

# PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

---

Nazwa zadania:

## PRACE KONSERWATORSKIE PRZY MŁYNIEM WODNYM W LIPUSZU

Zamawiający:

Gmina Lipusz  
ul. Wybickiego 27  
83-424 Lipusz

Lokalizacja:

Woj. Pomorskie, Powiat Kościerski, Gmina Lipusz, obręb Lipusz działki o numerach 321/1 i 280/9

Autor opracowania:

Marek Klasa

Zatwierdził:

Mirosław Ebertowski - Wójt Gminy Lipusz

Lipiec 2024 r.

Kody CPV:

**Projektowanie:**

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne,

71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne,

71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego,

**Roboty budowlane i prace konserwatorskie:**

45000000-7 - Roboty budowlane

45232451-8 - Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45262690-4 - Remont starych budynków

43329000-5 - Zestawy sprzętu

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45453000 - Roboty remontowe i renowacyjne

45453100 - Roboty renowacyjne

50800000 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

77220000-8 - Usługi impregnacji drewna

## Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	5
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	5
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.....	7
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.2.1. Warunki środowiskowe terenu.....	8
1.2.2. Ochrona konserwatorska terenu.....	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	9
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	10
2.1. Wymagania w stosunku do zakresu i formy projektu.....	10
2.1.1. Mapa do celów projektowych.....	10
2.1.2. Projekt budowlany.....	10
2.1.3. Projekt wykonawczy.....	10
2.1.4. Program prac konserwatorskich.....	11
2.1.5. Przedmiar robót.....	11
2.1.6. Kosztorys inwestorski.....	11
2.1.7. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.....	12
2.1.8. Informacja BIOZ.....	12
2.1.9. Projekty organizacji ruchu stałej i na czas robót.....	12
2.2. Prace geodezyjne:.....	12
2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-wykonawczych.....	12
2.3.1. Prace budowlane związane z uszczelnieniem posadzki zabezpieczeniem przeciwwilgociowym obiektu polegające na:.....	12
2.3.2. Naprawa i konserwacja elementów drewnianej konstrukcji budynku.....	13
2.3.3. Dostawę wyposażenia ekspozycyjnego.....	13
3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	14
3.1. Oznakowanie i zabezpieczenie robót.....	14
3.2. Dzierżawa i koszty związane z rekultywacją gruntów.....	14
3.3. Roboty budowlane.....	14
3.3.1. Wymagania w zakresie wykonywania robót.....	14
3.3.2. Wymagania w zakresie kontroli robót.....	15
3.3.3. Odbiór robót.....	15
3.3.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	16
3.3.3.2. Odbiór częściowy.....	16
3.3.3.3. Odbiór ostateczny robót.....	16
3.3.3.4. Odbiór pogwarancyjny.....	18
III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	19
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:.....	19
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	19

3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.....	19
3.1.	Przepisy prawne .....	19
4.	Załączniki.....	20
4.1.	Załącznik nr 1 – Mapa pogładowa .....	20
4.2.	Załącznik nr 2 – Inwentaryzacja budowlana – Młyn wodny.....	20
4.3.	Załącznik nr 3 – Dokumentacja fotograficzna .....	20

## I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych i prac konserwatorskich według opracowanej dokumentacji dla przedsięwzięcia pn. „Prace konserwatorskie przy młynie wodnym w Lipuszu” wraz z dostawą wyposażenia.

Całość inwestycji swoim zakresem obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej oraz konserwatorskiej wraz z Specyfikacją Techniczną (ST) oraz wykonaniem robót zgodnie z opracowaną dokumentacją.

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) stanowi wytyczne do projektowania, w związku, z czym dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian programu proponowanych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Wszelkie odstępstwa od PFU nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia.

#### *Wymagania z zakresu części projektowej:*

- uzyskanie map do celów projektowych,
- dokonanie inwentaryzacji stanu istniejącego,
- wykonanie wymaganych pomiarów i badań koniecznych do opracowania rozwiązań projektowych,
- sporządzenie karty informacyjnej o planowanym przedsięwzięciu i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jeśli jest wymagane
- wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu
- uzyskanie zatwierdzenia koncepcji zagospodarowania terenu od Zamawiającego.
- przedłożenie opracowanego projektu budowlanego Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.
- po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich Zamawiającemu w celu zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu.

- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych z Zamawiającym.
- sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie zgody na realizację inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich,
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- sporządzenie projektu wykonawczego (rodzaj materiałów, parametry techniczne itd.);
- opracowanie programu prac konserwatorskich;
- uzyskanie wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień oraz pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków;
- uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz i badań technicznych oraz pokrycie ich kosztów.
- Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia, zawartymi w PFU, pozostałymi dokumentami Zamawiającego, Umową, obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202); a także zgodną z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi na terenie kraju normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych inżynierów i projektantów oraz winna spełniać wymagania PFU. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującym prawem, wymaganiami Zamawiającego, praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację przedmiotu zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji. Dokumentację projektową należy wykonać w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (CD). W wersji papierowej dokumentację należy wykonać w 4 egzemplarzach. W wersji elektronicznej dokumentację należy wykonać w 2 kompletach. Dokumentację należy przygotować w formacie PDF oraz w formacie DWG na trwałym nośniku umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii i ich edycję.
- Zamawiającemu przysługuje, z poszanowaniem osobistych praw Wykonawcy, prawo do wykorzystania całości lub poszczególnych elementów dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:

- w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dokumentacji – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż – publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji.

***Wymagania z zakresu budowy:***

- Przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń.
- Wykonanie prac konserwatorskich na podstawie opracowanego i zatwierdzonego Programu Prac Konserwatorskich.
- Zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy oraz nadzoru autorskiego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
- Zapewnienie objęcia funkcji kierownika prac konserwatorskich
- Zapewnienie i prowadzenie obsługi geodezyjnej.
- Prowadzenie dokumentacji budowy.
- Wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
- Zagospodarowanie terenu.
- Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie dokumentacji powykonawczej i geodezyjnych pomiarów powykonawczych.
- Opracowanie instrukcji zasad korzystania z obiektu.
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

**1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.**

Opracowanie obejmuje część działek 321/1 i 280/9 obręb Lipusz. Powierzchnia terenu, na którym zaplanowano przeprowadzenie prac wynosi 0,02 ha, Zakres inwestycji i lokalizacja poszczególnych elementów zostały przedstawione na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

Zakres robót obejmuje:

1. Prace budowlane związane z uszczelnieniem posadzki zabezpieczeniem przeciwwilgociowym obiektu
2. Naprawę i konserwację elementów drewnianej konstrukcji budynku.
3. Dostawę wyposażenia ekspozycyjnego

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na dz. ewid. 321/1 i 280/9 obręb Lipusz. Działka 321/1 ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Natomiast dz. 280/9 stanowi pas o szerokości około 3,5 m i oddziela działkę nr 321/1 od drogi powiatowej. Teren robót jest własnością Inwestora. Działka 321/1 jest zabudowana. Znajduje się na niej budynek drewnianego młyna wodnego, który wpisany jest do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem 1789. Powierzchnia zabudowy wynosi 135 m<sup>2</sup>. Na działce nr 280/9 znajduje się podest wejściowy do młyna. W całości jest utwardzona kostką betonową. Działki mają dostęp do drogi powiatowej, z której wjazd znajduje się w części zachodniej. Budynek młyna jest 4 kondygnacyjny. Posiada murowaną piwnicę i 3 drewniane kondygnacje nadziemne. Do budynku od strony południowo-zachodniej doprowadzono sieć wodociągowa i kanalizacyjną. Przyłącze energetyczne znajduje się na północno-zachodnim rogu budynku. D budynku młyna przylega drewniana przybudówka posadowiona na betonowym fundamencie, w której znajduje się mała elektrownia wodna (MEW). Dojście do MEW prowadzi przez budynek młyna.

### **1.2.1. Warunki środowiskowe terenu.**

Projektowana inwestycja nie będzie skutkować negatywnymi skutkami w zakresie oddziaływania na otoczenie.

Powyższe przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar inwestycji znajduje się w granicy Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

### **1.2.2. Ochrona konserwatorska terenu.**

Inwestycja obejmuje obiekt zabytkowy wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1789. Działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej.



### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynek drewnianego młyna wodnego pełni funkcje ekspozycyjne i wystawowe. Po przeprowadzonych robotach funkcje te zostaną utrzymane. Obiekt jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1789.

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Realizacja zakresu robót zostanie zlecona wykonawcom posiadającym odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych zadań. Wybór wykonawców odbędzie się zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. z późniejszymi zmianami).

### **2.1. Wymagania w stosunku do zakresu i formy projektu**

Zamawiający upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu, podejmowania wszelkich działań w celu uzyskania uzgodnień, opinii i decyzji na etapie projektowania, w tym pozwolenia na przeprowadzenie prac konserwatorskich oraz uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację zamierzenia budowlanego. Dokumentację przed złożeniem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację zamierzenia budowlanego należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **2.1.1. Mapa do celów projektowych**

Mapa do celów projektowych w skali 1:1000 lub 1:500 powinna spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2021.1990 t.j. z późniejszymi zmianami) Mapa powinna posiadać klauzulę właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej.

