



Warka 20.07.2023 r.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
REMONT OSP W GĄSKACH CELEM UTWORZENIA LOKALNEGO CENTRUM
INTEGRACYJNEGO W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”
Adres: Gąski 32 gm. Warka

Nazwy i kody CPV Wspólnego Słownika Zamówień

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane
45232460-4 Roboty sanitarne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45320000-6 Roboty izolacyjne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45431100-8 Kładzenie terakoty
45431200-9 Kładzenie glazury
45432110-8 Kładzenie podłóg
45442100-8 Roboty malarskie
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45321000-3 Izolacja cieplna

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Warka
Pl. Stefana Czarnieckiego 1
05-660 Warka

Imię i nazwisko osoby opracowującej:

Ewa Belicka
Robert Matlakowski



SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. STRONA TYTUŁOWA

-SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.2. Charakterystyczne parametry obiektu

- Szkic orientacyjny – lokalizacja obiektu- załącznik nr 1
- Szkic sytuacyjny – lokalizacja obiektu- załącznik nr 2
- Szkic rzut poziomu parteru stan istniejący - załącznik nr 3
- Rzut poz. parteru –planowana przebudowa – załącznik nr 4
- Rzut poz. parteru – planowane instalacje wod-kan i c.o. i c.w.u. – załącznik nr 6
- Rzut poz. parteru – istniejąca instalacja elektryczna – załącznik nr 6

2.3. Zakres zamówienia

2.3.1. Dokumentacja projektowa wykonawcza dla robót budowlanych , instalacji c.o. , instalacji wod-kan , instalacji c.w.u., instalacji elektrycznych zasilania i oświetlenia.

2.3.2. Realizacja prac projektowych i robót

2.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

2.4.1. Na etapie projektowania

2.4.2. Na etapie wykonywania robót

2.4.3. Bieżąca kontrola wykonywanych robót

2.4.4. Zakres kontroli wykonywanych robót

2.4.5. Rodzaje odbiorów robót budowlanych

2.5. Odbiór przedmiotu zamówienia

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

3.1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego

3.2. Uprawnienia niezbędne do wykonywania zamówienia

4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1. Ustawy

4.2. Akty prawne – rozporządzenia.



2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia ;

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania w systemie „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonania robót budowlanych.

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie następujących prac:

1. Prace przygotowawcze :

Wykonanie projektów wykonawczych dla robót budowlanych , instalacji centralnego ogrzewania, centralnej wody użytkowej , instalacji wod-kan oraz dokumentacji wykonawczej instalacji elektrycznej oświetleniowej i zasilającej.

Roboty remontowe

W zakres robót remontowych wchodzi wykonanie robót rozbiórkowych istniejącej podłogi z desek sosnowych na legarach w Sali nr 1 , wykonanie podbudowy betonowej wraz z izolacją przeciwwilgociową i termiczną oraz wykonanie posadzki z płyt gres. Gładzie gipsowe na ścianach, wykonanie podokienników wewnętrznych z konglomeratu i zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej i roboty malarskie.

Wykonanie adaptacji istn. pomieszczenia na pomieszczenie kotłowni gazowej i ewentualne pomieszczenie szatni. W pomieszczeniu kotłowni planowany jest piec gazowy kondensacyjny z zasobnikiem ciepłej wody min. 140 l. Wykucie otworu drzwiowego z sali nr 1 do istn. kuchni. Adaptacja istniejącego pomieszczenia na kuchnię, w miejscu istniejących drzwi dwuskrzydłowych garażowych obsadzenie po podmurowaniu okna lub okien. Wykonanie otworu pod drzwi zewnętrzne – bezpośrednie wejście z zewnątrz do kuchni wraz z obsadzeniem drzwi zewnętrznych .Wymiana drzwi do kotłowni, Wykonanie prac towarzyszących min. rozbiórki, przekucia, zamurowania , uzupełnienia tynków lub wykładzin itp. ogólnie roboty związane z robotami podstawowymi.

2. Roboty ziemne:

Roboty związane z zewnętrznym przyłączem gazu i usytuowaniem zbiornika na gaz , fundamenty i przekopy zostanie wykonana na podstawie odrębnej umowy .

3. Instalacja gazowa :

Zostanie wykonana instalacja gazowa wewnętrzna do kuchni i planowanej kotłowni oraz zewnętrzna wraz ze zbiornikiem na gaz płynny (planuje się dzierżawę zbiornika na gaz z firmy Dragongaz)Instalacja wewnętrzna gazowa zostanie wykonana na podstawie odrębnej umowy

4. Wykonanie ogrzewania

W budynku planowane jest wykonanie centralnego ogrzewania zasilanego z pieca gazowego kondensacyjnego z zasobnikiem na wodę. Planowane jest wykonanie ogrzewania w oparciu o grzejniki blaszane dwu lub trzy warstwowe płytowe w pomieszczeniach :

Sali , szatni, korytarza, kuchni. Natomiast w pomieszczeniach sanitarnych planowane grzejniki drabinkowe.

Docieplenie stropodachu i stropów



Wykonanie termoizolacji stropów nad salą nr 1 termomodernizacja nad stropem typu Kleina natomiast nad planowaną kuchnią, kotłownią , szatnią i korytarzem ocieplenie stropodachu aktualnie strop przytwierdzony do wiązarów dachowych drewnianych .

Termoizolacja nad wszystkimi pomieszczeniami objętymi opracowaniem. Planowane termomodernizacja z wełny , lub z granulatu styropianowego lub innego

5. W pomieszczeniach łazienek planowane roboty :

- demontaż umywalek, demontaż ustępów
- wymiana skrzydeł drzwiowych
- montaż 2 umywalek na szafkach wiszących w pomieszczeniu Umywalki nr 1
- montaż 2 nowych ustępów typu kompakt.

6. Modernizacja istniejącej instalacji elektrycznej oświetleniowej i zasilającej z przystosowaniem do funkcji pomieszczeń, wymiana istn. opraw oświetleniowych i montaż nowych opraw oświetleniowych – planowane oprawy energooszczędne typu LED.

7. Podest wejściowy do wykonania z kostki betonowej i obrzeży na podbudowie z betonu o wym. 2,00x 714 cm .

8. Roboty wykończeniowe

Wykonanie robót malarskich i wykończeniowych itp.

2.2. Charakterystyczne parametry obiektu

Budynek parterowy niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej ze stropami typu Kleina , nad salą główną strop typu Kleina . Budynek kryty eternitem i blachą stalową trapezową powlekaną.

Budynek wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną i elektryczną.

W bryle budynku znajdują się dwa pomieszczenia , które nie będą objęte robotami , są to : pomieszczenie gospodarcze na potrzeby OSP (garaż samochodu strażackiego) oraz sala spotkań pomieszczenie OSP

Dane powierzchniowe :

Powierzchnia zabudowy budynku - ~ 273,00 m²

Kubatura budynku - ~ 900,00 m³

Bilans obecnej powierzchni i struktury, przewidzianej do remontu,

Nr pom.	Nazwa	Po. użytkowa	Wysokość	Posadzka
1.	Sala nr 1	91,87 m ²	2,93 m	d. sosnowe
2.	Kuchnia	18,67 m ²	2,90 m	terakota
3.	Pom. gosp.	22,99m ²	2,90 m	Pos. beton
4.	Umywalka 1	3,27 m ²	2.90 m	terakota
5.	Umywalka 2	2,36 m ²	2,70 m	terakota
6.	WC 1	1,14 m ²	2,60 m	terakota
7.	WC 2	1,14 m ²	2,60 m	terakota



Pomiary inwentaryzacyjne dokonane z natury stanu istniejącego (wg szkicu rzutu obiektu).

2.3. Zakres zamówienia :

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej w celu dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych , w zakresie remontu obiektu .

W fazie projektowej i wykonawczej, zamawiający nie przewiduje zmiany struktury obiektu od formy obecnej ale dopuszcza alternatywne rozwiązania.

Głównym celem remontu obiektu jest wykonanie ogrzewania i dostosowania istniejących lokali dla potrzeb funkcjonowania Lokalnego Centrum Integracyjnego .

2.3.1. Dokumentacja projektowa

Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać

- : A) materiały przygotowawcze, w skład których wchodzi :
 - inwentaryzacja stanu istniejącego – rzut parteru, przekroje
 - dokonania szczegółowej wizji lokalnej przez projektanta w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy. W terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu wstępne założenia projektowe oraz planowany zakres robót, które powinny uwzględniać wytyczne przekazane przez zamawiającego
 - robocze konsultacje z zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych.

Ilość wymaganych egzemplarzy do przekazania zamawiającemu :

- a. materiały przygotowawcze - 2 egz. wersja papierowa,
 - inwentaryzacja
 - koncepcja
- b. projekt budowlany , projekt arch-bud. W razie konieczności oraz materiały do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych – po 6 egz. + wersja elektroniczna (PDF) na CD
- c. projekt wykonawczy w podziale na branże – 4 egz. + wersja elektroniczna (PDF) na CD
- d. inne opracowania niezbędne do realizacji robót – 2 egz. wersja papierowa + elektroniczna na CD,
 - projekt budowlany należy wykonać zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, zgodnymi z ustawą Prawo budowlane,
 - zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie,
- C) projekt wykonawczy w branży : - sanitarnej- wod-kan, c.o. , c.w.u. i branży elektrycznej.
- D) inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji, Zamawiający dopuszcza wykonanie części robót na podstawie zaświadczenia dla robót nie wymagających pozwolenie na budowę. W takiej sytuacji wykonawca ma obowiązek poinformowania zamawiającego o zakresie robót planowanych do wykonania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę



Przystąpienie do robót budowlanych może nastąpić po ocenie przez zamawiającego kompletności i poprawności wykonania dokumentacji projektowej oraz uzyskania dziennika budowy.

2.3.2. Realizacja prac projektowych i robót ;

A) Roboty w branży ogólnobudowlanej :

- Pomieszczenie Sali nr 1

Demontaż istniejącej sceny drewnianej – demontaż niedemolacyjny. Roboty rozbiórkowe podłogi drewnianej na legarach . Wykonanie na istniejącym podłożu gruntowym warstw pod posadzkę z gresu, projektowane warstwy muszą uwzględniać wykonanie w warstwie podłogowej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ze styropianu. Wykucie otworu drzwiowego do pomieszczenia istniejącej kuchni. Planowany otwór bez drzwi.

Wykonanie parapetów wewnętrznych przy istniejących oknach – planowane parapety z konglomeratu .

Wykonanie termoizolacji stropodachu nad salą z wełny mineralnej lub innego materiału np. granulatu . Planowane usunięcie istniejącej lamperii na ścianach.

Prace wykończeniowe – gładzie gipsowe ścian i sufitu oraz roboty malarskie.

- Pomieszczenie istniejące –adaptacja na kotłownię , szatnię i korytarz
Demontaż 2 zlewozmywaków oraz dwóch kuchni gazowych z planowanym przeniesieniem do nowej lokalizacji kuchni .

Wykucie otworu drzwiowego do Sali nr 1. Adaptacja pomieszczenia kuchni na pomieszczenie przeznaczone na kotłownię gazową i pomieszczenie szatniowe dostępne z Sali nr 1 poprzez wykonany otwór drzwiowy. Roboty murowe – wykonanie ścianek działowych, roboty tynkarskie , roboty związane z podłączeniem kotła do istniejącego komina murowanego . Sprawdzenie przewodów kominowych – protokół kominiarski .Skucie istniejącej glazury w strefie przeznaczonej na szatnię. Demontaż blachy trapezowej w strefie szatni i korytarza oraz wykonanie sufitu podwieszanego w systemie kasetonowym 60/60 cm lub z płyt G-K

Wykonanie prac związanych z ewentualnym przejściem instalacji gazowej , roboty wykończeniowe tynkarskie i malarskie. Wymiana istniejących drzwi stalowych – planowane drzwi do kotłowni o odpowiedniej odporności EI.

- Pomieszczenie - adaptacja na kuchnię.

Adaptacja pomieszczenia na kuchnię . Demontaż istniejących drzwi stalowych dwuskrzydłowych, podmurowanie i wykonanie otworu okiennego , przesunięcie drzwi wewnętrznych, wykucie otworu drzwiowego i obsadzenie drzwi zewnętrznych na planowany podest wejściowy, roboty murarskie , tynkarski , posadzkowe i malarskie , demontaż blachy trapezowej i wykonanie sufitu podwieszonego w systemie kasetonowym lub z płyt gipsowo - kartonowych. Wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych do planowanych dwóch zlewozmywaków dwukomorowych – istniejące do demontażu i ponownego montażu . Wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych z możliwością podłączenia wyciągu kuchennego. Planowane podłączenie dwóch istniejących kuchni gazowych do nowo wykonanej instalacji gazowej wraz z wymianą dyszy i przeglądem szczelności .

Wykonanie prac związanych z ewentualnym przejściem instalacji.

Wykonanie okładzin ścian glazurą – pas nad szafkami dolnymi do wysokości szafek górnych. Wszelkie uszkodzenia powstałe podczas prowadzenia prac naprawia



Wykonawca. Wykonanie frezowania istniejącej posadzki betonowej i ułożenie płytek gres lub wykonanie podłogi z paneli winylowych na istniejącej posadzce. Zamawiający dopuszcza rozwiązania alternatywne odpowiednie dla typu pomieszczenia.

- Szatnia

Planowane pomieszczenie szatni do wydzielenia z pomieszczenia istniejącej kuchni. Planowane wykończenie w tynku gipsowym, posadzki z gresu, oświetlenie LED.

- Umywalki 1 i 2 oraz pomieszczenia WC 1 i WC 2

w pomieszczeniach planowana wymiana skrzydeł drzwiowych z malowaniem istniejących futryn stalowych. Wykonanie prac związanych z ewentualnym przejściem instalacji gazowej, c.o. i c.w.u., roboty wykończeniowe glazurnicze i malarskie związane z pracami remontowymi.

Nad wszystkimi pomieszczeniami objętymi opracowaniem należy na stropie wykonać izolację termiczną z wełny lub granulatu z wełny lub styropianu z dopuszczeniem pianki poliuretanowej otwartokomurkowej.

B) roboty w branży instalacji sanitarnych, c.o. i c.w.u., wod-kan :

- Pomieszczenie Sali nr 1

Wykonanie instalacji c.o. – ogrzewanie sali grzejnikowe – grzejniki panelowe 2 lub 3 płytowe zasilane z planowanej kotłowni gazowej. Planowane prowadzenie przewodów c.o. w posadzce.

- Pomieszczenie istniejące – adaptacja na kotłownię

Adaptacja części pomieszczenia na kotłownię gazową, szatnię i korytarz – w szatni i korytarzu planowane ogrzewanie grzejnikowe. W planowanej kotłowni montaż kompletnej kotłowni gazowej z piecem kondensacyjnym i zasobnikiem ciepłej wody min. 140 litrów. Pomieszczenie przeznaczone na kotłownię należy dostosować do wymagań dla pomieszczeń kotłowni. Kanał spalinowy jako wkład ze stali nierdzewnej do wbudowania w istniejący komin murowany.

- Pomieszczenie kuchenne

Wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej do istniejących dwóch kuchni gazowych z piekarnikami gazowymi na podstawie odrębnej umowy. Wykonawca zapewni przejścia instalacyjne. Wykonanie podejść c.w.u. i wod-kan do planowanych dwóch zlewozmywaków. Uwzględnić montaż dwóch zlewozmywaków na ścianie. Wykonanie instalacji c.o. – ogrzewanie grzejnikowe zasilane z planowanej kotłowni gazowej.

- Umywalka nr 1 i nr 2 oraz Wc 1 i wc 2

Demontaż 2 umywalek i baterii umywalkowych. Montaż nowych umywalek na szafkach z bateriami stojącymi w pomieszczeniu umywalka nr 1. Demontaż 2 istniejących muszli kompaktów i montaż 2 nowych porcelanowych sedesów kompaktowych. Podłączenie c.w.u. ze zbiornika ciepłej wody użytkowej do umywalek. Wykonanie instalacji c.o. – ogrzewanie grzejnikowe np. (grzejniki drabinkowe) zasilane z planowanej kotłowni gazowej. Planowane podejścia do wykonania w posadzce Sali 1



- Szatnia i korytarz
Wykonanie ogrzewania pomieszczeń – grzejniki panelowe

C) roboty branży instalacji elektrycznych i wentylacji :

- Pomieszczenie Sali
Wykonanie demontażu istniejącego osprzętu – kinkiety , oprawy świetlówkowe , gniazdka i przełączniki instalacji oświetleniowej. Montaż nowych opraw energooszczędnych typu LED oraz nowego osprzętu instalacyjnego t.j. gniazd i przełączników . Zaprojektowanie i montaż wentylacji nawiewowo – wywiewnej dla przedmiotowego pomieszczenia. Montaż kurtyny powietrznej przy drzwiach wejściowych zewnętrznych do Sali.
- Pomieszczenie kuchenne
Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej natynkowej wraz z osprzętem i oprawami oświetleniowymi . Przebudowa lub przeniesienie istniejącej tablicy rozdzielczej Wykonanie nowej instalacji podtynkowej zasilającej i oświetleniowej . W pomieszczeniu należy uwzględnić min 6 punktów zasilających nad blatem kuchennym i ewentualne podłączenie wyciągu kuchennego i min 2 gniazd siłowe w strefie nadposadzkowej = gniazdo dla zmywarki.
- Pozostałe pomieszczenia
Wymiana osprzętu i opraw oświetleniowych na oprawy energooszczędne typu LED. Modernizacja istniejącej instalacji wewnętrznej i przystosowanie do nowych funkcji pomieszczeń.

D) roboty w branży instalacji gazowych

Zamawiający na podstawie odrębnych umów zlecił opracowanie następujących elementów :

- opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej na :
 - a) Montaż zbiornika na gaz wraz z podłączeniem do budynku.
 - b) Instalację gazową wewnętrzną podłączoną do instalacji gazowej zbiornikowej.
- Roboty związane z instalacją gazową :
 - a) Montażu i podłączenia do instalacji gazowej wewnętrznej zbiornika na gaz płynny – pojemność zbiornika min. 4850 l, dokonanie odbioru UDT, niezbędne uzgodnienia i odbiory.
 - b) Wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej

W ramach przedmiotowego postępowania jest:

- c) Wykonanie kotłowni z kotłem gazowym kondensacyjnym i zasobnikiem c.w.u. o pojemności min. 140 l.
- d) Niezbędne prace związane z adaptacją pomieszczeń (kotłownia , kuchnia) wykonanie kanału spalinowego , kanałów wentylacyjnych i nawiewu .
- e) Odbiory kominiarskie na etapie wykonawstwa jak i po realizacji
- f) Odbiory instalacji gazowej w zakresie podłączenia pieca i kuchni do instalacji gazowej
- g) Odbiory instalacji wod-kan , c.o. i c.w.u



Wymagana będzie współpraca wyłonionego Wykonawcy z Wykonawcą instalacji gazowej przyłączeniowej i instalacji wewnętrznej gazowej.

2.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót ;

2.4.1. Na etapie projektowania :

1. Wymaga się od Jednostki Projektowej Wykonawcy konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.
2. Niezwłocznie udzielenia wyjaśnień oraz uzupełnień i poprawianie dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających.
3. Stawiania się na obiekcie na wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane faksem, e-mailem lub telefonicznie min. na 1 dzień roboczy przed terminem spotkania.
4. Opracowania i pobyty na miejscu realizacji zadania wynikające z poprawiania błędów i uzupełnienia dokumentacji stanowiącej podstawę do realizacji robót Jednostka Projektowa Wykonawcy wykonuje na koszt Wykonawcy.

2.2.2. Na etapie wykonywania robót :

1. Zobowiązuje się do należytego wykonania przedmiotu zamówienia, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa oraz obowiązujących norm.
2. Prowadzenia prac zgodnie z przepisami bhp, ppoż i Prawa budowlanego.
3. Przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401 z późn. zm.).
4. Natychmiastowego usuwania z terenu przyległego do budynku i działki wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami.
5. Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót, postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. tj. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.).
6. Wbudowania pełnowartościowych materiałów posiadających certyfikaty, świadectwa jakości i dopuszczenia do używania w budownictwie, aprobaty techniczne oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a po wykonaniu przedmiotu zamówienia wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów wraz z deklaracjami zgodności. Materiały instalacyjne muszą posiadać atest PZH z przeznaczeniem do dystrybucji wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, stosowania w urządzeniach sanitarnych budynków mieszkalnych.
7. Organizacji, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy.
8. Ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy.
9. Natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót.
10. Przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem.



11. Wykonania przed zgłoszeniem przedmiotu zamówienia do odbioru końcowego, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym.
12. Uporządkowania terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót.
13. Uczestniczenia w czynnościach odbioru, usunięcia stwierdzonych wad, przekazania wymaganych atestów i zaświadczeń.
14. Zgłoszenia w formie pisemnej zakończenia całości robót budowlanych.
15. Dopuszczenia do pracy w miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia i w jego bezpośrednim otoczeniu wyłącznie pracowników, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp.
16. Dopuszczenia do pracy w miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia i w jego bezpośrednim otoczeniu wyłącznie pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych oraz kaskach.
17. Udostępnienia miejsca wykonywania przedmiotu zamówienia, na polecenie Zamawiającego, właściwym organom.
18. Usunięcia, we własnym zakresie, z miejsca wykonywania przedmiotu zamówienia osób nie spełniających warunków określonych w pkt 15 i 16 powyżej, jak również osób pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, a także sprawdzających zagrożenie dla życia, zdrowia i mienia osób trzecich, względnie wykonujących roboty w sposób sprzeczny z umową.
19. Używania do wykonania przedmiotu umowy wyłącznie narzędzi / urządzeń / maszyn posiadających właściwe badania UDT, jak również prawidłowo skalibrowanych.
20. Wyznaczenia kierownika robót lub kierowników robót

2.4.3. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót.

2.4.4. Kontroli będą podlegały w szczególności: - rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową, - stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie, - jakość i dokładność wykonania prac, - prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia, - prawidłowość połączeń funkcjonalnych.

2.4.5. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,.
- odbiór częściowy robót budowlanych po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac.
- odbiór końcowy robót budowlanych,

2.5. Odbiór przedmiotu zamówienia :

1. Odbiór Końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu przedmiotu zamówienia oraz po sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia.
2. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać m.in. projekty wykonawcze, wszelkie oświadczenia, pozwolenia i uzgodnienia, atesty i certyfikaty zgodności materiałów użytych do remontu lokalu w tym dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót.



3. Odbiór przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych.
5. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 3, traktuje się jako datę wykonania i odbioru przedmiotu umowy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty budowlane nie zostały zakończone, zostały wykonane w sposób sprzeczny z umową lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy w tym zakresie odpowiedni termin,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić,
 - w przypadku drobnych usterek Zamawiający może dokonać odbioru i ustalić termin ich usunięcia w protokole odbioru końcowego.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych, nie późniejszego niż wyznaczony przez Zamawiającego.
10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. Za dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
12. Do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, jak również odbiorów częściowych
 - o ile strony ustalą ich dokonywanie
 - zapisy niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie odpowiednio

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

3.1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego :

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).
2. Zamawiający oświadcza, że wybór wykonawcy zadania związanego z wykonaniem remontu lokalu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” nastąpi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
3. Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania :
 - wyłonienie wykonawcy przedmiotu zamówienia,
 - wykonanie dokumentacji projektowej



- uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego prawomocnego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. (wnioski podpisuje Zamawiający) lub pozwolenia na budowę

- wykonanie prac budowlanych zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową.

5. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w obszarze projektowania, wykonania remontu i oddania do użytkowania zostanie wykonany :

- w przekazaniu dokumentacji do sprawdzenia Zamawiającemu – 14 dni od dnia podpisania umowy,

- na złożenie dokumentacji w celu zgłoszenia robót budowlanych – do 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru dokumentacji przez Zamawiającego,

- na przekazanie dokumentacji Zamawiającemu wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na roboty budowlane – 3 dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane klauzuli ostateczności,

- wykonanie robót budowlanych – nie później niż do dnia 23.10.2023 r.

6. Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie na własny koszt.

7. Całość prac należy wykonać zgodnie z : - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), - obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie oraz z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, przepisami BHP i p.poż.

3.2. Uprawnienia niezbędne do wykonywania zamówienia :

1. w celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać, iż dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym:

- uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności w razie potrzeby konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych,

- uprawnienia do projektowania i kierowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie (dla Zespołu projektowego),

- uprawnienia do projektowania i kierowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie

- uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w razie potrzeby

2. wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.

5. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

5.1. Ustawy :

[1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) ze zmianami),



- [2] Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r, poz. 1605 ze zmianami),
- [3] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1213 ze zm.
- [4] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 202022 poz. 2057 ze zm.),
- [5] Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U. z 2022 r poz.1514, ze zm.),
- [6] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2556 ze zm.
- [7] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023r., poz. 645, ze zm.),
- [8] Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2023r., , poz. 215 .

5.2. Akty prawne – rozporządzenia :

- [9] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie t.j.(Dz.U. z 2022 r. poz. 1225.),
- [10] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz.401),
- [11] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126),
- [12] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym t.j.(Dz.U. z 2023 r. poz 873),
- [13] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r, poz.2454,).
- [14] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U 2022 r. poz 1679)
- [15] Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów t.j. Dz.U.2023 poz. 822
- [16] Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (dz. U. z 2012 r. poz. 463);
- [17] Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2011r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (Dz. U. z 2016r. poz. 2033).