

RAFAŁ DZIERZGOWSKI

Dzbenin 07-410, ul. Malinowa 17

Biuro: ul. Sobieskiego 18, 07-410 Ostrołęka

e-mail: biuro@r-projekt.com.pl

tel.: 790-207-807; 608-381-391, NIP: 758-19-90-099

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DLA PRAC REMONTOWO-KONSERWATORSKICH BUDYNKU
ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO**

Nazwa zamówienia	Prace remontowo-konserwatorskie budynku administracyjno-biurowego
Adres Inwestycji	dz. nr ewid. 20760, obręb: 0002 Ostrołęka, Plac gen. J. Bema 5 07-410 Ostrołęka, woj.mazowieckie
Inwestor	Powiat Ostrołęcki Plac gen. J. Bema 5 07-410 Ostrołęka
Jednostka projektowa	Rprojekt Rafał Dzierzgowski Ul. Malinowa 17 07-410 Dzbenin e-mail: biuro@r-projekt.com.pl tel.: 608-381-391

13.03.2024

SPIS ZAWARTOŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO	6
1.1.1 NAZWA INWESTYCJI	6
1.1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	6
1.1.3 ZAMAWIAJACY	6
1.1.1 OGÓLNY ZAKRES ZAMÓWIENIA.....	6
1.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I PROJEKTOWYCH	8
1.2.1 STAN ISTNIEJACY	8
1.2.1.1 Charakterystyka działki.....	8
1.2.1.2 Charakterystyka budynku.....	9
ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	
1.2.2 ZAKRES ROBÓT PROJEKTOWANYCH	15
1.3 STAN PROJEKTOWANY	16
1.4 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	17
1.4.1 Uwarunkowania formalno-prawne	17
1.4.2 Uwarunkowania lokalizacyjne	18
1.4.3 Uwarunkowania wynikające z zapisów MPZP	18
1.5 WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	20
1.5.1 Wymagania ogólne.....	20
1.5.2 Kryteria projektowe	21
1.5.2.1 Wymagania dotyczące projektu budowlanego.....	22
1.5.2.2 Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej.....	23
1.5.2.3 Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.....	24
1.5.3 Wymagania dotyczące robót budowlanych	27
1.5.4 Przygotowanie terenu	28
1.5.5 Architektura	29
1.5.5.1 Układ przestrzenny	29
1.5.5.2 Wymagania projektowe wymagane dla osób niepełnosprawnych.....	29
1.5.5.3 Wymagania materiałowe dla architektury obiektu	30
1.5.6 Instalacja kanalizacji deszczowej	33
1.5.7 Instalacja centralnego ogrzewania w pomieszczeniach piwnicy	33
1.5.8 Instalacja elektryczna	33
1.5.9 Zagospodarowanie terenu	34
1.5.9.1 Wymagania Zamawiającego do elementów zieleni wysokiej i niskiej.....	34
1.5.9.2 Wymagania Zamawiającego do elementów drogowych.....	34
1.5.9.3 Wymagania Zamawiającego do elementów małej architektury	34
1.5.10 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	34
1.5.11 Wytyczne dla wykonawcy	34
1.5.12 Wymagania dotyczące transportu.....	39
1.5.13 Składowanie urządzeń i materiałów	39
1.5.14 Wymagania dotyczące sprzętu montażowego.....	39
1.5.15 Usługi serwisowe.....	40
1.5.16 Prace porządkowe.....	40
1.5.17 Odbiory robót budowlanych	40

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	43
2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	43
2.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	43
2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	43
2.3.1 Przepisy prawne.....	43
2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	43
2.4.1 Harmonogram.....	43
2.4.2 Odpowiedzialność Wykonawcy.....	44
2.4.3 Zezwolenia, licencje, prawa autorskie.....	44
2.4.4 Dokumentacja techniczna.....	44
2.4.5 Forma dokumentacji technicznej.....	44
3. ZAŁĄCZNIKI	45

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Program funkcjonalno-użytkowy dla prac remontowo-konserwatorskich budynku administracyjno-biurowego opracowano na podstawie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Program funkcjonalno-użytkowy dla prac remontowo-konserwatorskich budynku administracyjno-biurowego opracowano w celu umożliwienia wyboru najkorzystniejszej oferty sporządzenia projektów oraz wykonania robót budowlanych.

Program funkcjonalno-użytkowy prac remontowo-konserwatorskich budynku administracyjno-biurowego umożliwia:

- wybór najkorzystniejszej oferty w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
- przygotowanie oferty przez Wykonawców,
- zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych.
- sporządzenie niezbędnych projektów (architektonicznego, technicznego)
- sporządzenie dokumentacji projektowo - kosztorysowej (przedmiar, kosztorys, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych)
- sporządzenie niezbędnych pozostałych projektów na czas prowadzenia robót, projekty warsztatowe oraz inne
- przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
- uzyskanie wymaganych przepisami praw uzgodnień i zatwierdzeń opracowanego projektu budowlanego + uzyskanie pozwolenia na budowę,
- Wykonania i odbioru robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów wraz z odbiorem przez Nadzór Budowlany i przekazaniem do użytkowania

Kody CPV

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71221000-6	Usługi projektowania architektonicznego w zakresie obiektów budowlanych
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi architektoniczne
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71315000-9	Usługi budowlane
71315200-1	Budowlane usługi doradcze
71318000-0	Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne

71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71330000-0	Różne usługi inżynierskie
71336000-2	Dodatkowe usługi inżynierskie
71340000-3	Zintegrowane usługi inżynierskie
71352000-0	Usługi badania podłoża
71354000-4	Usługi sporządzania map
71355000-1	Usługi pomiarowe
71356000-8	Usługi techniczne
71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71530000-2	Doradcze usługi budowlane
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71500000-3	Usługi związane z budownictwem
71510000-6	Usługi badania terenu
79933000-3	Usługi towarzyszące usługom projektowym

GRUPY I KLASY ROBÓT

45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45111200-0	Roboty ziemne
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45000000-7	Roboty budowlane
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachów oraz podobne roboty
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45443000-4	Roboty elewacyjne
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45232451-8	Roboty odwadniające i nawierzchniowe

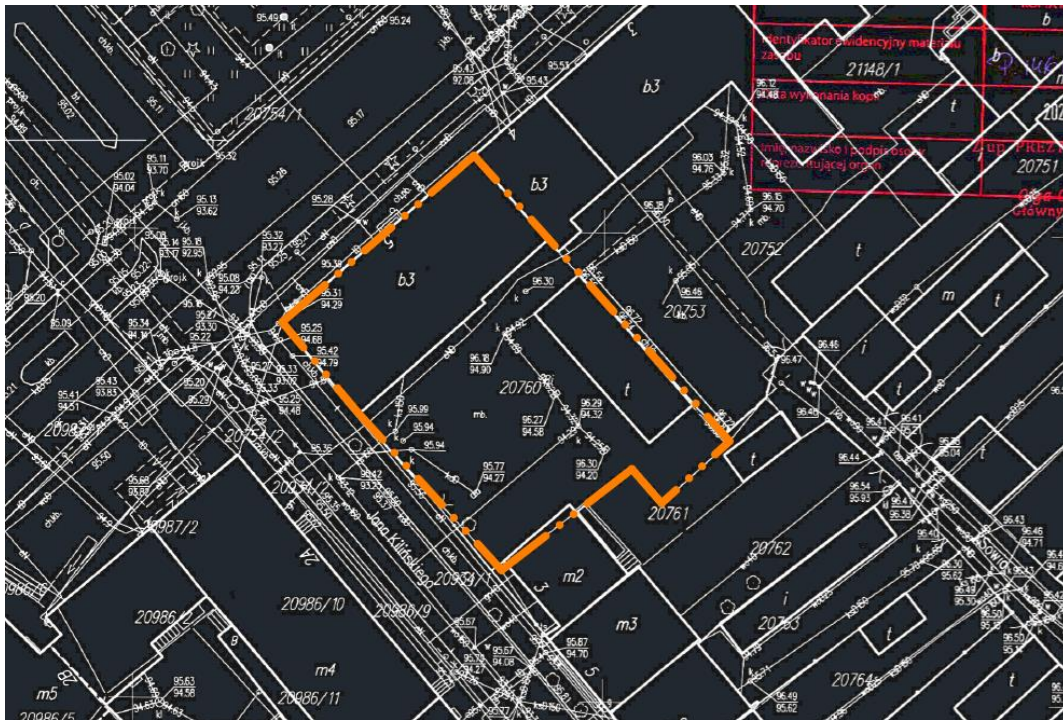
1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO

1.1.1 NAZWA INWESTYCJI

„Prace remontowo-konserwatorskie budynku administracyjno-biurowego”

1.1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

Zamierzona inwestycja objęta opracowaniem programu funkcjonalno-użytkowym zlokalizowana będzie na działce nr: 20760 w miejscowości: Ostrołęka, powiat: ostrołęcki, województwo: mazowieckie (Starostwo Powiatowe przy pl. gen. J. Bema 5). Powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 1018,00m².



1.1.3 ZAMAWIAJACY

Dane zamawiającego:

Powiat Ostrołęcki

Plac gen. J. Bema 5

07-410 Ostrołęka

1.1.4 OGÓLNY ZAKRES ZAMÓWIENIA

Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany w celu rozstrzygnięcia procedury przetargowej w trybie „zaprojektuj i wybuduj” dla zadania „Prace remontowo-konserwatorskie budynku administracyjno-biurowego”.

Program funkcjonalno-użytkowy w sposób szczegółowy charakteryzuje wszystkie zagadnienia związane z przedmiotowym przedsięwzięciem i jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Prace remontowo-konserwatorskie należy wykonać w oparciu o wskazania Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz zgodnie z wymaganiami dla zaprojektowania i wykonania robót budowlanych wyżej przywołanego zadania inwestycyjnego i pozostałymi wymaganiami opisanymi przez Zamawiającego w innych dokumentach, zadaniem Wykonawcy będzie:

Część I – wykonanie remontu dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, reperacja okładziny z kamienia stopni schodowych.

- Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień niezbędnych do realizacji zamówienia
- Sporządzenie wielobranżowych projektów (architektoniczno-budowlanego, technicznego) oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej (przedmiar, kosztorys, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych)
- Uzyskanie wymaganych przepisami praw uzgodnień i zatwierdzeń opracowanego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę,
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów wraz z odbiorem przez Nadzór budowlany i uzyskaniem zgody na użytkowanie

Część II – renowacja piwnic i fundamentów, renowacja elewacji wraz z termoizolacją, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

- Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień niezbędnych do realizacji zamówienia
- Sporządzenie wielobranżowych projektów (budowlanego, technicznego i wykonawczego) oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej (przedmiar, kosztorys, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych)
- Uzyskanie wymaganych przepisami praw uzgodnień i zatwierdzeń opracowanego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę,
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów wraz z odbiorem przez Nadzór budowlany i uzyskaniem zgody na użytkowanie

Przedmiot i zakres zamówienia:

1. Wykonanie niezbędnych inwentaryzacji budowlanych (inwentaryzacja budynku, ekspertyzy techniczne stanu istniejącego),
2. Wykonanie branżowych projektów budowlanych,
3. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWIOR) dla projektowanych robót,
4. Uzyskanie akceptacji rozwiązań projektowych przez Zamawiającego,
5. Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych do uzyskania zgody na użytkowanie,
6. Pokrycie opłat za decyzje i pozwolenia administracyjne,
7. Pozyskanie i pokrycie opłat za uzgodnienia branżowe,
8. Pokrycie wszystkich innych kosztów związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej
9. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
10. Wykonanie planu organizacji budowy i technologii robót,
11. Zabezpieczenie miejsca i terenu realizacji robót przed dostępem osób trzecich,
12. Wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (np. zaplecza budowy, napraw chodników i dróg po wykonaniu prac, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac),
13. Demontaż i utylizacja zbędnych urządzeń i instalacji w terenie, które nie będą wykorzystywane
14. Wykonanie robót budowlano - montażowych i instalacyjnych na podstawie PFU, projektów budowlanych, wykonawczych i STWIOR,
15. Wykonanie wszystkich niezbędnych prac budowlanych,
16. Opracowanie i dostarczenie pełnej dokumentacji powykonawczej zawierającej dokumentację projektową, wszelkie protokoły, uzgodnienia, dopuszczenia, atesty aprobaty itp.,
17. Pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót,
18. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych projektów rozbiórek lub zabezpieczenia infrastruktury podziemnej, uzyskania koniecznych pozwoleń na rozbiórki, lub zabezpieczenia infrastruktury.

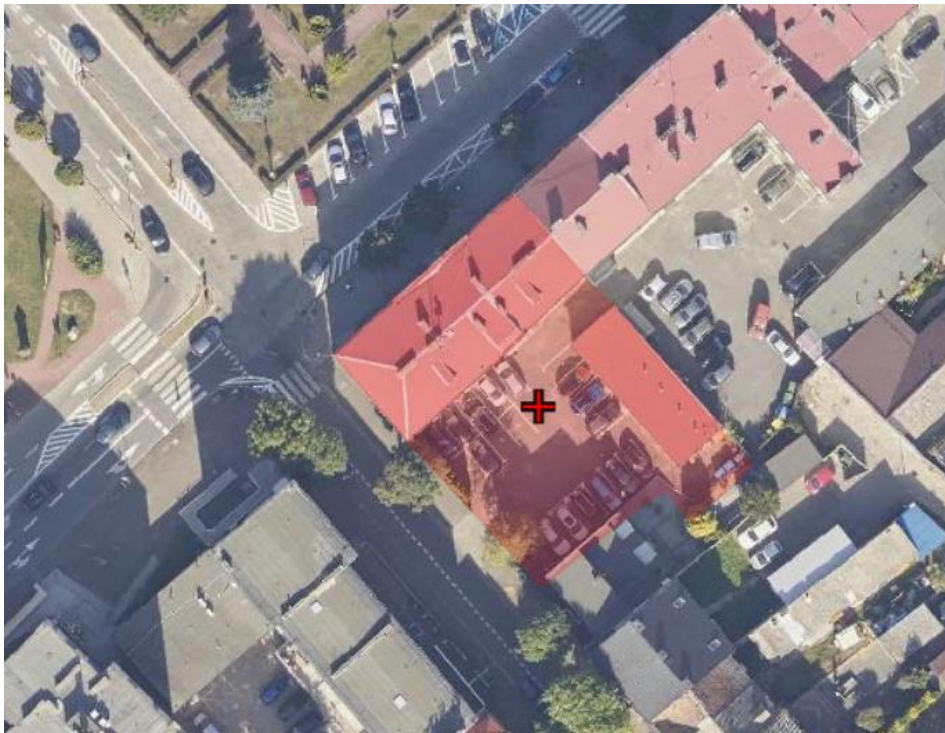
Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia, a nie wymienionych wprost w dokumentach.

1.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

1.2.1 STAN ISTNIEJĄCY

1.2.1.1 Charakterystyka działki

- Powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 1018,00m²
- Na działce 20760 znajdują się: budynek niemieszkalny, budynek mieszkalny oraz budynek administracyjno-biurowy, utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi.
- Działka 20760 przylega do dwóch dróg lokalnych dz. nr 20934/1 i 20754/1.
- Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce, AU.1 (tereny administracji i obiektów biurowych).
- Zachowane zostaną wszystkie zapisy Planu Miejscowego



1.2.1.2 Charakterystyka budynku

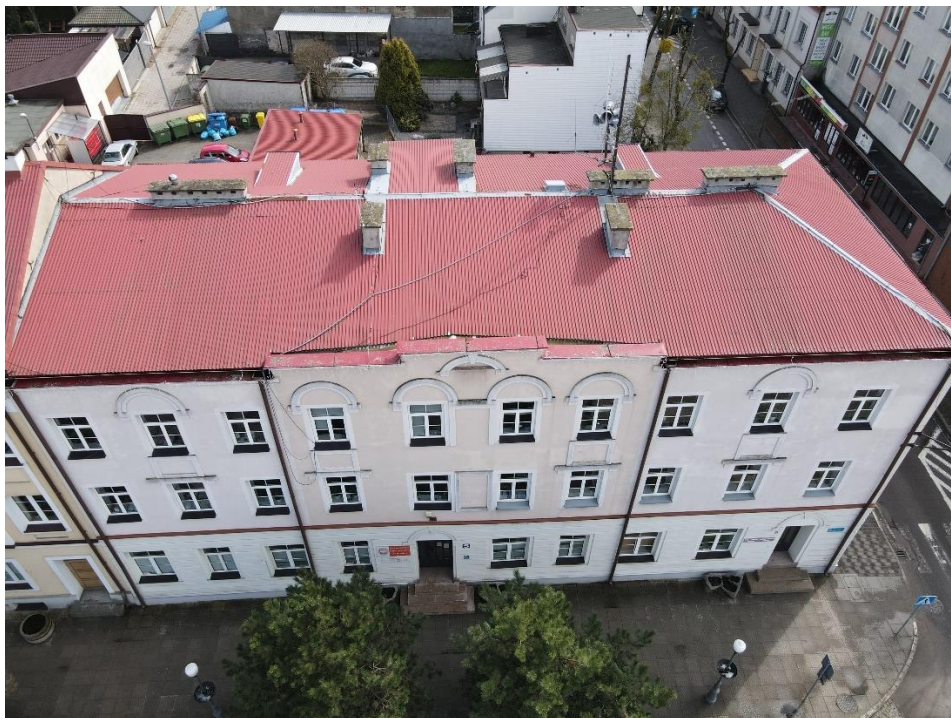
„Prace remontowo-konserwatorskie budynku administracyjno-biurowego” na działce nr 20760, obręb 0002 Ostrołęka, pow. ostrołęcki, woj. mazowieckie.

remontowany budynek jest budynkiem administracyjno-biurowym. Podstawowa bryła budynku w kształcie prostopadłościanu o wym. 27,70mx12,70m i powierzchni zabudowy ok. 351,8 m². Budynek jest, podpiwniczony i posiada trzy kondygnacje nadziemne - jest budynkiem średniowysokim

➤ Dach

Dach budynku jest dachem spadzistym o kącie nachylenia w granicach 15°-20°. Połacie dachowe przykryte są blachą trapezową, na której rozłożona jest po krawędziach dachu instalacja odgromowa. Przez połacie dachowe przechodzą kominy wentylacyjne, na których są zamontowane urządzenia telekomunikacyjne oraz głośniki radiowęzła miejskiego. Połacie dachu od elewacji frontowej (od placu Józefa Bema) podzielona jest

rurami spustowymi na trzy części w której środkowa posiada attykę wykończona gzymsami elewacyjnymi. Boczne części połaci nie posiadają attyki a woda opadowa sprowadzana jest do rynny umieszczonej na gzymsie pasa rynnowego. Od tyłu budynku (od ul. Kilińskiego) dach posiada trzy lukarny z okienkami w celu doświetlenia pomieszczeń poddasza. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba w układzie płatwiowokleszczowym. Część środkowa więźby oparta jest na podwalinach drewnianych leżących na stropie a część zewnętrzna na murowanej ścianie kolankowej poprzez drewnianą murlatę. Między podwalinami rozłożona jest izolacja termiczna stropu z wełny mineralnej gr. 15-20 cm. Wełna ta nie jest zabezpieczona co utrudnia komunikację po poddaszu (dla kominiarza lub konserwatora obiektu).







➤ **Stolarka okienno- drzewiowa**

Okna budynku wykonane są profili PCV , drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych. W niektórych oknach zamontowane są kraty.

➤ **Schody zewnętrzne**

Schody zewnętrzne prze wejściem głównym do budynku wykonane są z betonu oraz obłożone płytami

kamiennymi.



➤ **Ściany fundamentowe budynku**

Ściany fundamentowe budynku wykonane są w technologii tradycyjnej, murowane cegłą pełną na zaprawie cementowej. Widoczne są liczne spękania oraz rozluźnienia spoiny spowodowane występującą infiltracją wilgoci z zewnątrz. Ściany fundamentowe nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej. Rury spustowe odprowadzające wodę deszczową z połaci zakończone kolanami co powoduje zalewanie chodników co powoduje przenikanie wód do ściany fundamentowych.





➤ **Elewacja**

Elewacja frontowa oraz boczna budynku na wysokości pierwszej i drugiej kondygnacji wykonana tynkiem cementowo-wapiennym w kolorach jasno różowym oraz beżowym. Na parterze wykonano białe bonie. Widoczne lekkie spękania na fasadzie budynku. Elewacja od strony tylnej na całej wysokości budynku wykonana tynkiem cementowo-wapiennym w kolorze jasno różowym. Ściany przyziemia budynku pogrubione są na całej wysokości kondygnacji o ok 10 cm i zakończone obróbką blacharską. Na elewacji frontowej oraz bocznej wykonane są gzymsy dekoracyjne podkreślające zabudowę staromiejską.