Należy również pozyskać uproszczone wypisy z rejestru gruntów wraz z sąsiadującymi działkami.

#### **2.1.2. Projekt budowlany**

Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j. z późniejszymi zmianami). Powinien obejmować wszystkie przewidziane do realizacji branże i być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

#### **2.1.3. Projekt wykonawczy**

Projekt wykonawczy należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) oraz z uwzględnieniem wymogów

zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518).

Projekt wykonawczy należy wykonać w 4 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu projekt wykonawczy w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

#### **2.1.4. Program prac konserwatorskich**

Opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych PWKZ.

#### **2.1.5. Przedmiar robót**

Przedmiary robót powinien zawierać dane wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania z ich szczegółowym opisem oraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych. Przedmiary robót należy wykonać w 4 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu przedmiary robót w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

#### **2.1.6. Kosztorys inwestorski**

Kosztorys inwestorski należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458).

Kosztorys inwestorski należy opracować w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych, korzystając z bazy średnich cen czynników produkcji RMS. Kosztorys wykonawczy należy wykonać w 2 egzemplarzach.

Należy dodatkowo przekazać Zamawiającemu kosztorysy robót w wersji elektronicznej na płycie CD w programie Norma lub kompatybilnym.

### **2.1.7. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

Powinny zawierać dane wyszczególnione w Rozporządzeniem Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454). Specyfikację należy wykonać w 2 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu specyfikacje w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

### **2.1.8. Informacja BIOZ**

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.120.1126).

Informację BIOZ należy opracować w 2 egzemplarzach.

### **2.1.9. Projekty organizacji ruchu stałej i na czas robót**

Projekty organizacji ruchu powinny spełniać wymagania: Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2022.988.t.j. z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U.2017.784 t.j.), Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U.2019.2310 t.j. z późniejszymi zmianami).

Projekty organizacji ruchu należy przekazać Zamawiającemu w 3 egzemplarzach wraz z uzgodnieniem przez organ zarządzający ruchem na drogach krajowych, gminnych i powiatowych.

## **2.2. Prace geodezyjne:**

Po zakończeniu prac budowlanych należy sporządzić mapę powykonawczą inwestycji.

## **2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-wykonawczych.**

### **2.3.1. Prace budowlane związane z uszczelnieniem posadzki zabezpieczeniem przeciwwilgociowym obiektu polegające na:**

- Wykonaniu opaski drenażowej wokół budynku od strony północnej, zachodniej i południowej o długości około 40 m.

- Wykonaniu szczelnej posadzki betonowej w piwnicy budynku na powierzchni około 90m<sup>2</sup>.

### **2.3.2. Naprawa i konserwacja elementów drewnianej konstrukcji budynku.**

Roboty konserwacyjne elementów drewnianych młyna obejmujące: wykonanie impregnacji owadobójczej drewnianych konstrukcji oraz elementów drewnianych obejmujące w szczególności: powierzchnie belek stropowych i elementów konstrukcyjnych 50 m<sup>2</sup>.

### **2.3.3. Dostawę wyposażenia ekspozycyjnego**

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż wyposażenia ekspozycyjnego o parametrach:

- o Stojaki – 10 szt.
- o oświetlenie punktowe – 20 szt.

### **3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

#### **3.1.Oznakowanie i zabezpieczenie robót**

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie oznakowania robót, które musi być zgodne z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu i uwzględniać objazdy innymi drogami, w tym oznakowanie poziome czasowe nawierzchni bitumicznych. Utrzymanie i zmiany oznakowania w czasie trwania robót, a także zabezpieczenie placu budowy, w tym w miejscach przylegających do dróg otwartych dla ruchu ogrodzenie lub wyraźne oznakowanie robót należy do Wykonawcy robót.

#### **3.2.Dzierżawa i koszty związane z rekultywacją gruntów**

W przypadku wystąpienia konieczności czasowego zajęcia gruntów przyległych, ze względów technologicznych, transportu technologicznego i innego związanego z budową a odbywającego się po drogach lokalnych i wszystkie inne uwarunkowania związane z korzystaniem za istniejącej infrastruktury technicznej jak również wszelkie koszty związane z pozyskaniem, dzierżawą czy rekultywacją gruntów ponosi Wykonawca.

#### **3.3.Roboty budowlane**

##### **3.3.1. Wymagania w zakresie wykonywania robót**

Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzoną nią dokumentacją projektową budowlaną, a także zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową wykonawczą, w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Roboty w zakresie niesprecyzowanym w opracowanym przez Wykonawcę projekcie budowlanym i wykonawczym, a niezbędne do wykonania zadania, Wykonawca powinien wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz instrukcje i normy, a także doświadczenie i wiedzę techniczną. W razie ujawnienia się potrzeby wykonania takich robót Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii z nim związanych oraz do opracowania odpowiedniej formy dokumentacji niezbędnej do ich uzyskania a także niezbędnej do wykonywania robót.

