach płaski kryty papą termozgrzewalną, na części dachu wykonano taras widokowy.

Budynek posiada instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjną, gazu, elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji mechanicznej.

#### **1.1. Parametry określające wielkość obiektu.**

Budynek został oddany do użytkowania w roku 2012 po przeprowadzeniu rozbudowy i nadbudowy. Powierzchnia użytkowa czterokondygnacyjnego budynku wynosi 567,22 m<sup>2</sup>.

W roku 2023 zostały przeprowadzone prace remontowe zmierzające do przystosowania obiektu do potrzeb Prokuratury Rejonowej w Działdowie.

Część parteru zagospodarowana jest na niezabudowane miejsca postojowe, które są przedmiotem inwestycji.

W wyniku przebudowy zostaną osiągnięte niżej wymienione efekty rzeczowe:

- a) powiększenie powierzchni użytkowej budynku o 75,9 m<sup>2</sup>,
- b) stworzenie właściwych warunków do przechowywania dokumentacji archiwalnej w nowopowstałym pomieszczeniu archiwum o powierzchni 55,55 m<sup>2</sup>,
- c) podniesienie poziomu bezpieczeństwa osób poprzez wydzielenie pomieszczenia dla osób zatrzymanych o powierzchni 20,35 m<sup>2</sup>.

Wjazd na teren działki od ul. Władysława Jagiełły poprzez działkę sąsiednią, na której ustanowiono nieodpłatną służebność przechodu i przejazdu.

Nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa symbolami: **T-19** co w treści planu stanowi centralny obszar wielofunkcyjny, **K-2 A-** pełna strefa ochrony konserwatorskiej.

- 1679 z późn.zm.).

### **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- a) wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej budynku przy ul. WŁ. Jagiełły 15A w Działdowie w celu ustalenia pełnego zakresu prac związanych ze sporządzeniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykazania wszelkiej staranności podczas realizowania zamówienia,
- b) w celu prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin w terenie i jego otoczeniu oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji, co do

ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia,

- c) dochodzenie roszczeń po podpisaniu umowy z tytułu nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich okoliczności nie będzie stanowił podstawy do dodatkowego wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy,
- d) dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli takie będzie wymagane).

### **3. Dane dotyczące kierowania budową.**

- 3.1. Wykonawca zapewni osobę/osoby kierujące robotami do wszystkich branż posiadających stosowne uprawnienia budowlane do kierowania tymi robotami.
- 3.2. Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

### **4. Wymagania w zakresie przygotowania terenu oraz do robót budowlanych oraz instalacyjnych.**

- 4.1. Wykonawca może przystąpić do robót budowlanych po wykonaniu i zatwierdzeniu przez organ architektoniczny wymaganej dokumentacji w tym uzyskaniu uzgodnień właściwego Konserwatora Zabytków, opracowaniu dokumentacji projektowej i zatwierdzeniu jej przez Zamawiającego.
- 4.2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od daty odbioru końcowego dokumentacji projektowej, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz uzgodnienia harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- 4.3. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożeń dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia 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).
- 4.4. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić bezpieczne dojście i dojazd na plac budowy.
- 4.5. Wykonawca w ramach projektu technologii i organizacji robót sporządzi i przedłoży do zatwierdzenia inżynierowi kontraktu lub Inspektorowi Nadzoru koncepcję zagospodarowania terenu budowy, która będzie obejmować m.in. plan zawierający:
  - a) organizację robót budowlanych,
  - b) zabezpieczenie interesów osób trzecich,
  - c) warunki bezpieczeństwa pracy,
  - d) warunki dotyczące organizacji ruchu,
  - e) zaplecze dla potrzeb budowy,
  - f) ogrodzenia, zabezpieczenia dojazdu.
- 4.6. Wykonawca wykona:
  - a) tymczasowe ogrodzenia terenu budowy,
  - b) tablice informacyjne budowy (zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego),

- c) tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych - przyłącza mediów na czas budowy.