1.2.2 Zakres robót budowlanych

UWAGA! Prace remontowo-konserwatorskie należy wykonywać w oparciu o wskazania Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

CZĘŚĆ I- wykonanie remontu dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, reperacja okładziny z kamienia stopni schodowych.

➤ **Remont dachu:**

- Demontaż urządzeń antenowych oraz głośników radiowęzła miejskiego;
- Rozbiórka istniejącej połaci dachowej (blachy trapezowej);
- Demontaż izolacji termicznej stropu;
- Rozbiórka więźby dachowej;
- Wzmocnienie ścianki kolankowej (jeżeli jest potrzeba);
- Wykonanie więźby dachowej;
- Naprawa oraz okładzina kominów wentylacyjnych;
- Wykonanie izolacji termicznej stropu wg. warunków technicznych;
- Wykonanie warstwy podłogowej umożliwiającej swobodne poruszanie się po całej powierzchni kondygnacji poddasza (posadzka cementowa lub deski na legarach drewnianych);
- Wykonanie deskowanie połaci dachowej;
- Montaż wyłazu dachowego;
- Montaż stopnic i ław kominiarskich- komunikacja między wyłazem a kominami budynku;
- Wykonanie izolacji połaci z membrany dachowej;
- Ułożenie dachówki (karpiówki) na połaci dachowej;
- Wykonanie obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych, stalowych z blachy alucynkowej;

- Wykonanie instalacji odgromową połąci;
- Odtworzenie urządzeń istniejących na dachu tj. anten oraz głośników (uzgodnić z właścicielem budynku)
- **Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej**
 - Demontaż okien i drzwi;
 - Demontaż wewnętrznych parapetów;
 - Montaż drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - Montaż nowych parapetów kamiennych;
 - Wykonanie obróbki gładów poprzez wykonanie tynkowania i malowania.

Uwagi:

- ✓ Ze względu na rodzaj obiektu (budynek administracji publicznej użytkowany w godzinach 8-16) należy uzgodnić harmonogram prac związanych z wyminą okien i drzwi zewnętrznych w poszczególnych gabinetach.
 - ✓ Z uwagi na fakt że zakres elewacji będzie wykonywany w drugiej części przetargu, parapety zewnętrzne należy ponownie zamontować po montażu okien.
 - ✓ Od strony tylnej budynku drzwi zewnętrzne należy wykonać o szerokości pozwalającej na swobodny ruch osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.
 - ✓ Montaż doświetlaczy piwnicznych z rusztem kratowym będzie realizowany w drugiej części zadania przy pracach związanych z izolacją ścian fundamentowych budynku.
- **Reperacja okładziny z kamienia stopni schodowych**

Uwaga. Jeżeli po odkuciu istniejącej okładziny schodów pojawią się spękania konstrukcyjne wystąpi konieczność odtworzenia ich.

 - wykonanie schodów betonowych (w razie potrzeby);
 - wykonanie izolacji fundamentów na szerokości schodów zewnętrznych;
 - wykonanie okładzin schodów z płyt granitowych.

Część II – renowacja piwnic i fundamentów, renowacja elewacji wraz z termoizolacją, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

- **Renowacja piwnic i ścian fundamentowych;**
 - **STRONA ZEWNĘTRZNA**
 - Demontaż istniejącej nawierzchni przy budynku w pasie ok 1,5 m;
 - Odkopanie i demontaż izolacji termicznej ścian fundamentowych;
 - Osuszenie ścian fundamentowych budynku;
 - Wykonanie napraw, wypełnienie spoin, iniekcja ciekłokrystaliczna itp.(wybór technologii naprawy zależy od projektanta);
 - Wykonanie izolacji przeciwwodnej oraz termicznej ścian fundamentowych;
 - Montaż doświetlaczy piwnicznych z rusztem kratowym;
 - Wykonanie odwodnienia budynku z połąci dachowej do kanalizacji deszczowej;
 - Wykonanie drenażu opaskowego podłączonego do kanalizacji deszczowej;
 - Wykonanie uziomu otokowego (jeżeli jest taka potrzeba);
 - Zasypywanie i zagęszczenie wykopów;
 - Odtworzenie nawierzchni chodnikowych i parkingowych.
 - **STRONA WEWNĘTRZNA**
 - Demontaż istniejącej posadzki betonowej;
 - Osuszenie ścian fundamentowych budynku;
 - Wykonanie napraw i wypełnienie spoin;

- Piaskowanie cegieł oraz
- Wykonanie izolacji poziomej posadzki;
- Wykonanie posadzki betonowej z betonu szczelnego wraz z uszczelnieniem styku posadzka-ściana.
- Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej;
- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania;

Uwaga. Wysokość użytkowa piwnicy należy projektować na min 2,2 m. W związku z tym głębokość wybieranego materiału spod posadzki jest zależna grubości projektowanych warstw posadzkowych. Nie dopuszczalne jest przegłębianie poziomi poniżej ściany fundamentowej!

➤ **Renowacja elewacji wraz z termoizolacją;**

- usunięcie tynków zewnętrznych;
- usunięcie tynków w obszarze boni;
- naprawa pęknięć murów jeżeli będzie potrzeba;
- wykonanie izolacji termicznej wg warunków technicznych;
- montaż parapetów kamiennych;
- odtworzenie tynków wraz z dekoracjami z masy sztukatorskiej,
- odtworzenie boni w dolnej części elewacji,
- wykonanie nowych powłok malarskich,

➤ **Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych**

- Montaż drzwi zewnętrznych o szerokości pozwalającej na swobodny ruch osób niepełnosprawnych od strony tylnej budynku;
- Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony tylnej budynku;
- Oznakowanie miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych;
- Montaż tabliczki informacyjnej przy głównym wejściu do budynku informującej o lokalizacji wejścia dla osób niepełnosprawnych od tylnej strony budynku.

1.3 STAN PROJEKTOWANY

UWAGA! Prace remontowo-konserwatorskie należy projektować w oparciu o wskazania Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Prace remontowo-konserwatorskie stanowiące przedmiot inwestycji powinny zostać zaprojektowane, a następnie zrealizowane przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie na media), a także skrócić maksymalnie czas realizacji. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację Przedmiotu Zamówienia w okresie minimum 50 lat po najniższych kosztach eksploatacji.

Należy zapewnić m.in.

- użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego wysokiego standardu wykończenia i wyposażenia
- należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację obiektu w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji
- wszystkie elementy i procesy powinny być szczegółowo w zaprojektowane i przewidziane przez wykonawcę
- przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów oraz indywidualnych wymagań jakie zapisał Zamawiający w niniejszym opracowaniu oraz innych dokumentach formalnoprawnych w szczególności realizowany obiekt i elementy budowlane - instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno - higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wszystkie wymagania pokrewnych przepisów odrębnych

- o należy przewidzieć takie rozwiązanie techniczne i technologiczne, aby zapewniona była prawidłowa izolacyjność przegród budowlanych.

Zgodnie z niniejszym PFU do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- o Wykonanie wszystkich opracowań projektowo-kosztorsowych zgodnie z obowiązującymi przepisami min. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (PRAWO BUDOWLANE - (Dz. U. 2021 poz. 2351)
- o Wykonanie wszystkich opracowań projektowych musi być również zgodne z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- o Wykonawca musi liczyć się również z sytuacją, że zakładane wielkości urządzeń czy wskaźników wyszczególnionych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są wstępne jak dla etapu koncepcji i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej i nie może to mieć wpływu na zmianę zaoferowanej ceny wykonania dokumentacji projektowo-kosztorsowej,
- o Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu projektu stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe a za konieczność wykonania dodatkowych opracowań projektowych również wynagrodzenie nie ulegnie zmianie,
- o W trakcie wyceny prac projektowych, Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość jego wynagrodzenia, a w konsekwencji umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem wymogów warunków technicznych i wszelkich wymogów Zamawiającego wynikających z umowy,
- o Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość prac projektowych zaoferowana w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.
- o Dokumentacja projektowa winna opierać się na rozwiązaniach ujętych i wynikających z niniejszego PFU.

1.4 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.4.1 Uwarunkowania formalno-prawne

- 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065) z późn. zm.),
- 2) PRAWO BUDOWLANE - (Dz. U. 2021 poz. 2351)
- 3) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 Nr 109, poz.719 ze zm.),
- 4) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dziennik Ustaw z 2020r. poz. 1609,
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 12197) z późn. zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454). z późn. zm., tj. Dz. U. 2021 poz. 1169
- 8) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650
- 9) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003- tekst ujednolicony - Dz. U. 2021 poz. 741
- 10) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)
- 11) Dziennik Ustaw z 2014 r. poz. 1200; Ustawa z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków
- 12) Dziennik Ustaw 2016 poz 831; Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej

- 13) Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych- Dziennik Ustaw Nr 2012 r. poz. 463
- 14) Wszystkie inne nie wymienione, a aktualnie obowiązujące akty prawne.

O ile dla stosownych materiałów i elementów budowlanych nie istnieją normy lub ogólne certyfikaty i aprobaty techniczne, Wykonawca musi na żądanie przed wykonaniem prac sam udowodnić ich przydatność. Koszty za dostarczenie takich świadectw przydatności nie dopuszczonych ogólnie do użytku materiałów i elementów budowlanych ponosi Wykonawca.

1.4.2 Uwarunkowania lokalizacyjne

- o Teren jest objęty ochroną konserwatorską.
- o Sąsiedztwo
 - o od strony północno-wschodniej – dz. nr 20753, zabudowa administracji i obiektów biurowych,
 - o od strony północno-zachodniej – dz. nr 20754/1, droga lokalna,
 - o od strony południowo-zachodniej – dz. nr 20934/1, droga lokalna,
 - o od strony południowo-wschodniej – dz. nr 20781, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- o Teren na którym znajdują się budynek administracyjno-biurowy jest zabudowany i zagospodarowany. Zabudowany jest trzema budynkami: budynek niemieszkalny, budynek mieszkalny oraz budynek administracyjno-biurowy.
- o Projektowany budynek 4- kondygnacyjny nie przekroczy wysokości 25 m (budynek średniowysoki).

1.4.3 Uwarunkowania wynikające z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście PIn. – 11 Listopada” w Ostrołęce. Planowana inwestycja położona jest w obszarze AU.1 (tereny administracji i obiektów biurowych).