Wykonawca, zobowiązany jest również do wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, a mają istotne znaczenie dla bezpieczeństwa ruchu czy też trwałości przedsięwzięcia.

### **3.3.2. Wymagania w zakresie kontroli robót**

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową (w tym STWiORB), projektem czasowej organizacji ruchu oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Przed zaakceptowaniem systemu kontroli, Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający.

Parametry określone w dokumentacji projektowej i w STWiORB będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego w STWiORB przedziału tolerancji. W przypadku, gdy roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez niego na własny koszt. Sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w STWiORB, a także w innych dokumentach wiążących dla Wykonawcy a powołanych w PFU. Przy podejmowaniu decyzji Inżynier uwzględni wyniki badań materiałów i robót.

### **3.3.3. Odbiór robót**

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

### **3.3.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie 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 przedmiotowych robót dokonuje Inspektor Nadzoru

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inżyniera. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, STWiORB i poprzednimi ustaleniami.

### **3.3.3.2. Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

Odbioru robót dokonuje komisja w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy i Zamawiającego. Komisja jest powoływana przez Zamawiającego. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest uprzednie wystawienie przez Świadectwa Przejęcia w zakresie części robót, o ile Wykonawca jest uprawniony do uzyskania takiego świadectwa zgodnie z warunkami Kontraktu.

### **3.3.3.3. Odbiór ostateczny robót**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru, który informuje o tym Zamawiającego.

Na etapie odbioru ostatecznego i w zakresie odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w wersji papierowej z klauzulą właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wersję elektroniczną w formacie \*.pdf i \*.dwg.



Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie 10 dni licząc od dnia powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac.

Odbioru ostatecznego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy i Zamawiającego. Badania i ustalone pomiary do odbioru ostatecznego wykona Laboratorium wskazane przez Zamawiającego na próbkach pobranych przez Inspektora Nadzoru w obecności Wykonawcy.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów w tym dokumentacji fotograficznej, wyników badań i pomiarów, w tym przede wszystkim badań Laboratorium wskazane przez Zamawiającego, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiORB. Komisja dokona odbioru ostatecznego robót, jeżeli ich jakość w poszczególnych asortymentach jest zgodna z Warunkami Kontraktu, STWiORB oraz ustaleniami i poleceniami Inspektora Nadzoru. Roboty z wadami nie będą podlegały odbiorowi.

W toku odbioru ostatecznego robót Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i STWiORB, Komisja powinna nakazać Wykonawcy wykonanie robót poprawkowych, wyznaczając jednocześnie nowy termin odbioru ostatecznego.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty, wchodzące w skład operatu odbiorowego:

- A. Dokumentację powykonawczą.
- B. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie),
- C. Recepty i ustalenia technologiczne,
- D. Dzienniki budowy (oryginały),
- E. Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWiORB,

- F. Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z STWiORB,
- G. Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznych, energetycznych, gazowych, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- H. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą zgłoszona do ośrodka dokumentacji geodezyjnej kartograficznej.
- I. Decyzje o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych.

Brakujące znaki graniczne Wykonawca uzupełni (zapewniając, że graniczniki spełniają wymagania Zamawiającego) i zastabilizuje.

Liczbę egzemplarzy dokumentacji odbiorowej należy ustalić z Zamawiającym.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, Komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez Komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy Komisja.

#### **3.3.3.4. Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

#### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:**

Realizacja projektu jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipusz przyjętego uchwałą nr VII/30/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 9 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz z późniejszymi zmianami.

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

Zamawiający sporządzi stosowne oświadczenie i przekaze je Wykonawcy.

#### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia**

Zamawiający oświadcza, że jest zobowiązany stosować zasady kontraktowe wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 roku prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. z późniejszymi zmianami).

##### **3.1. Przepisy prawne**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków im opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1493);
- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2019, poz. 1396);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r – Prawo wodne (Dz.U. 2018, poz. 2268);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2019 poz. 868);
- Rozporządzenie Ministra Kultury I Dziedzictwa Narodowego 1 z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021.81 t.j. z dnia 2021.01.14)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, nr 75, poz. 1065);

#### **4. Załączniki.**

4.1. Załącznik nr 1 – Mapa pogładowa

4.2. Załącznik nr 2 – Inwentaryzacja budowlana – Młyn wodny

4.3. Załącznik nr 3 – Dokumentacja fotograficzna