**4.7. Wykonawca jest zobowiązany:**

- a) wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu budowy, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki BHP, ergonomii pracy i p.poż. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- b) do zainstalowania liczników zużycia energii elektrycznej oraz wody, a także ponoszenia kosztów zużycia tych mediów w okresie realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia,
- c) do natychmiastowego usuwania w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót,
- d) do utrzymania porządku w trakcie prowadzenia robót, systematyczne porządkowanie frontu robót, demontaż obiektów tymczasowych i sprzątnięcie po zakończeniu robót,
- e) unieszkodliwienia odpadów powstałych podczas robót jako wytwórcy tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587) Wykonawca ma obowiązek usunięcia z terenu Zamawiającego złomu, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dowodu unieszkodliwienia odpadów, tj.: karty przekazania odpadów pochodzących z gruzu, zdemontowanych elementów itp. wydanego przez firmę posiadającą uprawnienia do zbiórki utylizacji odpadów.

**4.8.** Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane w sposób uwzględniający użytkowanie przez innych użytkowników działki, na której ustanowiono nieodpłatną służebność przechodu i przejazdu.

**4.9.** Wykonawca odpowiada za sprzęt, materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy.

**4.10. Prace instalacyjne** zostaną wykonane na podstawie wcześniej sporządzonego projektu wraz z kosztorysem ofertowym oraz przedmiarami, stanowiącym *Załącznik Nr 1 do PFU*.

**5. Zakres prac związanych z przebudową.**

W holu istniejącego i czynnego budynku należy przesunąć rozdzielacz c.o. oraz grzejnik w celu dokonania wyburzenia części ściany. Do wykonania przesunięć, wyburzenia oraz przebudowy należy wykorzystać koncepcję, która stanowi *Załącznik Nr 2 do PFU*.

**5.1. Pomieszczenia archiwalne:**

- a) ścianka nośna z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm,
- b) ściana fundamentowa z bloczków betonowych gr. 24 cm na ławie fundamentowej 60x30 cm,
- c) docieplenie gr. 8 cm płytami PIR,
- d) warstwy posadzki:
  - posadzka fibrobetonowa utwardzana powierzchniowo gr. 10 cm,
  - styropian XPS gr. 10 cm,
  - 2 x papa termozgrzewalna,
  - beton podkładowy C12/15 gr. 15 cm,
  - kruszywo frakcji 16-63 zagęszczone do  $I_s=0,95$  gr.30 cm.

Wytyczne dotyczące lokalu archiwum zakładowego zostały zawarte w załączniku Nr 2 do zarządzenia nr 22/21 Prokuratora Generalnego z dnia 20 lipca 2021 r. tj. w *Instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych powszechnych jednostek organizacyjnych prokuratury*, której fragment stanowi **Załącznik Nr 3 do PFU**.

## **5.2. Strefa zatrzymanych:**

- a) ścianka nośna z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm,
- b) ściana fundamentowa z bloczków betonowych gr. 24 cm na ławie fundamentowej 60x30 cm,
- c) docieplenie gr. 8 cm płytami PIR,
- d) warstwy posadzki:
  - płytki gresowe 2 cm,
  - posadzka betonowa br 5 cm,
  - styropian XPS br. 10 cm,
  - 2 x papa termozgrzewalna,
  - beton podkładowy C12/15 gr. 15 cm,
  - kruszywo frakcji 16-63 zagęszczone do  $I_s=0,95$  gr.30 cm,
  - ścianka działowa z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm,
  - ściana fundamentowa z bloczków betonowych gr. 24 cm na ławie fundamentowej 50x30 cm,
  - drzwi więzienne o szerokości nie mniej niż 90 cm z kraty stalowej i zabezpieczone zainstalowaną od wewnątrz siatką stalową, wyposażone w zamek mechaniczny lub elektroniczny,
  - drzwi wewnętrzne w toalecie z możliwością podglądu od dołu i od góry,
  - drzwi aluminiowe z przeszkleniem,
  - wyposażenie w sedes i umywalkę pomieszczenia WC nr 1/8.

Pozostałe wymagania dotyczące strefy zatrzymanych wynikające z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych (...) z dnia 4 czerwca 2012 r (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2672) :

- a) pomieszczenie musi być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w szczególności osób z niepełnosprawnością ruchową. Pomieszczenie musi być usytuowane w budynku spełniającym minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w art. 6 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240):
  - przestrzeń manewrowa o wymiarach co najmniej 150 cm x 150 cm,
- b) ściany o odporności mechanicznej nie niższej niż mur wykonany z cegły pełnej na zaprawie cementowej, o grubości co najmniej 25 cm, pokryte powłoką lub okładziną zmywalną, odporną na działanie wilgoci oraz preparatów czyszcząco-dezynfekujących,
- c) punkty świetlne zabezpieczone przed uszkodzeniem, przewody doprowadzające napięcie elektryczne położone podtynkowo,
- d) włączniki oświetlenia zlokalizowane poza całą,
- e) wentylacja zapewniająca dostateczny dopływ powietrza i odpowiednią do pory roku temperaturę według norm określonych dla pomieszczeń mieszkalnych,

- f) wysokość progów nieprzekraczająca 2 cm,
- g) ława do siedzenia bez ostrych krawędzi, przymocowana do podłogi lub ściany.