Dla jednostki terenowej AU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków funkcji podstawowej i budynków pomocniczych, ich rozbudowę, w tym adaptację na inne funkcje, natomiast zakazuje się ich nadbudowy oraz – w przypadku budynków powstałych przed II wojną światową – ich wymiany lub likwidacji;
 - 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy od strony ul. Kilińskiego jako uzupełnienia istniejącej pierzei, w linii rozgraniczającej ulicy, o wysokości dostosowanej do tej pierzei z tolerancją do 3 m;
 - 4) ustala się, że realizacja nowej zabudowy lub rozbudowa istniejącej nie może się wiązać z tworzeniem elewacji bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - 5) ustala się, że zakres dopuszczanych działań inwestycyjnych, o których mowa w pkt 2 i 3 zależy od uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - 6) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki.
4. Dla całej jednostki położonej w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują wymagania szczególnie określone w §10 ust. 3 pkt 1.

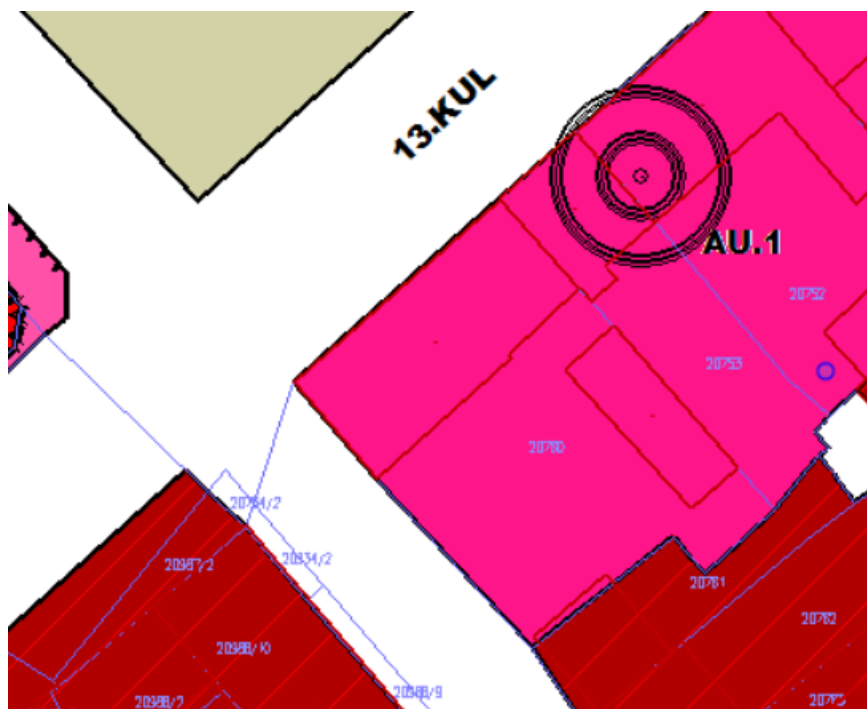
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 256

W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

1) 30% – dla działek geodezyjnych, lub ich części, które w obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki były przeznaczone pod usługi publiczne (oświata, zdrowie, kultura, sport), ulice, urządzenia infrastruktury, zieleń, lasy lub tereny rolne, a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNU, MSU, MEU), usługi bez przesądzania ich profilu (UU, UUM), rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (PTR) lub obiekty służące działalności gospodarczej (PTB);

2) 20% – na pozostałych terenach objętych planem.



1.5 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.5.1 Wymagania ogólne

Oferta złożona przez Wykonawców winna obejmować komplet dostaw i usług koniecznych do kompleksowego wykonania zadania aż do przekazania Zamawiającemu przedmiotów umowy. Oferta powinna być zgodna z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym oraz przepisami technicznymi w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest ująć w swojej ofercie również te dodatkowe roboty i elementy, które nie zostały wyszczególnione w programie funkcjonalno-użytkowym, a są ważne i niezbędne do prawidłowego i poprawnego funkcjonowania, stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych jak również dla spełnienia gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

- Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do przygotowania i zatwierdzenia koncepcji projektowej w zakresie zastosowanych rozwiązań przed wykonaniem projektu budowlanego.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektu budowlanego przed złożeniem przez Wykonawcę wniosków o wydanie decyzji wymaganych Prawem Budowlanym.
- Wykonawca zobligowany jest również do przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w celu sprawdzenia ich zgodności z PFU oraz wymogami zawartymi w umowie.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu terenu i okolic w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jeźdnego.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy *Prawo Budowlane* i postanowień Umowy.

Wykonawca jest zobowiązany, w ramach zamówienia, do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz ewentualnie jeźdnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego oraz ewentualnie jeźdnego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową, itp.

Zamówieniem objęty jest cały zakres prac związany z zaprojektowaniem (z wymaganymi prawem uzgodnieniami i prawomocnymi decyzjami), wykonaniem i odbiorem robót. Wszystkie urządzenia i instalacje wykonane w ramach realizacji niniejszego zadania muszą spełniać wymagania w zakresie BHP, ochrony środowiska i ochrony ppoż.

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na całość wykonanego zadania.

Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.

Wykonawca zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego w całym okresie realizacji robót.

1.5.2 Kryteria projektowe

W ramach zadania należy wykonać komplet niezbędnych dokumentacji projektowych i budowlanych, z uzyskaniem wymaganych prawem uzgodnień oraz decyzji. Podstawę sporządzenia dokumentacji projektowej stanowić będą:

- umowa z Zamawiającym,
- program funkcjonalno-użytkowy,
- pisemne uzgodnienia z Zamawiającym,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).
- wizja lokalna,
- inne przepisy szczególne, normy i zasady wiedzy technicznej związane z procesem projektowania oraz procesem budowlanym.

Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej obejmuje następujące elementy:

- inwentaryzacja terenu w zakresie umożliwiającym wykonanie kompletnych dokumentacji projektowych dla

- całości przedsięwzięcia (inventaryzacje budynku, dokumentacje geotechniczne, ekspertyzy techniczne i inne)
- uzyskanie mapy do celów projektowych,
 - ekspertyzy konstrukcyjnej pod kątem budowy uwzględniającej wpływ i oddziaływanie budowy na tereny sąsiednie - jeśli są konieczne i budowa będzie w jakiś sposób oddziaływać na te tereny,
 - opracowanie optymalizacji zapotrzebowania i kosztów energii w zakresie spełnienia wymagań wskaźnika EP dla budynków użyteczności publicznej.
 - uzyskanie uzgodnień projektu z konserwatorem zabytków,
 - wykonania analizy poprawności rozwiązań zabezpieczeń przeciwpożarowych dla całego obiektu oraz warunki ochrony przeciwpożarowej, oraz wykonanie w razie takiej konieczności ekspertyz i odstępstwa od przepisów przeciwpożarowych Wojewódzkiego Komendanta PSP w Warszawie
 - opracowanie projektów budowlanych i technicznych dla wszystkich branż obejmujących cały zakres realizowanego zadania w zakresie niezbędnym do uzyskania uzgodnień oraz decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę,
 - sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych,
 - sporządzenie planu organizacji budowy i technologii robót,
 - kosztorysu inwestorskiego w oparciu o średnie dla regionu aktualne stawki,
 - przygotowania dokumentacji powykonawczej oraz skutecznego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych i/lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie
 - przygotowania rozliczenia końcowego robót i sporządzania operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać m.in.: harmonogram, protokoły odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających, polisę ubezpieczeniową, protokół przekazania placu budowy, pismo o zgłoszeniu do odbioru, badania materiałów, wyniki pomiarów, wyniki badań laboratoryjnych, deklaracje zgodności materiałów, sprawozdanie techniczne Wykonawcy, opinię technologiczną na podstawie wyników badań i pomiarów, geodezyjną inventaryzację powykonawczą, rozliczenie finansowe, oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem i w zgodzie z obowiązującymi przepisami, zgodę autorów projektu na wprowadzenie zmian nieistotnych jeśli jakie wystąpią podczas realizacji bądź uzyskania w trakcie trwania zamiennych decyzji w wypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych w rozumieniu prawa budowlanego) sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami budowlanymi - projektanci poszczególnych branż zobowiązani są do pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres prowadzenia robót budowlanych. Czynności nadzoru określone wymogami prawa budowlanego w ramach rozwiązań przyjętych w projektach wykonawczych. Nadzór autorski dla projektu zabezpieczony zostanie staraniem Zamawiającego, z wyłączeniem przypadków zmian w projekcie budowlanym zainicjowanych przez wykonawcę - koszty te Wykonawca powinien przewidzieć w wycenie oferty, w sposób analogiczny do sposobu wyceny przyjętego przez Zamawiającego.
 - sprawowania nadzoru archeologicznego i prowadzenie ratowniczych badań w razie wystąpienia takiej konieczności
 - udostępnienia terenu budowy i fragmentów dokumentacji innym Wykonawcom realizującym odrębne zadania w obszarze inwestycji oraz koordynacji prowadzonych robót budowlanych - po akceptacji Zamawiającego

UWAGA:

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy w szczególności Prawa Budowlanego przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy w wykonywaniu podobnych skalą i zakresem obiektów oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym wymaganych szczególnymi przepisami oraz dopasowanych charakterem do zakresu robót objętych zleceniem wymaganych szczegółowymi zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje Wykonawca własnym staraniem.

Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień i pełnomocnictw. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

W procesie projektowania, należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- urządzenia i obiekty zaprojektować stosownie do wymagań występujących dla obiektów publicznych,
- zaprojektowane materiały do zabudowy winny być trwałe i odporne na korozję,
- zaprojektowane urządzenia winny się charakteryzować wysoką jakością, niezawodnością pracy, wysokim standardem wykonania,
- zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz zminimalizują możliwości wystąpienia awarii,
- należy wytypować urządzenia technologiczne o niskiej energochłonności i niskiej mocy akustycznej, w celu minimalizacji emisji hałasu do środowiska naturalnego podczas pracy urządzeń.

1.4.2.1 Wymagania dotyczące projektu budowlanego

Projekt budowlany powinien zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową oraz niezbędne uzgodnienia formalno-prawne wynikające z dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania, dotyczących przedmiotu zamówienia (m.in. np.: lokalizacja osprzętu oraz poszczególnych elementów dotyczących każdego zakresu branż instalacyjnych, rodzaj zastosowanych materiałów, rozwiązań, technologii, itp.), a po wykonaniu projektu budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji.

W razie stwierdzenia wad, usterek lub niezgodności z uzgodnieniami w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji w trybie niezwłocznym. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad, usterek i niezgodności z uzgodnieniami.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji zieleni, istniejących budynków, przyłączy i sieci w zakresie potrzebnym dla sporządzenia dokumentacji projektowej,
- opracowanie projektu budowlanego i przedłożenie go Zamawiającemu do akceptacji.

