

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**„Termomodernizacja Zespołu Szkolno- Przedszkolnego,**  
**34-381 Przybędza, ul. 3 Maja 71 – budynek przedszkola ”**

**ADRES INWESTYCJI:**

ul. 3 Maja 71,  
34-381 Przybędza,

**NAZWY I KODY:**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
71300000-1 Usługi inżynierskie  
71500000-3 Usługi związane z budownictwem  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
45000000-7 Roboty budowlane  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby  
45113000-2 - Roboty na placu budowy  
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno- kanalizacyjne i sanitarne  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45312310-3- Roboty w zakresie ochrony ogniskowej  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

**ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Radziechowy-Wieprz  
Wieprz 700  
34-381 Radziechowy  
NIP: 5532468835, REGON: 072182670

**OPRACOWAŁ:**

mgr inż. Marek Woźniowski  
uprawnienia bud. 9/93 B-B  
spec. konstr. - budowlana

**Żywiec, luty 2024**

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO**

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Podstawa opracowania:

**Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy (PFU) został wykonany w oparciu o:**

- zlecenie Zamawiającego,
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454),
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),
  - ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zmianami),
  - wizję w terenie,
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania,
- audyt energetyczny.

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

Celem inwestycji pn.: „Termomodernizacja Zespołu Szkolno –Przedszkolnego - budynku przedszkola” jest wykonanie głębokiej i kompleksowej modernizacji energetycznej budynku (ocieplenie ścian, przegród, stropów, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, wymiana instalacji co).

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

Inwestycja polegać będzie na remoncie elewacji budynku z uwzględnieniem docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją, wymianie stolarki zewnętrznej oraz wybranych elementów zewnętrznych budynku (np. elementy schodów, balustrady). Dodatkowo zostanie wykonany remont wybranych elementów wewnątrz budynku.

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- 1) opracować dokumentację projektową, niezbędną do prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, odstępstw, pozwoleń, zgłoszeń, etc.,
- 2) wykonać przedmiar i kosztorys oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, a także harmonogram rzeczowo-finansowy robót,
- 3) prowadzić nadzór autorski w trakcie realizacji robót budowlanych,
- 4) wykonać roboty budowlane z zapewnieniem kierownika budowy i/lub robót odpowiednich branży w oparciu o wykonaną dokumentację,
- 5) przeprowadzić odbiory, uzyskać pozytywne opinie, etc., w zakresie wymaganych przepisami prawa, niezbędne do rozpoczęcia użytkowania obiektu zgodnie z planowanym przeznaczeniem.

Program funkcjonalno – użytkowy zakłada wykonanie remontu obiektu na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, jeśli zakres robót nie będzie wymagać uzyskania zgłoszenia ani pozwolenia na budowę, lub wykonanie obiektu w trybie zgłoszenia budowy lub robót lub uzyskania pozwolenia na budowę, (jeżeli wymagane przepisami prawa budowlanego), co musi być skutecznie dopełnione przez Wykonawcę.

Po zakończeniu robót Wykonawca uzyska wymagane przepisami prawa decyzje dla zakończenia procesu budowlanego (np.: uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, zgłoszenie zakończenia robót) - o ile będą wymagane przepisami prawa.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.**

Zamawiający zakłada, że kubatura i powierzchnia zabudowy budynku nie ulega zmianie. Zakres robót budowlanych i instalacyjnych, jakie należy wykonać w budynku przedstawiono poniżej.

### Parametry budynku:

powierzchnia zabudowy 214,62 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa 497,01 m<sup>2</sup>

kubatura 1 547,62 m<sup>3</sup>

długość budynku 16,50 m

szerokość budynku 13,60 m

wysokość budynku 12,80 m

### Istniejące instalacje w budynku:

- wod. – kan. (sieć gminna)

- elektryczna

- wentylacja grawitacyjna

- c.o. i c.u.w. – własna kotłownia z kotłem V klasy na ekogroszek oraz bojlerem do ciepłej wody użytkowej

- instalacja telefoniczna, internetowa oraz monitoringu

- instalacja odgromowa.