### **5.3. Teren zewnętrzny:**

szlaban przejazdowy, ramię składane – szer. 5 m silnik elektryczny, sterowany za pomocą pilota.

## **6. Warunki odbioru robot budowlanych.**

- 6.1. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Przeglądów, odbioru dokonuje wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.
- 6.2. Zamawiający przewiduje odbiory: częściowy, końcowy, a także ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
- 6.3. Wszystkie zarządzone roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznacza komisja.
- 6.4. Sprawdzeniu podlega zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową.
- 6.5. Odbiór częściowy, końcowy robót, będzie zgłoszony przez Wykonawcę powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. Odbiór końcowy rozpocznie się w terminie i na zasadach określonych w umowie. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
- 6.6. Komisja orzeka zgodność robót z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy.
- 6.7. Dokumenty odbiorowe takie jak:
  - a) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Kierownika Budowy,
  - b) atesty na wbudowane materiały,
  - c) dowody wywozu i utylizacji zdemontowanych materiałów i odpadów,
  - d) w przypadku zajęcia terenu nieruchomości sąsiednich – protokoły zdania zajętej nieruchomości.

## **7. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.**

Roboty budowlane - w terminie do **30.11.2024 r.**

## **8. Warunki płatności.**

- 8.1 Faktury częściowe/końcowa po wykonaniu koncepcji, projektu budowlanego oraz po wykonaniu robót budowlanych w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym i umową, po odebraniu ich bez uwag.
- 8.2 Dostarczenie dokumentów odbiorowych zgodnie z umową.
- 8.3 Termin płatności: do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kopią protokołu odbioru częściowego/końcowego prac potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

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

### **1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, położoną przy ul. Władysława Jagiełły 15A w Działdowie, będącą własnością Skarbu Państwa – Prokuratury Okręgowej w Elblągu zgodnie z:

- a) Aktem notarialnym z dnia 20 grudnia 2022 r. Repertorium A nr 9335/2022,
- b) Księgą wieczystą nr: EL1D/00045006/1.

### **2. Wytyczne, przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

- a) wytyczne Ministerstwa Sprawiedliwości dotyczące zabezpieczenia technicznego,
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682).
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022 poz. 1679 z póź. zm.).
- d) 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454).
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz.U. 2003 nr 47 poz. 41).
- f) Załączniku Nr 2 do zarządzenia nr 22/21 Prokuratora Generalnego z dnia 20 lipca 2021 r. tj. w Instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych powszechnych jednostek organizacyjnych prokuratury.
- g) Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustalenia instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego w Ministerstwie Sprawiedliwości (Dz.Urz.MS.2018.184).
- h) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych (...) z dnia 4 czerwca 2012 r (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2672).
- i) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023 poz. 1587).
- j) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213).
- k) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2021 poz. 1990),
- l) Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U.2023.1465).
- m) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2022 poz. 2509).
- n) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U.2022 poz.1360),
- o) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych t.j. (Dz.U.2023 poz. 1605 z późn. zm).

- p) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023 poz. 775).
- q) Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U.2021 poz. 1805).
- r) Obowiązujące Polskie Normy lub ich odpowiedniki tłumaczenia Norm Europejskich.

### **3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do wykonania robót**

- a) Wykonawca przystępując do Zaproszenia oraz wyceny opisanych w niniejszym dokumencie prac ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w celu zapoznania się z terenem objętym zakresem przedmiotu zamówienia.
- b) Mapa z lokalizacją terenu i zabudowaniami nieruchomości.
- c) Dokumentacja fotograficzna.
- d) Koncepcja architektoniczna przystosowania budynku użyteczności publicznej na potrzeby Prokuratury Rejonowej w Działdowie.
- e) Wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków wraz z wrysem mapy ewidencyjnej.