Projekt budowlany/ techniczny powinien:

- a) przedstawiać szczegółowe parametry wymiarowe oraz techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wszystkie branże i musi zawierać informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca powinien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów, w tym ustawy *Prawo Budowlane*, w zakresie prawidłowości procesu budowlanego.
- b) być opracowany przez wykwalifikowanych projektantów, zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii.
- c) zawierać oświadczenie Wykonawcy o jego kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju

- zamówienia przepisami prawa oraz posiadać wymagane uzgodnienia,
- d) być skoordynowany międzybranżowo i wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- e) określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń w niezbędnym zakresie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym oraz koncepcją stanowiących podstawę ich realizacji - przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania polskich przepisów a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu w budownictwie.

Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (dokumentacji, robót częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

1.4.2.2 Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m. in.:

- projekt budowlano-wykonawczy z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,
- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał dziennika budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- dla wszystkich instalacji elektrycznych dostarczyć protokoły badań odbiorowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca w imieniu zamawiającego jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na budowę lub skuteczne zgłoszenie wykonania robót budowlanych

1.4.2.3 Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

- 1) Wstępny projekt budowlany - Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia propozycji rozwiązań geometrycznych, funkcjonalnych, technicznych, układu infrastruktury podstawowej i towarzyszącej pozwalająca na zweryfikowanie wizji Projektanta i odniesienia jej do wymogów Zamawiającego - **3 egz.**
- 2) Wstępny projekt budowlany należy wykonać na podstawie programu funkcjonalno- użytkowego, pozyskanych warunków, decyzji, opinii i uzgodnień oraz obowiązujących przepisów, w sposób umożliwiający ulokowanie na terenieobjętym inwestycją obiektów.
- 3) Pozyskanie warunków/decyzji/opinii/uzgodnień niezbędnych do projektowania i uzyskania decyzji

pozwolenia na budowę, w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, nadziemną, zielenią (drzewa, krzewy): pozyskanie niezbędnych warunków/decyzji od gestorów/właściwego urzędu, umożliwiającą opracowanie dokumentacji usunięcia kolizji,

- 4) Opracowanie kompletnych wielobranżowych projektów budowlanych oraz projektów technologicznych na podstawie uzgodnionego wstępnego projektu budowlanego, pozyskanych warunków/decyzji/opinii/uzgodnień oraz obowiązujących przepisów, w sposób pozwalający na uzyskanie dwóch niezależnych pozwoleń na budowę,
- 5) Dokumentacja projektowa musi zostać sporządzona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami
- 6) Pozyskanie pozytywnych uzgodnień, decyzji, opinii dokumentacji projektowej od gestorów oraz właściwych urzędów umożliwiającą uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę oraz umożliwiającą prowadzenie robót budowlanych,
- 7) Opracowanie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 8) Opracowanie wielobranżowych kosztorysów inwestorskich i ich jednokrotna aktualizacja,
- 9) Dokumentacja projektowa oraz kosztorysy inwestorskie powinny uwzględniać pozycję dotyczącą wykonania tablic informacyjnych i systemu informacji wewnątrz i na zewnątrz obiektu
- 10) Opracowanie wielobranżowych przedmiarów robót,
- 11) Opracowanie wielobranżowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
- 12) Przygotowanie kompletnej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wniosków w celu wystąpienia o decyzję pozwolenia na budowę,
- 13) Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - część opisowa będzie wykonana w edytorze tekstów,
 - jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
 - całość dokumentacji będzie oprawiona w twardą oprawę, na odwrocie której będzie spis treści,
 - rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego.

Każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego. Przed przekazaniem opracowań projektowych do odbioru częściowego lub ostatecznego Wykonawca przedstawi do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowań projektowych. Dokumentacja projektowa powinna być zapakowana w teczki.

Informacja o zawartości teczki powinna być podana 3 razy: na wierzchu teczki, w środku i na grzbiecie. Teczki powinny być wytrzymałe (odpowiednia konstrukcja, zamki, uchwyty).

- 14) Dokumentacja projektowa powinna określać m. in. parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych, zawierać rysunki i schematy umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych oraz uwarunkowań wykonawczych.
- 15) Dokumentacja projektowa i kosztorysowa musi uwzględniać roboty budowlane, w tym rozbiórkowe, demontażowe, odtworzeniowe oraz wszystkie inne niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji.
- 16) Wykonawca określając w dokumentacji projektowej przedmiot robót za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemu odniesienia, jest obowiązany wskazać rozwiązania równoważne.
- 17) Parametry materiałów i urządzeń w dokumentacji projektowej należy opisywać zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
- 18) Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wszelkich uzupełnień i poprawek wynikłych w trakcie uzyskania uzgodnień, pozwoleń, decyzji, procedur zamówieniowych oraz w czasie realizacji inwestycji.
- 19) W projekcie należy zastosować rozwiązania zgodne z zasadami projektowania uniwersalnego,

uwzględniające potrzeby wszystkich użytkowników, bez względu na ich ograniczenia w mobilności i percepcji, umożliwiającymi pełną dostępność wszystkim osobom o ograniczonej sprawności, osobom starszym oraz dzieciom. W szczególności dotyczy to ciągów komunikacyjnych, urządzeń stanowiących wyposażenie oraz systemów informacyjnych, tablic i innych elementów informacji wizualnej, które muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym niewidomych i słabowidzących. Zaprojektowane urządzenia muszą cechować się odpornością na czynniki atmosferyczne.

- 20) W celu zapewnienia dostępności obiektów, w tym także dla osób niepełnosprawnych w dokumentacji projektowej należy uwzględnić ponadstandardowe ułatwienia dla osób niepełnosprawnych, takie jak: ciągi komunikacyjne pozwalające na samodzielne poruszanie się osób niepełnosprawnych tą samą trasą razem z innym, ułatwienia pozwalające na sprawną orientację w obiekcie osobom o różnych niepełnosprawnościach.
- 21) Dokumentacja projektowa musi zawierać wykaz opracowań oraz oświadczenie projektantów, że została opracowana zgodnie z umową i obowiązującymi normami oraz przepisami techniczno- budowlanymi, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji, posiada niezbędne uzgodnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, została uzgodniona międzybranżowo, a także należy w niej zamieścić tabelę uzgodnień międzybranżowych,
- 22) Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy.
- 23) Dokumentacja projektowa musi składać się z następujących stadiów i musi zawierać co najmniej:
 - a) dokumentację geotechniczną - w ilości **3 egz.**
 - b) projekty budowlane i informacja BIOZ - w ilości **po 3 egz.** dla każdego etapu (dokumenty zawierające dane osobowe projektantów lub innych osób, winny być złożone w formie odrębnego załącznika), w zakresie zgodnym z wymogami obowiązującej w Polsce ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oddzielnie dla każdej z branż:
 - b.1) branża zagospodarowania terenu
 - b.2) branża architektoniczna,
 - b.3) branża konstrukcyjna,
 - b.4) branża elektryczna
 - b.5) branża sanitarna

Po uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na budowę Wykonawca zeskanuje zatwierdzoną przez organy administracji budowlanej dokumentację budowlaną (skan w kolorze, czytelny) i przekaże Zamawiającemu po **1 egz.** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - **1 egz.** na nośniku pendrive umożliwiającym powielanie, kopiowanie i zamieszczanie plików na różnych publikatorach oraz urządzeniach.

- a) uzgodnienia i decyzje administracyjne, inne wymagane opracowania nie ujęte w zestawieniu - w szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.
- b) weryfikację i sprawdzenie dokumentacji projektowej - jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Po zweryfikowaniu dokumentacji przez Zamawiającego, Wykonawca zeskanuje zatwierdzoną dokumentację

(skan w kolorze, czytelny) i przekaże Zamawiającemu dodatkowo po 3 egz. w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - 1 egz. na nośniku pendrive umożliwiającym powielanie, kopiowanie i zamieszczanie plików na różnych publikatorach oraz urządzeniach.

- a) przedmiar robót - w ilości **2 egz.** oddzielnie dla każdej z branż - opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) kosztorys inwestorski - w ilości **2 egz.** oddzielnie dla każdej z branż - opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, umożliwiający określić wartość zamówienia,
 - c) zbiorcze zestawienie planowanych kosztów inwestycji - w ilości **2 egz.**,
 - d) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - w ilości **2 egz.** oddzielnie dla każdej z branż - opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, umożliwiającą odbiór robót. Po zweryfikowaniu dokumentacji przez Zamawiającego, Wykonawca zeskanuje zatwierdzoną dokumentację (skan w kolorze, czytelny) i przekaże Zamawiającemu dodatkowo po **2 egz.** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - **1 egz.** na nośniku pendrive umożliwiającym powielanie, kopiowanie i zamieszczanie plików na różnych publikatorach oraz urządzeniach.
- 24) Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty dodatkowe egz. dokumentacji wymagane przez instytucje, gestorów, urzędy wydające warunki, opinie, uzgodnienia, decyzje na przykład w przypadku potrzeby wykonania i uzgodnienia dokumentacji usunięcia kolizji.
- 25) Całość opracowań dokumentacji należy przekazać na nośniku DVD w formatach:
- rysunki: format .dwg i .pdf
 - opisy, specyfikacje: format .doc i .pdf
 - tabele: format .xls i pdf
 - przedmiary i kosztorysy inwestorskie: format pozwalający na otwarcie pliku w programie NORMAPRO
 - inne elementy forma do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Dokumentacja w formacie *.pdf powinna być przekazana jako jeden plik dla każdej branży, ponadto dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj. zawierać zachowaną kolejność stron, oraz niezbędne opinie i uzgodnienia.
- 26) Dokumenty formalno - prawne pozyskiwane podczas prac projektowych powinny zostać przekazane Zamawiającemu jako 1 kpl. oryginału oraz 1 kpl. kopii.
- 27) Dokumenty zawierające dane osobowe podlegające ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), powinny stanowić odrębne opracowania przekazane Zamawiającemu.
- 28) Wykonawca przygotowuje materiały do wniosku wraz z wnioskiem o udzielenie zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych (w przypadku przejęcia rozwiązań projektowych niezgodnych z warunkami technicznymi) - zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 29) Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia opracowanej dokumentacji projektowej.
- 30) Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, uwzględniający potrzeby wszystkich użytkowników, bez względu na ich ograniczenia w mobilności i percepcji, umożliwiając im pełną dostępność do przestrzeni projektowanych obiektów.