### **1.1.1. Roboty budowlane:**

#### **1) remont elewacji budynku z uwzględnieniem następujących elementów:**

- a) docieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych budynku za pomocą styropianu EPS NRO o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,033 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$  (max  $\lambda = 0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ ), gr. 15 cm wraz z dociepleniem ościeży styropianem o gr. 3 cm; położenie tynku cienkowarstwowego o granulacji 1,5 mm silikonowego barwionego w masie,
- b) docieplenie cokołu i ścian fundamentowych budynku z zastosowaniem styropianu XPS, wsp.  $\lambda = 0,033 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$  (max  $\lambda = 0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ ), gr. 15 cm; wraz z wykonaniem hydroizolacji montażem folii kubełkowej,
- c) docieplenie szalet okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych nadziemnych budynku za pomocą styropianu EPS NRO o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,033 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$  (max  $\lambda = 0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ ), gr. 3 cm; położenie tynku cienkowarstwowego o granulacji 1,5 mm silikonowego barwionego w masie,
- d) wykonanie opasek malowanych farbą silikonową wokół okien i drzwi zgodnie z kolorystyką przedstawiona na rysunkach oraz u na elewacji z wykorzystaniem rusztowania,
- e) malowanie podbitki dachowej,
- f) przebudowa podejść kanalizacji deszczowej związana z odsadzeniem rur deszczowych i czyszczaków od elewacji o grubość ocieplenia oraz wymiana rur spustowych i rynien na stalowe powlekane,
- g) remont krat okiennych i drzwiowych w budynku (czyszczenie, odmalowanie, wymiana uszkodzonych elementów, demontaż + montaż),
- h) wymianę stolarki okiennej na stolarkę PVC o współczynniku  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  wyposażoną w nawiewniki higrosterowane o wydajności  $Q=30,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej na aluminiową o współczynniku  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- i) wymiana parapetów zewnętrznych na parapety z blachy powlekanej,
- j) wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej w poziomie przyziemia na nową spełniającą aktualne normy i przepisy, wyposażoną w urządzenia typu zamki, samozamykacze, etc., wynikające z przepisów – wg potrzeb,
- k) zastosowania nawiewników higrosterowalnych w stolarce okiennej – wg potrzeb,
- l) wymiana elementów orynnowania (rynien, rur spustowych, elementów mocowania) – z uwzględnieniem konserwacji lub remontu (wymiany) desek czołowych i okuć – wg potrzeb,
- m) montaż osadników z odpływami oraz wykonanie podłączeń rynien do studni chłonnych, które należy posadzić na terenie działki,

- n) wykonanie przeglądu i ewentualnego uszczelnienia głównego pokrycia dachu, z uwzględnieniem obróbek blacharskich,
- o) przeprowadzenie kompleksowego remontu balkonów, oraz schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku, oczyszczenie, zbitcie odspojonych elementów, wzmocnienie konstrukcji, zagruntowanie, wykonanie izolacji przeciwwodnej, położenie nowych płytek, demontaż starych barierok i montaż nowych ze stali nierdzewnej,
- p) naprawa lub demontaż zniszczonych i wykonanie nowych obróbek blacharskich w budynku (balkonów, okapów, gzymsów, etc.) – wg potrzeb,
- q) demontaż i ponowny montaż urządzeń znajdujących się na elewacji po wykonaniu robót,
- r) sprawdzenie (wykonanie pomiarów) instalacji odgromowej budynku i wykonanie remontu instalacji odgromowej (naprawa, wymiana elementów w celu przywrócenia pełnej sprawności instalacji), ,
- s) remont schodów do piwnicy (oczyszczenie, odmalowanie konstrukcji stalowej balustrad, wymiana/naprawa uszkodzonych elementów betonowych z pomalowaniem ich lub odłożeniem płytkami),
- t) remont murku przy schodach zewnętrznych do piwnicy – skucia odspojonego lub uszkodzonego tynku, uzupełnienie ubytków - wg potrzeb, zapuszczenie preparatem grzybobójczym, gruntowanie, ponownego otynkowania, pomalowanie,
- u) odkopania ścian fundamentowych – wg potrzeb z czyszczeniem ścian fundamentowych, wykonanie izolacji pionowej ścian (przeciwwilgociowej i cieplnej), izolacji z folii kubełkowej,
- v) montażu rury drenarskiej, obsypki żwirem wraz z montażem geowłókniny wokół drenażu i montażem studzienek rewizyjnych instalacji odwodnienia,

**1) remont pomieszczeń parteru, piętra i poddasza - roboty wykończeniowe z uwzględnieniem:**

- a) docieplenie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (poddaszem) nad całym budynkiem przedszkola warstwą 30cm wełny mineralnej ( $\lambda_{\max}=0,036 \text{ W/mK}$ ) – 15 cm wełny międzykrokwiovo + 15 cm wełny zamocować od dołu dachu, zabezpieczając ją folią paroizolacyjną i płytami gipsowo-kartonowymi; przed montażem nowej wełny należy zdemontować stare, zniszczone okładziny, częściową starą izolację termiczną oraz resztki konstrukcji sufitów podwieszanych.
- b) przygotowanie powierzchni po wymianie grzejników i stolarki pod malowanie,
- c) gruntowanie 1 lub 2x – wg potrzeb,
- d) malowanie dwukrotne sufitów w kolorach pastelowych uzgodnionych z Zamawiającym,
- e) malowanie dwukrotne ścian w kolorach pastelowych uzgodnionych z Zamawiającym, farbami zmywalnymi, np. lateksowymi, również powyżej tynków mozaikowych oraz okładzin ściennych (np. ceramicznych), wraz z boniowaniami,
- f) wykończenie szpalet wokół wymienionej stolarki okiennej i drzwiowej (tynkowanie lub płyty, szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie, dwukrotne malowanie lub tynk mozaikowy lub okładzina – wg potrzeb),
- g) dostosowanie parapetów wewnętrznych do wymienionej stolarki okiennej, np. uzupełnienie + nakładka (maskownica) lub ewentualna wymiana, wg konieczności,
- h) montaż osłon grzejnikowych we wszystkich pomieszczeniach, gdzie mogą mieć dostęp dzieci.