Dokumentacja projektowa musi być sporządzona z uwzględnieniem odporności na zmiany klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu, m.in. musi być zgodna z dokumentami „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” oraz „Ocena ryzyka na potrzeby

zarządzania kryzysowego. Raport o zagrożeniach bezpieczeństwa narodowego”. Przed wszystkim przy projektowaniu należy brać pod uwagę takie zjawiska jak: wysokie temperatury, susze, deszcze nawalne, powodzie, huragany, gradobicia i przymrozki.

1.5.3 Wymagania dotyczące robót budowlanych

Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano- montażowych:

1. Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (*Ustawa Prawo Budowlane*).
2. Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
3. Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców - producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno- Użytkowym.
4. Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
5. Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, projektu organizacji placu budowy, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.
6. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych, a Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego.
8. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.
9. Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji oraz, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie, doświadczenie i uprawnienia, które nie są niższe niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do oferty.
10. Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane odpowiada Wykonawca.
11. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie przedmiotowej działki Zamawiającego. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
12. Po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z *Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach*.

Wykonawca w imieniu zamawiającego jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie lub skutecznie zgłosić zakończenie budowy do PINB

1.5.4 Przygotowanie terenu

Należy zabezpieczyć działający budynek administracyjno-biurowy w sposób wydzielający wizualnie oraz akustycznie, tak aby budowa nie generowała zanieczyszczeń elewacji, elementów zagospodarowania terenu, czy nie ingerowała znacząco w funkcjonującą część. Codziennie należy sprzątać plac budowy i zabrudzenia wynikające z prowadzenia prac budowlanych powstałe na terenie działki i drogach dojazdowych prowadzących na teren budowy. Ruch pracowników ma się odbywać po ściśle określonym terenie budowy. Teren budowy obejmujący teren inwestycji wymaga wykonania prac przygotowawczych w postaci wydzielenia i ogrodzenia placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych i odpadów według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy i harmonogramu uzgodnionego z Zamawiającym.

Oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających Wykonawca wykona w oparciu o zawartą w projekcie informację BIOZ i wykonany przed rozpoczęciem realizacji przez kierownika budowy plan BIOZ. Zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku Wykonawca zorganizuje w sposób bezszkodowy dla istniejących elementów zagospodarowania terenu i budynków. Zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy Wykonawca zrealizuje w oparciu o podpisanie i sfinansowanie stosownych umów. Oświetlenie placu budowy zgodnie z przyjętym harmonogramem prac (na przykład w celu umożliwienia pracy nocnej). Przygotowanie zaplecza biurowego i socjalnego budowy w ramach posiadanych przez Wykonawcę możliwości technicznych.

W celu zabezpieczenia terenu budowy Wykonawca wykona ogrodzenie wydzielonych obszarów w miejscu prowadzonych prac o wysokości min. 2 m, uniemożliwiającego przedostanie się osób niepowołanych w tym dzieci na teren budowy. Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przyjętym placu budowy.

Wykonawca odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji a także funkcjonowania istniejących budynków w porozumieniu z użytkownikiem budynków. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkownika zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Do zaplecza należy podłączyć energię elektryczną oraz wodę.

Materiały, które dostarczane będą na budowę Wykonawca ma obowiązek odpowiednio zabezpieczyć przed wodą opadową i składować na wydzielonych placach składowych, wyznaczonych zgodnie z zaleceniami SSTWIORB. Materiały i urządzenia wymagające ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi należy przechowywać w kontenerach stalowych. Materiały sypkie należy składować z uwzględnieniem ich maksymalnej wysokości składowania. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla realizatorów i otoczenia.

Humus i grunt pozyskany z wykopów w trakcie budowy należy wywieźć na składowisko, część po zakończeniu budowy wykorzystać do zasypywania, niwelacji i rekultywacji terenu.

Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy zostaną wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną,

dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia.

Maszyny i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być wyposażone w certyfikaty na znak bezpieczeństwa i powinny być oznakowane znakiem bezpieczeństwa. Jeżeli nie ma obowiązku wyposażenia maszyn i urządzeń pracy w certyfikat, wówczas producent, importer, dystrybutor lub innydostawca mają obowiązek wydać deklaracje zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami. W/w maszyny i urządzenia powinny charakteryzować się minimalnym poziomem hałasu w czasie pracy.

Wykonawca w należyty sposób zabezpieczy przed niszczeniem, na czas trwania budowy, istniejące drzewa i krzewy.

1.5.5 Architektura

Prace remontowo-konserwatorskie budynku administracyjno-biurowego wymagają doboru właściwych i dobrych jakościowo materiałów.

Podane propozycje rozwiązań materiałowych zawarte poniżej określają minimalne wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań o niższej jakości lub niższych parametrach użytkowych.

Projektowane zmiany budynku, jak również zastosowane materiały zdecydowanie podniosą walory estetyczne przestrzeni publicznej otoczenia obiektu.

1.5.5.1 Układ przestrzenny

Nie naruszony

1.5.5.2 Wymagania projektowe wymagane dla osób niepełnosprawnych

Od strony tylnej budynku zaprojektować drzwi zewnętrzne, drewniane o minimalnej szerokość 90 cm otworu w świetle ościeżnicy przy otwartych drzwiach – czyli szerokość przejścia. Należy również zaprojektować pochylnie z kostki betonowej umożliwiająca komunikację na poziom parteru budynku.

1.5.5.3 Wymagania materiałowe dla architektury obiektu

a) Konstrukcja

- Konstrukcja dachu- drewniana, drewno kl min C24;
- Schody żelbetowe

b) Elewacje

Do wykonania elewacji budynku należy używać materiałów tylko przeznaczonych do renowacji elewacji bez zastosowania cementu np. Mitech. Nową sztukaterię projektuje się z zaprawy hydrofobowej. Stosowana zaprawa uniemożliwia wchłanianie się wody oraz osadzanie się brudu na danej powierzchni. Zdobienia sztukatorskie przymocować na „gołą” ścianę murowaną przed nałożeniem tynku na elewacje. Następnie, uzupełnić tynkiem powierzchnie elewacji.

Wybrany system przez projektanta oraz ostateczny wygląd i kolorystykę budynku należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków!

c) Izolacje

- Przewilgociowa – dostosowana do warunków gruntowych;
- Paroizolacja – folia polietylenowa;
- Termiczna ponad terenem – wełna mineralna;

- Poniżej terenu- ściany fundamentowe docieplone polistyrenem ekstrudowanym o wytrzymałości na ściskanie minimum 300 kPa, wymagane jest spełnienie warunku $min. U = 0,2 W/(m^2 \cdot K)$. klejony do ścian materiałem stosowanym do wykonania hydroizolacji.

d) Połąc dachowa

Dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną, karpówką w kolorze ceglastym;

e) System odprowadzenia wody z dachu oraz obróbki blacharski.

Rury spustowe, obróbki blacharskie – z blachy stalowej alucynkowej.

System odprowadzenia wody z dachu przy zastosowaniu elementów jednego systemu danego producenta. W przypadku zastosowania rynien i rur spustowych wykonanych z blachy, zastosować elementy o grubości minimum 0,5 mm zabezpieczone antykorozyjnie do odporności RC5. Osadniki (czyszczaki rynnowe) wykonane z PCV, z koszykiem na liście, góra czyszczaka w poziomie opaski budynku.

f) Kominy

W budynku zastosowano wentylację grawitacyjną poprzez kominy murowane. Kominy te należy ocieplić i obrobić blachą alucynkowa. Na wylotach pionów wentylacyjnych zamontować kratki.

g) Posadzki

- Posadzka w pomieszczeniu piwnicy betonowa, zacierana na gładko, impregnowana powierzchniową.

h) Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej (wymiary okien), stanowiącej podstawę do wykonania nowej stolarki. Wymagane jest odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie materiału, konstrukcji, proporcji, podziałów oraz kolorystyki. Projektuje się stolarkę drewnianą malowaną na białą w konstrukcji skrzynkowej wzorując się na układzie okna budynków sąsiednich np. Galerii Miejskiej. Należy zachować sposób otwierania oraz formę samego otworu. W skrzydłach wewnętrznych okien przyjmuje się zastosowanie szyby termoizolacyjnej. Należy zaprojektować okna o $min. U_w=0,9W/(m^2K)$, drzwi zewnętrzne $U_w=1,3W/(m^2K)$,

i) Parapety

- Parapety zewnętrzne – kamienne;
- Parapety wewnętrzne – kamienne lub z konglomeratu – do uzgodnienia z Zamawiającym.

j) Elementy wykończenia ścian piwnicy i stropu

Ze względu na występowanie zawilgocenia ścian fundamentów projektuje się zabezpieczenie murów piwnicznych i fundamentów przed wilgocią przez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nienaruszającej statyki poszczególnych fragmentów konstrukcji budynku – wykonie iniekcji ciekłokrystalicznej. Stosowana metoda nie wymaga ingerencji w konstrukcję. Iniekcja odtwarza izolację poziomą, dzięki czemu pozwala na pozbycie się wilgoci z gruntu. Od strony zewnętrznej należy wykonać izolację przeciwwilgociową oraz termiczną.

Od strony wewnętrznej mur ceglasty należy wypiaskować, oczyścić z nadatków zaprawy spoinowej, uzupełnić spoinę oraz zaimpregnować.

Uwaga. Nie należy tynkować ścian piwnicy.

1.5.6 Instalacja kanalizacji deszczowej

Kanalizacja deszczowa z projektowanego budynku będzie odprowadzona do istniejącego kolektora zlokalizowanego w ulicy Kilińskiego.

Odcinki kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur udarowych PVC-U, klasy SN8, SDR 34. Dobór średnic i spadek należy dobrać po wykonaniu obliczeń. Ułożone rury obsypać dokładnie warstwą piasku gr. min 20cm i zagęścić. Do połączeń rur spustowych z instalacją deszczową należy zastosować osadniki rynnowe z czyszczakiem osadzane na poziomie terenu.

1.5.7 Instalacja centralnego ogrzewania w pomieszczeniach piwnicy

Źródłem ciepła budynku jest gorąca woda doprowadzona miejskim ciepłociągiem do istniejącego węzła cieplnego. W pomieszczeniu piwnicy należy zaprojektować grzejniki płytowe zasilane z istniejącego węzła. Ilość oraz moc grzejników należy dobrać na etapie projektu.

1.5.8 Instalacja elektryczna

Instalacja gniazd wtykowych w pomieszczeniach piwnicy i poddasza

Projektuje się wykonanie instalacji gniazd jednofazowych we wszystkich pomieszczeniach. Instalację gniazd wtykowych wykonać przewodami prowadzonymi na korytach kablowych i w ścianach pod tynkiem. Projekt przewiduje wykonanie wszystkich gniazd jednokrotnych z bolcem ochronnym, 1P+N+PE w wykonaniu normalnym lub szczelnym. Osprzęt elektryczny o stopniu ochrony nie niższym niż IP44.

Oświetlenie podstawowe w pomieszczeniach piwnicy i poddasza

Przewiduje się oprawy oświetlenia podstawowego zapewniające wymagane natężenie oświetlenia zgodne z normą. W pomieszczeniach wilgotnych łączniki muszą mieć stopień ochrony IP44.

Oświetlenie zewnętrzne

Projektuje się oprawy nad drzwiami wejściowymi do budynku.

Sterowanie oświetleniem zewnętrznym za pomocą czujnika ruchu i ręcznego łącznika.

Instalacja piorunochronna i ochrona przepięciowa.

Obiekt projektuje się wyposażyć w instalację piorunochronną, w całości wykonaną jako sztuczna:

- a) na dachu zwody poziome niskie nieizolowane wykonane drutem o średnicy 8 mm, Zwody poziome należy montować do blachy atyki uchwytami na felc, a na połaci dachu za pomocą uchwytów betonowych klejonych do pokrycia dachu. Do zwodów należy podłączyć wszystkie elementy metalowe na dachu. Urządzenia klimatyzacji, wentylacji i anteny RTV będą zabezpieczone masztami odgromowymi o wysokości 3 metrów.
- b) przewody odprowadzające będą wykonane z drutu ocynkowanego o średnicy 8 mm układane w rurze instalacyjnej odgromowej montowanej w elewacji budynku.

Połączenia pomiędzy instalacją uziemiającą wykonaną w postaci otoku bednarka FeZn 30x4 mm, a przewodami odprowadzającymi będą wykonane przez złącza kontrolne. Złącza kontrolne mocować w puszcze probierczej. Ponadto instalacje wewnętrzne w budynku będą chronione przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi za pomocą ochronników przepięciowych, instalowanych w rozdzielnicach głównych i piętowych. Zastosowano ochronniki grupy B i C, ochronników grupy D nie przewiduje się.

1.5.9 Zagospodarowanie terenu

Nie dotyczy

1.5.9.1 Wymagania Zamawiającego do elementów zieleni wysokiej i niskiej

Nie dotyczy

1.5.9.2 Wymagania Zamawiającego do elementów drogowych

Wykonanie odtworzenia nawierzchni po wykopach z materiałów zastosowanych pierwotnie (kostka betonowa, masa bitumiczna)

1.5.9.3 Wymagania Zamawiającego do elementów małej architektury.

Nie dotyczy

1.5.10 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zamówienie polega na realizacji inwestycji pod nazwą: „Prace remontowo-konserwatorskie budynku

administracyjno-biurowego”.

Wykonawca ma obowiązek opisać bardzo szczegółowo dla każdej branży wszelkie wymagania w zakresie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (SSTWiORB).

1.5.11 Wytyczne dla wykonawcy

Wymagania i informacje ogólne dotyczące wykonania projektów i robót budowlanych i spraw organizacyjnych budowy, które należy zawrzeć w projekcie i wziąć pod uwagę przy jego realizacji:

- wykonanie kompletu opracowań projektowo-kosztorysowych w tym wyposażenia oraz uzyskanie wymaganych efektów (parametrów użytkowych, technicznych, technologicznych, jakościowych, wizualnych, estetycznych i funkcjonalnych), wynikających z niniejszego PFU, koncepcji, warunków technicznych gestorów sieci i dostawców mediów, zarządców dróg publicznych i innych wydanych uzgodnień oraz celu jakiego chce osiągnąć Zamawiający i zgodnych z przepisami obowiązującego prawa jak również uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z dokumentów wchodzących w skład opisu przedmiotu zamówienia, zgodnie z niniejszym PFU i załącznikami do PFU jak również zastosuje się do następujących wytycznych:

- Nadzór inwestorski na zadaniu pełnić będzie zespół inspektorów Zamawiającego,
- Wykonawca zorganizuje i urządzi zaplecze budowy na własny koszt.
- Wykonawca udostępni Zamawiającemu zaplecze budowy w celu spotkań koordynacyjnych
- Wykonawca zobowiązany będzie po zakończeniu robót, przywrócić teren otoczenia budowy i po jej zapleczu do stanu nie gorszego niż pierwotny. Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami), a w szczególności opisane w rozdziale 4. ustawy. Koszty transportu odpadów oraz opłaty za wysypisko ponosić będzie Wykonawca.

Prace prowadzone na czynnych elementach infrastruktury i sieci podziemnych należy wykonywać za pośrednictwem lub pod nadzorem właścicieli lub zarządców tych sieci.

Dokumentacja Projektowa, niniejszy PFU i koncepcja oraz inne dokumenty przeznaczone jako podstawa do realizacji prac projektowych inwestycji opisują przedmiot Umowy i wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji przetargowej.

Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla ceny ryczałtowej.

ZAMAWIAJĄCY INFORMUJE, ŻE NIE POSIADA DOKUMENTACJI PIERWOTNEJ LUB INWENTARYZACJI OBIEKTÓW, NA KTÓRYCH BĘDZIE REALIZOWANA INWESTYCJA. DLA POTRZEB PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA I ZAPROJEKTOWANIA OBIEKTU WYMAGA SIĘ INWENTARYZACJI KTÓREJ POWINIEN DOKONAĆ WYKONAWCA WŁASNYM STARANIEM I NA WŁASNY KOSZT.

Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych **Roboty tymczasowe**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji

wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje:

- zagospodarowanie placu budowy
- drogi tymczasowe i ewentualne elementy organizacji ruchu drogowego
- ogrodzenie placu budowy

Również koszty związane z placem budowy i zapleczem należą w całości do Wykonawcy. Koszty związane z robotami tymczasowymi winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót. (zajęcie pasa chodnikowego lub drogowego)

Prace towarzyszące

Wykonawca uwzględni realizację prac towarzyszących, takich, jak: porządkowanie miejsca pracy, utrzymywanie czystości.

Koszty związane z robotami towarzyszącymi, winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

Informacje o terenie budowy

Teren, na którym zlokalizowana będzie inwestycja jest zabudowany trzema budynkami: budynkiem administracyjno-biurowym, budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem niemieszkalnym. Na terenie znajdują się utwardzone ciągi pieszo-jezdne oraz parkingi.

Organizacja robót budowlanych

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Programem funkcjonalno-użytkowym, koncepcją, pozwoleniem na budowę, Dokumentacją Projektową, Specyfikacjami Technicznymi i poleceniami Inspektora nadzoru. Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, projekcie budowlanym i szczegółowych specyfikacjach technicznych, a także w normach i wytycznych wykonania i odbioru robót. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i jakości robót, dopuszczalne niedokładności normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę.

Dokumenty budowy

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,

- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- informacje o przebiegu robót,
- propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inwestora wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do Dziennika Budowy obliguje Inwestora do ustosunkowania się.

Dokumenty laboratoryjne

Badania laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inżyniera.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w powyższych trzech punktach następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inwestora i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

Działania związane z organizacją prac przed i w trakcie prowadzenia robót W ramach prac przygotowawczych, przed przystąpieniem do wykonania zasadniczych robót, Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i przekazania Inspektorowi nadzoru do akceptacji następujących dokumentów:

- projekt organizacji robót
- harmonogram terminowo - rzeczowy robót; ewentualnie, na życzenie Inwestora
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i ST

Podstawą wykonania i wyceny robót jest koncepcja, dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne oraz przedmiary robót, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z innymi przepisami obowiązującymi.

Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące,

w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji.

W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w niniejszej dokumentacji a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, koncepcją oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inwestora. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inwestora. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inwestora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót a w szczególności:

- a) Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- b) Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inwestorem oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inwestora. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.
- c) Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy.
- d) Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe.
- e) Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki itp.
- f) Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.
- g) Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.

Ochrona interesów osób trzecich

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne znajdujące się w obrębie placu budowy, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju Robot, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na Terenie Budowy i powiadomi Inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia Robót.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw i ponosząc koszty tych napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, Wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki, żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów oraz wydanych decyzji i

opracowań w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- Lokalizację magazynów, składowisk materiałów z rozbiórki i dróg dojazdowych.
- Środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi.
- Zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami.
- Możliwością powstania pożaru.

Prace wykonywane będą w obiekcie czynnym. Dlatego wszelkie roboty uciążliwe ze względu na hałas (takie jak np. przekucia, rozbiórki, wiercenia, itp.) i zapylenie muszą być wykonywane w terminach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym.

1.5.12 Wymagania dotyczące transportu

Transport materiałów na plac montażu zapewnia Wykonawca na własny koszt. Wykonawca zobowiązany jest do posługiwania się tylko takimi środkami transportu, których wykorzystanie nie spowoduje obniżenia jakości transportowanych materiałów i urządzeń. Środki transportu oraz sposób transportu powinny spełniać wymagania określone przez producentów urządzeń i materiałów. Wykonawca powinien zagwarantować odpowiednie wyposażenie w środki transportu tak, aby możliwa była terminowa i zgodna z harmonogramem realizacja projektu. Środki transportu wykorzystywane na drogach publicznych powinny spełniać wymagania i być eksploatowane zgodnie z przepisami ruchu drogowego. Transport materiałów powinien być przeprowadzony z zachowaniem wszelkich przepisów bezpieczeństwa transportu, bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Bezwzględnie należy przestrzegać dopuszczalnej granicy ładowności pojazdów. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wszelkich wjazdów na drogi publiczne i do usuwania powstałych w trakcie transportu zanieczyszczeń nawierzchni dróg dojazdowych. Transport materiałów niebezpiecznych bądź szkodliwych dla środowiska powinien odbywać się zgodnie ze stosownymi przepisami z zachowaniem szczególnych środków ostrożności.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu Robót.

Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST, i wskazaniach Inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym kontraktem.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy

1.5.13 Składowanie urządzeń i materiałów

Wykonawca zobowiązany jest do właściwego składowania materiałów i urządzeń przeznaczonych do realizacji projektu tak, aby:

- nie uległy one zanieczyszczeniu, zniszczeniu bądź uszkodzeniu
- sposób ich składowania nie utrudniał prowadzenia prac i nie stanowił zagrożenia dla pracowników i osób trzecich.