### **1.1.2 Roboty instalacyjne, w tym:**

- 1) sprawdzenie (wykonanie pomiarów) instalacji odgromowej budynku i wykonanie remontu instalacji odgromowej (np. konserwacja, poprawa, naprawa, wymiana elementów w celu przywrócenia pełnej sprawności instalacji),
- 2) demontaż istniejącej instalacji co z wyłączeniem prowadzonej podtynkowo, niekolidującej z instalacją projektowaną,
- 3) montaż nowej instalacji grzewczej c.o., w tym rurarzu, grzejników płytowych niskopojemnościowych i armatury regulacyjno-odcinającej,
- 4) przyłączenie projektowanej instalacji c.o. do projektowanych rozdzielaczy instalacyjnych w pomieszczeniu obecnej kotłowni.

### **1.1.3. Zagospodarowania terenu, w tym:**

- a) wyrównanie i uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych,
- b) odtworzenie nawierzchni po robotach rozbiórkowych i rozkopowych,
- c) uporządkowanie terenu zielonego wokół budynku,
- d) montaż nowych płyt chodnikowych przy budynku (ukształtowanie terenu ze spadkiem od budynku).

Ostateczny zakres robót oraz parametry urządzeń i wyposażenia budynku i pomieszczeń zostaną uzgodnione na etapie wykonania i zatwierdzania dokumentacji projektowej.

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

Budynek zlokalizowany jest przy ul. 3 Maja 71 w Przybędzy.

Budynek nie jest wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Właścicielem budynku jest Gmina Radziechowy-Wieprz (informacja z rejestru gruntów).

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej, w którym znajduje się przedszkole w Przybędzy w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego.

### **Opis stanu istniejącego:**

Budynek jest obiektem wielokondygnacyjnym w tym podpiwniczenie, z poddaszem częściowo użytkowym.

Budynek wykonany jest w konstrukcji murowanej, tradycyjnej z więźbą drewnianą. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 42, 38, 25, ściany działowe z cegły pełnej i dziurawki gr. 12 cm, ściany działowe z płyt g-k na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr. 5 cm. Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe. Strop poddasza oraz dach – częściowo ocieplone. Cały budynek zewnątrz otynkowany.

W piwnicy budynku mieści się kotłownia na ekogroszek oraz dwa pomieszczenia pomocnicze (skład opału, magazyny). Wejście do piwnicy klatką schodową wewnętrzną, oraz z zewnątrz niezależnymi drzwiami. Na parterze i piętrze znajduje się oddział przedszkolny.

Stan techniczny obiektu jest zadawalający, jednak przed rozpoczęciem robót budowlanych do weryfikacji, sprawdzenia, potwierdzenia i uzupełnienia przez Wykonawcę (szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków zamówienia, ocena stanu konstrukcji, etc.).

W trakcie prowadzonych robót obiekt będzie czynny.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru zasady organizacji robót i zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania budowy. W zależności od potrzeb i postępu robót organizacja i zabezpieczenie terenu robót powinny być aktualizowane przez Wykonawcę na bieżąco. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: ogrodzenia, barierki, zabezpieczenia, zapory, oznakowanie, światła ostrzegawcze, itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo. Znaki i urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Zamawiający informuje, że wszelkie elementy i urządzenia (np. rury, kaloryfery, przewody, rynny, daszki, etc.) stalowe, metalowe, aluminiowe lub miedziane, które zostaną przez Wykonawcę zdemontowane w trakcie wykonania robót, stanowią własność Zamawiającego i mają zostać przez Wykonawcę złożone w wyznaczonym miejscu do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.

Pozostałe demontowane lub wymieniane elementy, materiały, etc. Wykonawca na własny koszt zutylizuje zgodnie z przepisami prawa (Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Dz.U. 2023 poz.1587 z późn. zm.).

Wykonawca uwzględni w ofercie koszty przygotowania dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji zadania zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także uzyskania wymaganych zgód, pozwoleń, zgłoszeń, opinii, uzgodnień, odstępstw, etc. Wykonawca w ofercie uwzględni koszt realizacji robót budowlanych (robocizną + materiał + sprzęt), a także wszelkie koszty dodatkowe, związane z prawidłowym wykonaniem robót, np. koszty transportu, utylizacji odpadów i urobku, robót geodezyjnych, robót tymczasowych, tj. rusztowania, deskowania, etc., ogrodzeń i innych rodzajów zabezpieczenia terenu na czas robót i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz pracowników Wykonawcy.

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

**Układ funkcjonalno - użytkowy budynku pozostaje bez zmian.**

### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

**Układ funkcjonalno - użytkowy budynku pozostaje bez zmian.**

#### **1.4.1. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów zakresu robót, powierzchni, kubatur lub wskaźników:**

Zamawiający zastrzega prawo do zmian zakresu robót określonych w punkcie 1.1 o +/- 15%. Ostateczny zakres robót oraz parametry urządzeń i wyposażenia budynku i pomieszczeń zostaną uzgodnione na etapie wykonania i zatwierdzania dokumentacji projektowej.

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

**Zadanie dzieli się na 4 etapy:**

- Etap I - opracowanie dokumentacji projektowej, harmonogramu rzeczowo-finansowego, przedmiaru i kosztorysu oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem niezbędnych warunków, zezwoleń, uzgodnień, zgód, odstępstw, pozwoleń, zgłoszeń etc., wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
- Etap II - wykonanie robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej z obsługą geodezyjną i powykonawczą, jeśli jest wymagana przepisami prawa.
- Etap III - wyposażenie obiektu w odpowiednią ilość elementów wynikającą z opracowanej dokumentacji i z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Etap IV – oddanie obiektu do użytkowania.

### **2.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu:**

- przygotowanie terenu w zakresie niezbędnym do wykonania robót budowlanych opisanych w zakresie robót pkt. 1.1,

- zagospodarowanie placu budowy w tym: ogrodzenie, zapewnienie bezpiecznego przejścia dla użytkowników obiektu,
- odwodnienie dachu ma być odprowadzone do projektowanych studni chłonnych.

## **2.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury:**

- należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację obiektu w długim okresie czasu po jak najniższych kosztach eksploatacji,
- kolorystyka elewacji oraz wykończenia – pastelowa do uzgodnienia i zatwierdzenia przez zamawiającego,
- w pomieszczeniach stosować farby zmywalne,
- okna powinny posiadać możliwość otwierania i uchylania przynajmniej jednej kwatery.

## **2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji:**

- konstrukcja budynku - pozostaje bez zmian,
- wysokość pomieszczeń, szerokość przejść, korytarzy, wymiary otworów - pozostają bez zmian,
- docieplenie przegród, parametry materiałów izolacyjnych – pozostaje bez zmian,
- stolarka okienna i drzwiowa, parametry szyb i profili – zgodnie z wymaganiami przepisów budowlanych i norm lub dokumentów równoważnych,

## **2.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji:**

### **2.4.1. Instalacje podlegające modernizacji, w tym:**

- instalacje kanalizacji deszczowej – podłączenie do instalacji orywnowania budynku i projektowanych studni chłonnych,
- instalacja c.o. – wymiana całego orurowania oraz grzejników na nowe; piec pozostaje niewymieniany – istniejący V klasy.

### **2.4.2. Instalacje elektryczne podlegające modernizacji, w tym:**

- instalacja odgromowa – do sprawdzenia i naprawy (przywrócenie sprawności),

## **2.5. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych:**

Wszystkie materiały zastosowane w robotach powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, długotrwałe i wymagające minimum konserwacji.

Wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących na Placu Budowy.

Wszystkie materiały i elementy gotowe powinny odpowiadać warunkom miejscowym i środowiskowym oraz aktualnie obowiązującym normom lub dokumentom równoważnym i przepisom oraz być przygotowane pod zadaszeniem.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.) i posiadają wymagane parametry.

Wyposażenie i urządzenia należy projektować i montować tylko takie, które są dopuszczone do użytku w Polsce i dla których zapewnione są w Polsce usługi serwisowe.

## **2.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.**

### **2.6.1. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończenia zewnętrznego:**

- elewacje ścian w barwach uzgodnionych z Zamawiającym,



- drzwi zewnętrzne główne ramowo-płycinowe o współczynniku  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  aluminiowe przeszklone, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, wyposażone w 2 zamki, samozamykacz, szyby bezpieczne, drzwi zewnętrzne boczne – ramowo-płycinowe o współczynniku  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna PCV o współczynniku  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  wyposażoną w nawiewniki higrosterowane o wydajności  $Q=30,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

#### **2.6.2. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończenia wewnętrznego:**

Posadzki w razie zniszczeń/uszkodzeń – do odtworzenia.

#### **2.7. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.**

- wymiana opasek betonowych wokół budynku oraz wykonanie nowej okładziny schodów zewnętrznych głównego wejścia i balkonów,
- wymiana i renowacja / malowanie istniejących balustrad schodowych,
- wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na obiekcie na energooszczędne ledowe.

#### **2.8. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do trwałości – elementy ogólne.**

Projekt powinien uwzględniać ekstremalne warunki, jakie mogą wystąpić w okresie eksploatacji budynku, obejmujące rozwiązania techniczne budynków i budowli, wyposażenie technologiczne i pomocnicze stosowane w określonych warunkach klimatycznych.

### **3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.**

#### **Projektowanie**

**Wykonawca jest zobowiązany do zweryfikowania przed rozpoczęciem prac danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego,** wykonania na własny koszt wszystkich badań i analiz uzupełniających niezbędnych dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy, a w szczególności dokumentacji projektowej. Jeżeli podczas sporządzania dokumentacji technicznej i prowadzenia robót budowlanych wynikną dodatkowe okoliczności projektowe to ryzyko wystąpienia takiej sytuacji Wykonawca musi ująć w przedstawionej ofercie oraz w czasie na ukończenie inwestycji.

Dla potrzeb uzyskania zgód organów administracji architektoniczno – budowlanej Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w niezbędnym zakresie. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową zgodnie z prawem budowlanym oraz normami EN i PN lub równoważnymi. Przedmiot zamówienia należy zaprojektować i wykonać zgodnie warunkami wydanych decyzji, zezwoleń i uzgodnień, etc. oraz niniejszym Programem Funkcjonalno – Użytkowym.

**Dokumentacja projektowa, na wszystkich etapach, podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.** Przed złożeniem zgłoszenia budowlanego lub wniosku o pozwolenie na budowę lub wystąpieniem o dokonanie uzgodnień przewidzianych przepisami prawa, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację projektową w celu jej wstępnego zweryfikowania pod kątem wymagań i wytycznych wynikających z Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 14 dni od dnia ich dostarczenia do Zamawiającego.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze/institucje/etc., to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie zrealizowane przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do ostatecznego odbioru przez Zmawiającego.

Odbiór dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z wymaganiami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zatwierdzonej przez Zamawiającego nastąpi na podstawie protokołu odbioru.

#### **Forma dokumentacji projektowej:**

- Forma drukowana

Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia 3 egzemplarze kompletnej dokumentacji wraz ze spisem opracowań i oświadczeniem Projektantów i Sprawdzających, jeśli są wymagani, że Dokumentacja techniczna wykonana jest zgodnie z obowiązującymi normami lub dokumentami równoważnymi, przepisami i zasadami wiedzy technicznej i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności do zrealizowania celu, któremu ma służyć.

- Forma elektroniczna

Wersja elektroniczna Dokumentów Wykonawca dostarczy w formie plików modyfikowalnych i obrazów (PDF, DOC, DWG, ATH, etc.) na nośniku optycznym (CD-R, DVD+/-R) w 1 komplecie lub prześle drogą elektroniczną. Wersja elektroniczna projektu ma być jednoznaczna z wersją papierową, a zawartość plików odzwierciedlać układ stron, rysunków z wersji papierowej.

#### **Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zadania zobowiązany będzie do:**

- Pozyskania lub opracowania aktualnej mapy do celów projektowych, jeżeli będzie to konieczne do wykonania zgłoszenia robót lub uzyskania pozwolenia na budowę,
- Opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem obowiązujących wymagań dla wszystkich branż w formie planów rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania. Dokumentacja projektowa musi posiadać wymagane odrębnymi przepisami uzgodnienia i być przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu. Proponowane rozwiązania projektowe należy uzgodnić na bieżąco z Zamawiającym,
- Opracowania Dokumentacji Projektowej, przez osobę posiadającą wymagane przepisami prawa wykształcenie, uprawnienia budowlane oraz przynależność do Okręgowej Izby Budownictwa uprawniającej do projektowania; w tym opracowanie - w zależności od potrzeb i wymagań przepisów prawa budowlanego: Projektów Budowlanych, Technicznych/Wykonawczych oraz wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Przedmiaru i Kosztorysu Robót, Harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- W zależności od potrzeb: wykonania zgłoszenia robót lub uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu właściwemu organowi w oparciu o obowiązujące przepisy i przygotowaną dokumentację projektową,
- Opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia przedmiaru, uproszczonego kosztorysu robót, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, harmonogramu rzeczowo – finansowego na wszystkie elementy realizowanych robót,

- Dokonania wszystkich uzgodnień, opinii, etc. branżowych i administracyjnych,
- Opracowania i uzyskania zatwierdzenia od odpowiedniego organu odstępstw od przepisów, jeżeli będzie wymagane,
- Opracowania projektu wycinki drzew i krzewów oraz pozyskanie decyzji na ich wycinkę - w razie konieczności,
- Realizacji robót w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację projektową, po wytyczeniu robót – jeśli będzie to wymagane - przez uprawnionego Geodetę Wykonawcy,
- Prowadzenia dziennika budowy,
- Przygotowania rozliczenia częściowego i/lub końcowego robót,
- Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- Zapewnienia kierownika budowy/robót odpowiednich branż do realizowanych robót budowlanych,
- Przekazania Zamawiającemu zrealizowanych obiektów,
- Sporządzenia wielobranżowej dokumentacji powykonawczej obiektu,
- Sporządzenia dokumentacji geodezyjnej powykonawczej o ile będzie wymagana przepisami prawa,
- Przeprowadzenia odbiorów z instytucjami, uzyskania pozytywnych opinii, etc. – jeśli są wymagane przepisami prawa, w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia użytkowania obiektu zgodnie z planowanym przeznaczeniem i zgodnie z przepisami prawa.

Realizacja powyższego zakresu robót powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

### **Roboty budowlane**

Przystąpienie do robót budowlanych jest możliwe po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i po wykonaniu zgłoszenia lub uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba, że wykonanie danych robót nie wymaga zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na budowę – w takim przypadku Zamawiający zezwoli na rozpoczęcie robót po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej.

Wykonawca ustanowi Kierownika Budowy – osobę posiadającą wymagane przepisami prawa wykształcenie, uprawnienia budowlane oraz przynależność do Okręgowej Izby Budownictwa uprawniającej do kierowania robotami budowlanymi odpowiednich branż, związanymi z obiektem budowlanym stanowiącym przedmiot Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z prowadzonymi robotami budow-

lanymi.

Pracownicy fizyczni, którzy będą wykonywali w trakcie realizacji umowy czynności: roboty budowlane, np.: betonowanie, instalowanie, kopanie, operowanie urządzeń i sprzętu itp., kwalifikowane jako pracownicy fizyczni, będą zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy.

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie i utrzymanie placu budowy – Wykonawca zapewni utrzymanie ruchu publicznego, zabezpieczy dojścia do budynków w czasie trwania robót. W razie konieczności Wykonawca przygotowuje projekt organizacji ruchu i uzgodni go z zarządcą dróg. Wykonawca w miejscu zaakceptowanym przez inspektora nadzoru umieści tablicę informacyjną o budowie, a w miejscach wymagających ostrzeżeń, umieści tablice ostrzegawcze o odpowiedniej treści. W miejscach wymagających zabezpieczeń takich środków jak obarierowania, wygradzenia taśmą ostrzegawczą, płoty tymczasowe itp. Koszt urządzenia i zabezpieczenia terenu budowy muszą zostać ujęte w ofercie Wykonawcy i nie podlegają odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej - Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania się do przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Na wszystkich etapach robót teren budowy powinien być należycie odwodniony tak, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

Po wykonaniu robót teren przylegający do inwestycji należy uporządkować w taki sposób, aby w maksymalnym stopniu przywrócić lub polepszyć stan z przed rozpoczęcia robót budowlanych.

### **Istniejące instalacje, budowle, budynki**

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony istniejących budynków, budowli i instalacji na powierzchni oraz urządzeń podziemnych. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty tak, aby stan tych obiektów nie uległ jakiegokolwiek pogorszeniu. W razie uszkodzeń Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę. Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od skutków swojej działalności.

W przypadku, gdy na terenie budowy lub poza tym terenem wykonywane są roboty, które mogą mieć wpływ na istniejące instalacje podziemne, Wykonawca jest zobowiązany do

skontaktowania się z przedstawicielami wszystkich instytucji odpowiedzialnych za poszczególne instalacje i utrzymywać z nimi ścisłą współpracę przez cały czas trwania prac budowlanych w danym rejonie placu budowy. Wykonawca zapewni tymczasową ochronę wszystkich istniejących instalacji doprowadzających do terenu budowy i rozprowadzających po nim media, które zostaną odsłonięte całkowicie lub częściowo, albo będą narażone w inny sposób w związku z wykonywaniem robót. W razie wystąpienia szkody, Wykonawca niezwłocznie je usunie na własny koszt.

### **Koszty korzystania z infrastruktury technicznej**

Wykonawca będzie podejmował na własny koszt wszelkie niezbędne ustalenia i czynności dotyczące poboru i dystrybucji paliw, energii, wody, odprowadzania ścieków itp. dla potrzeb inwestycji. Korzystanie z zaopatrzenia w media może się odbyć wyłącznie za zgodą odpowiednich władz lub instytucji. Wszystkie powyższe koszty uważa się za wliczone w cenę.

### **Ochrona dróg**

Transport materiałów i wyposażenia wymagający przekroczenia skrajni drogowej lub dopuszczalnych nacisków na oś wymaga od Wykonawcy uzyskania stosownych zezwoleń.

Drogi muszą być utrzymane w pierwotnym (sprzed rozpoczęcia realizacji Umowy) stanie technicznym, nadającym się do wykorzystania przez cały okres prowadzenia robót, wówczas, gdy wymagany jest dostęp operacyjny. Na bieżąco należy oczyszczać drogi dojazdowe z błota i brudu.

### **Tablice informacyjne**

Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Wykonawca wykona i umieści tablice ostrzegawcze, których treść będzie zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Tablice będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Na tablicach zamieszczony zostanie kontakt telefoniczny czynny całodobowo do wyznaczonej przez Wykonawcę osoby odpowiedzialnej za stan bezpieczeństwa terenu budowy.

### **Dokumenty budowy**

Dokumenty budowy winny być prawidłowo zabezpieczone przed utratą lub zniszczeniem. Wykonawca zapewni dostęp Zamawiającemu do wszelkich dokumentów budowy.

Kierownik budowy zapewni opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120 poz. 1126).

### **Dziennik Budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania i prowadzenia Dziennika Budowy.

Dziennik Budowy jest podstawowym dokumentem prawnym, obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w toku wykonywania robót. Sposób jego prowadzenia jest uregulowany w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45). Każdy zapis w Dzienniku Budowy winien być dokonany czytelnie, w sposób uniemożliwiający jego usunięcie, w porządku chronologicznym, bez przerw umożliwiających zapisy ex post.

### **Dokumenty potwierdzające jakość**

Wszelkie dokumenty potwierdzające jakość użytych materiałów i ilość wykonanych robót będą tworzone i przechowywane w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości (obmiar robót, atesty, świadectwa jakości, itp.).

### **Materiały i sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów budowlanych i urządzeń z asortymentu na bieżąco produkowanego i odpowiadającego normom i przepisom, tj. muszą posiadać wymagane świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie oraz wymagane certyfikaty. Na żądanie Inspektora Nadzoru takie świadectwa winny być niezwłocznie przez Wykonawcę przedstawione. Wszystkie rozwiązania zamienne należy bezwzględnie skonsultować z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru, przed wbudowaniem.

Wykonawca zapewni odpowiednie tymczasowe składowanie materiałów, do czasu, gdy będą one wbudowane: zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem, zachowanie jakości i właściwości oraz dostępność do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę. Jeżeli podczas realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca dopuści do dostarczenia na plac budowy materiałów, które w opinii Inspektora Nadzoru są nieodpowiedniej jakości, to Inspektor Nadzoru zażąda od Wykonawcy wymiany materiałów na inne, zgodne z wymaganiami zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszystkich dodatkowych kosztów związanych z dostarczeniem takich materiałów. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w których znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego brakiem przyjęcia i zapłaty.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien odpowiadać wskazaniom zawartym w specyfikacjach technicznych lub projekcie organizacji robót. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony przez Inspektora Nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych. Sprzęt ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, ma być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania w przypadkach wymaganych przepisami. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

Środki transportu używane przez Wykonawcę muszą posiadać odpowiednie zezwolenia oraz aktualne badania techniczne. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych obciążeń na oś przy transporcie materiałów oraz sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transpor-

tu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych i wskazaniach Inspektora Nadzoru, w terminie przewidzianym umową. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody zarządcy drogi oraz 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.

### **Pomiary ilości robót i odbiór robót**

Pomiary ilości robót będą określały faktyczny zakres wykonywanych robót w stosunku do dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych w jednostkach ustalonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

### **Odbiór robót**

#### **Kontroli Zamawiającego poddane będą w szczególności:**

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

W okresie gwarancji Zamawiający będzie przeprowadzał przeglądy gwarancyjne, w których ma uczestniczyć również Wykonawca.

Wykonawca przeprowadzi skutecznie wszystkie wymagane przepisami prawa czynności odbiorowe z organami / instytucjami, niezbędne do rozpoczęcia zgodnego z prawem

użytkowania obiektu. Po zakończeniu wszystkich robót przewidzianych Umową, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wymagane przepisami prawa organy / instytucje o zakończeniu budowy, terminie formalnego odbioru, zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu lub do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeśli jest wymagane przepisami prawa.

### **Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentacja powykonawcza obejmuje opracowanie dokumentacji budowlanej z naniesionymi wszelkimi zmianami w stosunku do zatwierdzonej Dokumentacji projektowej (np. w zakresie konstrukcji budowli i instalacji oraz wyposażenia technologicznego), z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w Dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie Roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane, a także geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, jeśli jest ona wymagana przepisami prawa. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej wszystkich branż w formie elektronicznej oraz w postaci wydruku.

### **Rozliczenie**

Zamawiający ustanawia dla Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa, skalkulowana przez Wykonawcę. Cena ta będzie uwzględniać wszystkie czynności związane z wykonaniem zadania. Cena ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza żądania dodatkowej zapłaty.

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe, itp., będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań oraz ewentualnych zmian i uzupełnień, które zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich i Europejskich Norm lub równoważnych, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym.

## **4. Wymagane gwarancje**

### **4.1. Warunki gwarancji i serwisu:**

Sprzęt i wyposażenie obiektu dostarczone przez Wykonawcę będzie nowe, bez wad i będzie posiadać odpowiednie gwarancje producentów.

a. Wszystkie maszyny i urządzenia będą fabrycznie nowe, spełniające polskie i europejskie normy lub równoważne, dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

b. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty oraz dostarczone i zamontowane wyposażenie.

c. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia okresową kontrolę oraz bezpłatną naprawę dostarczonej instalacji. Gwarantuje dostawę części zamiennych niezbędnych do dokonania napraw. Uszkodzenia instalacji powstałe z winy Zamawiającego zostaną usunięte przez Wykonawcę na koszt Zamawiającego.

**Niektóre przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:**



Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich i Europejskich Norm i norm branżowych lub dokumentów równoważnych. W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano – montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej i Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót lub dokumentami równoważnymi. Listę norm polskich i europejskich można znaleźć na stronie [www.pkn.pl](http://www.pkn.pl) w polskiej i angielskiej wersji językowej.

Poniżej wymieniono wyłącznie podstawowe akty prawne w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska i gospodarki odpadami, które mają zastosowanie podczas opracowania dokumentacji i realizacji robót dotyczących remontu i przebudowy budynku oddziałów przedszkolnych:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z póź. zm.)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840 z póź. zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2023 poz. 1752 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.),
- ustawa dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z póź. zm.),
- ustawa z dnia 12 września 2002r. roku o normalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1483 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45 z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z póź. zm.),
- 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. 2003 nr 120, poz. 1126 z póź.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016, poz. 1968 z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966, z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.2003 Nr 47 poz. 401 z póź. zm.),

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 z póź. zm.).

### **Inwentaryzacja zieleni:**

Nie prowadzono inwentaryzacji zieleni. Zamawiający nie przewiduje wycinki drzew na działce chyba, że okaże się to niezbędne do wykonania robót. Zieleń w otoczeniu budynku w większości stanowi trawa i krzaki.

### **Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:**

Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do:

- Wykonania przedmiotu umowy w sposób uczciwy, z zaangażowaniem i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników, a także w pełnej zgodności z projektem. Urządzenia i materiały użyte przy realizacji przedmiotu umowy mają być nowe i o najwyższym stopniu zaawansowania, a jakość wykonania będzie odpowiadała najwyższym standardom w zakresie produkcji materiałów i osprzętu dostarczonego dla wykonania zamówienia. Cechy materiałów, elementów budowli i wyposażenia muszą być jednolite i wykazywać zgodność z wymaganiami, a rozrzuty ich cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Jeśli wymaga tego specyfikacja techniczna lub gdy żąda tego Inspektor Nadzoru, Wykonawca przedłoży pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie realizacji robót.
- Opracowania instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń.
- Przeprowadzenia Szkolenia Personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji i konserwacji wszystkich obiektów i wyposażenia objętych niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym.
- Sporządzenia dokumentacji fotograficznej robót z każdego etapu realizacji, która następnie powinna zostać dołączona do dokumentacji powykonawczej.
- Oddania obiektu do użytkowania zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa.
- Zapewnienia przeglądów i usług serwisowych i napraw gwarancyjnych w okresie gwarancji przez okres określony w umowie.
- Materiałami wiążącymi Wykonawcę, co do zakresu jego zobowiązania są:
  - a) Projektowane postanowienia umowy,
  - b) SWZ,
  - c) odpowiedzi udzielane podczas procedury przetargowej, modyfikujące zapisy PFU, postanowień umowy lub/i SWZ,
  - d) Program Funkcjonalno – Użytkowy (PFU) - część opisowa i załączniki.

- Wykonawca jest upoważniony do zmian technologii robót w stosunku do ustaleń PFU pod warunkiem zgodności tych zmian z wymaganiami materiałów wiążących, a także uzyskania zgody Zamawiającego dla tych zmian. Zamawiający udzieli zgody na rozwiązania zamienne w przypadku poprawności technicznej zaproponowanych rozwiązań, a także po sprawdzeniu, czy zaproponowane rozwiązania nie będą generowały zwiększonych późniejszych kosztów utrzymania obiektu.
- Jakikolwiek przekroczenie ilości robót ponad ilości określone w PFU, czy też konieczność wykonania prac nie ujętych w PFU nie będzie stanowiło podstaw do zwiększenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy oraz przedłużenia czasu na ukończenie robót, poza przypadkami wynikającymi z zapisów umowy.
- W przypadku propozycji zmian do wymagań Zamawiającego zgłaszanych przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia wniosku uzasadniającego zmianę wraz z analizą finansową, rzeczową i formalną tej zmiany oraz z wszelkimi dokumentami wymaganymi przez warunki umowy oraz Prawo Zamówień Publicznych.
- Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zamawiającego na takie roboty i podpisaniu stosownych aneksów lub umów, jeśli będą wymagane. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 7 dni od powstania konieczności ich wykonania.

**Załącznik nr 1 - Mapa ewidencyjna**

**Załącznik nr 2 – Informacja z rejestru gruntów**