Miejsce składowania materiałów na budowie powinno być zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi (odpowiednio do składowanych towarów) oraz zabezpieczone zgodnie z przepisami BHP. Po stronie wykonawcy leży obowiązek zabezpieczenia towarów przed kradzieżą. Wykonawca jest również odpowiedzialny za racjonalne wykorzystanie materiałów.

1.5.14 Wymagania dotyczące sprzętu montażowego

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inwestora. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej i ST i wskazaniach Inwestora w terminie przewidzianym Zleceniem. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora Nadzoru, nie może być później zmieniony bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków zlecenia, zostaną przez Inwestora zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

1.5.15 Usługi serwisowe

Zamawiający wymaga, aby w okresie gwarancji na wykonane roboty Wykonawca zobowiązał się do bezzwłocznego usuwania wszelkich usterek i wad produktu oraz ewentualnej wymiany urządzeń. W przypadku niedostępności produktu (spowodowanym zaprzestaniem produkcji), wykonawca jest zobowiązany do zaproponowania produktu równoważnego o parametrach nie gorszych niż urządzenia eksploatowane.

1.5.16 Prace porządkowe

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac budowlanych w sposób nie budzący zastrzeżeń

Zamawiającego oraz użytkowników sąsiednich nieruchomości, w tym, w szczególności:

- a) przestrzegania przepisów ochrony środowiska,
- b) w przypadku niwelacji terenu - bezzwłocznego uprzątnięcia nadmiarowych mas ziemnych,
- c) utrzymania porządku w okresie prowadzenia robót budowlanych w obrębie nieruchomości, na których będą prowadzone prace budowlane,
- d) bezzwłocznego usuwania i neutralizacji skutków wszelkich zanieczyszczeń: budowlanych, chemicznych i bytowych na drodze dojazdowej do nieruchomości. oraz nieruchomościach sąsiadujących,
- e) w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy nieruchomości, na których były prowadzone prace budowlane oraz nieruchomości sąsiadujących, w jakikolwiek sposób użytkowanych przez Wykonawcę, winny być uprzątnięte i doprowadzone do stanu pierwotnego lub takiego, który nie będzie od Zamawiającego wymagał poniesienia dodatkowych nakładów.

1.5.17 Odbiory robót budowlanych

Dla zapewnienia technicznej współpracy z Wykonawcą, prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i innych aktów prawnych dotyczących zakresu realizacji przedmiotu zamówienia.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- częściowe, w tym:
 - dokumentacji projektowej,
 - robót budowlanych zanikowych i ulegających zakryciu,
- końcowy robót budowlanych,
- końcowy przedmiotu umowy,
- w okresie gwarancyjnym.
- odbiór pogwarancyjny

Ogólne założenia odbiorowe:

- **Odbiór robót częściowych oraz zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonują wyznaczeni inspektorzy. Gotowość danej części robót zanikających do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy, z powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór przeprowadza się na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i PFU.

- **Odbiór końcowy**

- Odbiór końcowy obejmuje finalną ocenę rzeczywistego wykonania robót pod względem jakości kompletności oraz wartości. Wykonawca powinien odnotować zakończenie prac oraz gotowość do odbioru końcowego w dzienniku budowy.
- Zamawiający zobowiązuje się do zorganizowania odbioru końcowego na wykonane roboty w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
- Odbiór końcowy dokona komisja powołana przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy i inspektorów.
- Odbiór końcowy obejmuje rewizję protokołów odbiorów częściowych i prac zanikających, zwłaszcza pod kątem zapisów odnośnie prac uzupełniających i poprawek.
- Końcowy odbiór robót budowlanych nastąpi po wykonaniu wszystkich robót budowlanych, prób,

- sprawdzeń i rozruchu urzędzeń
- Prawdliwość realizacji wszystkich prac budowlanych zostanie potwierdzona przez inspektora nadzoru, Wykonawcę i Zamawiającego protokołem.
 - Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy.
 - Przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót.
 - Zapłata wynagrodzenia realizowana będzie na podstawie warunków umownych i ew. harmonogramu rzeczowo- finansowego (o ile taki będzie wymagany) i nastąpi po odbiorze końcowym, weryfikacji wykonanych robót, protokolarnym potwierdzeniu odbioru i prawidłowości ich wykonania przez inspektora nadzoru, Wykonawcę i Zamawiającego oraz złożeniu przez podwykonawców oświadczeń o zapłacie należnego im wynagrodzenia przez Wykonawcę.

Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- specyfikacje techniczne,
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST,
- atesty, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikatyna znak bezpieczeństwa
- oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i doprowadzeniu do należy- tego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Zamawiający będzie wymagał dobrej jakości wykonania prac projektowych i robót budowlanych, użycia materiałów spełniających wymagania trwałości większej niż przeciętna oraz organizacji robót niezakłócającej w poważny sposób komunikacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli procesu realizacji swojego zamówienia i podda kontroli: rozwiązania projektowe w projekcie budowlano-wykonawczym, zarówno przed wystąpieniem Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, jak i przed wydaniem projektów do produkcji budowlanej, materiały i gotowe wyroby budowlane, co do ich zgodności zawartymi w projekcie parametrami i warunkami odbioru, elementy wytworzone na budowie, roboty budowlane dotyczące poszczególnych elementów obiektów.

Wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do wbudowania muszą być zgodne z wymaganiami odnośnych przepisów obowiązujących w Polsce. Wykonawca będzie zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające, jakość, parametry i dopuszczenia do obrotu tych towarów i urzędzeń.

Gospodarkę odpadami (gruz i odpady budowlane bezpieczne — innych się nie przewiduje oraz nad- miar gruntu z wykopów) Wykonawca realizować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca będzie zobowiązany do odpowiedzialności w zakresie: zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową, zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia przed uszkodzeniem chodników i jezdni oraz zieleni sąsiadujących z terenem robót.

Zamawiający przewiduje wyznaczenie osoby do reprezentowania go w kontaktach z Wykonawcą w trakcie realizacji i rozliczania zamówienia oraz powołania inspektora nadzoru w zakresie przewidzianym w ustawie Prawo

budowlane. Wykonawca ze swojej strony będzie zobowiązany ustanowić swojego przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym oraz Kierownika Budowy posiadającego wymagane przez Prawo budowlane uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością nacele budowlane

Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością nacele budowlane zostanie przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy na realizację robót przewidzianych w PFU na wniosek wykonawcy.

2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

2.3.1 Przepisy prawne

- 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065) z późn. zm.),
- 2) PRAWO BUDOWLANE - (Dz. U. 2021 poz. 2351)
- 3) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 Nr 109, poz. 719 ze zm.),
- 4) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dziennik Ustaw z 2020r. poz. 1609,
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 12197) z późn. zm.),
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454). z późn. zm. , tj. Dz. U. 2021 poz. 1169
- 9) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650
- 10) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003- tekst ujednolicony - Dz. U. 2021 poz. 741
- 11) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)
- 12) Dziennik Ustaw z 2014 r. poz. 1200; Ustawa z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków
- 13) Dziennik Ustaw 2016 poz. 831; Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej
- 14) Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych- Dziennik Ustaw Nr 2012 r. poz. 463

O ile dla stosownych materiałów i elementów budowlanych nie istnieją normy lub ogólne certyfikaty i aprobaty techniczne, Wykonawca musi na żądanie przed wykonaniem prac sam udowodnić ich przydatność. Koszty za dostarczenie takich świadectw przydatności nie dopuszczonych ogólnie do użytku materiałów i elementów budowlanych ponosi Wykonawca.

Wszystkie inne nie wymienione, a aktualnie obowiązujące akty prawne. Niewymienienie w spisie jakiegokolwiek obowiązującej normy nie zwalnia Wykonawcy z jej stosowania.

2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

2.4.1 Harmonogram:

Wykonawca, przedłoży i uzgodni z Zamawiającym szczegółowy harmonogram rzeczowo — finansowy

uwzględniający kolejno następujące po sobie fazy inwestycji obejmujące: opracowanie koncepcji, projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji/zgód administracyjnych, budowę, wyposażenie obiektu, odbiory. Termin i zasady opracowania i uzgodnienia harmonogramu zostały określone w Projekcie umowy.

2.4.2 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za zgodne z umową, projektami i poleceniami Inspektora nadzoru reprezentującego interesy Zamawiającego prowadzenie robót oraz jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót.

2.4.3 Zezwolenia, licencje, prawa autorskie

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uzyskanie wszelkiego rodzaju zezwoleń czy licencji na wykonanie projektów budowlanych. Wykonawca wystąpi, a Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, jeżeli będzie to konieczne. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji: wprowadzenie do obrotu, utrwalanie i zwielokrotnianie dostępnymi technikami, powielenie, publiczne odtworzenie i udostępnienie.

2.4.4 Dokumentacja techniczna

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1332) z rozporządzeniami wykonawczymi wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa w tym m.in.:

- opracowanie Projektu Budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w oparciu o wskazania Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń, których obowiązek uzyskania wynika z prawa,
- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126),
- wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w Dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie Roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę, wraz z kopią aktualnej mapy zasadniczej terenu.
- zapewnienie nadzoru autorskiego przez cały czas trwania inwestycji.

2.4.5 Forma dokumentacji technicznej

a) Forma drukowana . Wykonawca opracuje i dostarczy (zgodnie z regulami określonymi wzorem umowy) w ramach niniejszego zamówienia:

- 3 egzemplarzy projektu architektoniczno- budowlanego,
- 3 egzemplarze technicznego,
- 2 egzemplarze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- 2 egzemplarze przedmiaru robót,
- 2 egzemplarze kosztorysu,

wraz ze spisem opracowań i oświadczeniem, że Dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności do zrealizowania celu, któremu ma służyć

b) Forma elektroniczna

- Wersja elektroniczna -- 1 egzemplarz Dokumentów Wykonawcy musi zostać wyedytowana w formie zapisu na nośniku elektronicznym (CD) lub pendrive. Wersja w formacie ogólnodostępnym np. z rozszerzeniem .pdf, a kosztorys i przedmiar w formacie .pdf i .ath

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy, a w szczególności Projektu budowlanego. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia. W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu. Wykonawca opracuje i przedłoży do oceny propozycję rozwiązań (konceptje) zamierzenia budowlanego (pod kątem ich realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy). Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o aktualną mapę do celów projektowych. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

3. ZAŁĄCZNIKI

1. Wskazania Mazowieckiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków