

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Dla zadania:

„Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Miasto Sieradz

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

NIP: 827-223-77-37

Adres obiektu budowlanego:

Urząd Miasta Sieradza

Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz

Autor opracowania:

mgr inż. Sławomir Miziała

Sieradz: 10-10-2025

Nazwy i kody robót wg CPV:

Kod główny przedmiotu zamówienia:

45000000-7 Roboty budowlane

Kod i Nazwa zamówienia wg CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71300000-1 Usługi inżynieryjne

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421100-5 Instalowanie okien i drzwi

Zawartość opracowania:

„Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I. Część opisowa

1. Uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta
 - 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia
3. Zakres zamówienia
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 5.1. Lokalizacja
 - 5.2. Stan istniejący
 - 5.3. Stan projektowany
6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
7. Wymagania dla projektowania
8. Wymagania ogólne warunków wykonania i odbioru robót budowlanych
9. Wymagania szczegółowe warunków wykonania i odbioru robót budowlanych

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Spis załączników:

Załącznik Nr 1 Zestawienie stolarki.

Załącznik Nr 2 Audyt energetyczny.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się dokonanie wymiany stolarki okiennej oraz głównych drzwi wejściowych do budynku Urzędu Miasta Sieradza. Ponadto zaplanowano regulację systemu grzewczego wraz z montażem kurtyny powietrznej. Celem poprawy warunków pracy (istniejąca stolarka wykazuje cechy nieuszczelności oraz słabej izolacyjności na promieniowanie UV) oraz poprawy warunków izolacyjności termicznej budynku co poprawi warunki efektywności energetycznej.

Teren inwestycja położony jest w obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała z dnia 21-05-2009, NR XXXII/284/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu - jednostka 14U – zabudowa o funkcji usługowej (usługi publiczne).

Obiekt położony jest w obszarze B – ochrony konserwatorskiej:

.. Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochroną objęte są podstawowe cechy układu przestrzennego i zabudowy historycznej, tj:

- a) historyczny układ urbanistyczny przedmieść:
 - Przedmieście Warckie, tzw. Nowe Miasto (w rejonie ulic Warckiej i Toruńskiej),
 - Przedmieście, tzw. „Rybaki” z tzw. jurydyką dominikańską, tj. obszar u ujścia Żegliny do warty (obecnie rejon ulic Grodzkiej i Sienkiewicza),
- b) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- c) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- d) zabytki archeologiczne,
- e) sieć uliczna, przebieg i gabaryty ulic,
- f) skala zabudowy i jej cechy architektoniczne.

Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej elementy do zachowania, to:

- a) charakter architektoniczny ulicy Warckiej i Kościuszki sprzed 1945r,
- b) obszar niezabudowany na południowo-zachodnim przedpolu Starego Miasta,
- c) sieć uliczna,
- d) zielona oś kompozycyjna ulicy Rycerskiej.

Zakazem zabudowy obejmuje się obszar wokół stawu na południowo-zachodnim przedpolu starego Miasta, oddzielający układ historyczny od współczesnej zabudowy.

Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje:

- a) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących obiektów i terenów nie ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, które zapewni:
 - utrzymanie gabarytów i form obiektów harmonijnie skomponowanych a ich zabytkowym charakterem,
 - eliminację obiektów dysharmonijnych poprzez dostosowanie obiektów do charakteru historycznej zabudowy i historycznego układu komunikacyjnego w zakresie usytuowania, skali, kolorystyki i formy architektonicznej,
 - utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w ich otoczeniu.
- b) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych oraz obiektów o charakterze okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych.

Teren będący przedmiotem opracowania stanowi własność Gminy Miasta Sieradz.

Przedmiotowy budynek jest czterokondygnacyjny, (w tym suterena) o powierzchni zabudowy: ok. 1143,5 m²

Powierzchnia użytkowa: ok. 3 801,20 m²

Kubatura budynku: ok. 12 439,1 m³

Stan techniczny obiektu – dobry.

Obiekt jest kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL-III,

Program Funkcjonalno – Użytkowy, opracowano zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r, poz. 2454), w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r, poz. 2458), w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r. (Dz. U. z 2022r, poz. 1225), w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej i głównych drzwi zewnętrznych (w tym jednego wejścia w rozwiązaniu zastosowania drzwi automatycznych) oraz regulację systemu grzewczego, w budynku głównym Urzędu Miasta w Sieradzu (lokalizacja: Plac Wojewódzki 1 w Sieradzu, działki nr ewid. 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności prawem budowlanym oraz przepisami dotyczącymi efektywności energetycznej.

Inwestycja będzie wykonana w systemie „zaprojektuj i wykonaj”.

2.1. Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza.

Realizacja zamierzenia budowlanego, spowoduje:

- znaczące ograniczenie zużycia energii pierwotnej dla funkcjonowania obiektu co przełoży się na niskie koszty eksploatacji budynku oraz pozytywne oddziaływanie na środowisko naturalne,
- poprawy warunków pracy, pracowników Urzędu,

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Budynek stanowiący przedmiot inwestycji zlokalizowany w Sieradzu, Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz. Działki nr ewid. 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17.

Działki zabudowane przedmiotowym budynkiem i zagospodarowane (place postojowe przy budynku).

Teren będący przedmiotem opracowania stanowi własność Gminy Miasto Sieradz.

Zakres prac obejmuje:

- opracowanie dokumentacji technicznej na wymianę stolarki okiennej i drzwi głównych, wejściowych do budynku, w tym jedne automatyczne,
- uzgodnienie dokumentacji projektowej u odpowiednich rzeczoznawców,
- uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego m.in. w zakresie rozwiązań technicznych, materiałowych, funkcjonalno-użytkowych, kolorystyki itp. dla całości inwestycji;
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i głównych drzwi wejściowych,
- dostawę i montaż nowych okien i głównych drzwi wejściowych, w tym automatycznych,
- wykonanie obróbek wewnętrznych i zewnętrznych oraz zapewnienia szczelności i izolacyjności stolarki,
- regulację układu grzewczego w budynku, w tym wymianę oraz uzupełnienie części głowic termostatycznych,
- montaż kurtyny powietrznej.

3. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1) W zakres przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza” wchodzi w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie stolarki okiennej i głównych drzwi wejściowych budynku „A”, budynku głównego, Urzędu Miasta Sieradza.
- wykonanie dokumentacji projektowej: wymiany stolarki (w zakresie j.w.),
- wykonanie regulacji układu grzewczego, w tym wymiana części głowic termostatycznych,
- montaż kurtyny powietrznej,
- uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, zgód, opinii oraz odpłatności od przepisów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, dla wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia oraz przygotowanie wniosku o uzyskanie tej decyzji wraz z niezbędnymi załącznikami oraz przekazanie go Zamawiającemu,

2) Wykonanie (zgodnie z PFU, w tym m.in. zgodnie z wytycznymi dostawcy technologii mocowania stolarki okiennej i drzwiowej), robót budowlanych polegających na:

- a) Demontaż istniejącej stolarki,
- b) Dostawa i montaż nowej stolarki okiennej i drzwi wejściowych do budynku (w tym jednego wejścia w rozwiązaniu zastosowania drzwi automatycznych),
(każdy element stolarki stanowi komplet: okna / drzwi wraz z okuciami, nawiewnikami, osprzętem, okna zintegrowane z parapetem),
- c) Wykonanie obróbek wewnętrznych i zewnętrznych,
- d) Utylizacja zdemontowanych elementów,
- e) Regulacja systemu grzewczego, montaż kurtyny powietrznej, wymiana / uzupełnienie części głowic termostatycznych,
(wymiana obejmuje części niesprawnych głowic oraz korektę na staw przepływu na zaworach),
- f) Przywrócenie pomieszczeń do stanu pierwotnego.

Parametry techniczne nowych okien / drzwi: (na podstawie audytu energetycznego):

Rodzaj: okna – pcv / aluminium,
drzwi – aluminium,

Kolor: brązowy / szary (dostosowany do istniejącej kolorystyki, do uzgodnienia z Inwestorem).

Współczynnik przenikania: (Uw) max 0,9 W/m²K – dla okien i witryn,
(Uw) max 1,3 W/m²K – dla drzwi (elementy ruchome),

Izolacyjność akustyczna: min. 32 dB (okna).

Okucia: rozwieralno - uchylne oraz części okien wykonane jako fix.

Współczynnik przepuszczalności promieniowania słonecznego Gg (TR): max 0,35.

Szyby: zespolone, niskoemisyjne, minimum trzykomorowe.

Wypożyczenie: nawiewniki automatyczne.

Stolarka – zgodna z wymogami WT 2021

Wymagania montażowe:

- Montaż stolarki zgodny z wytycznymi producenta oraz normą PN-EN 14351-1,
- Zapewnienie szczelności i stabilności konstrukcji
- Montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
- Montaż głowic zaworów termostatycznych (uzupełnienie)

3) Przeprowadzenie prób odbiorowych.

4) Opracowanie, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji obiektów, instalacji i urządzeń będących przedmiotem zamówienia.

5) Zapewnienie bezpłatnych przeglądów i usuwania wad i napraw w okresie gwarancji jakości i/lub rękojmi za wady oraz nadzoru autorskiego.

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności: roboty budowlane związane z montażem stolarki, jej szczelności oraz realizacji obróbek zewnętrznych i wewnętrznych. Ponadto zamontowanie drzwi automatycznych wraz z nadzorem ich prawidłowego funkcjonowania (drzwi należy podłączyć do istniejącego układu SSP).

Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego sprawować będzie Zamawiający we współpracy z Zespołem Inspektora Nadzoru (dalej ZIN).

UWAGA:

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca niniejszego zamówienia uwzględnił przy realizacji dokumentacji projektowej i wykonaniu robót budowlanych wytyczne określone przez dostawcę typu stolarki, która winna spełniać wymagania określone w audycie energetycznym, opracowanym dla obiektu – Audyt energetyczny z dnia 30-10-2025. Opracowanie: mgr inż. Marek Gadaj.
2. Zamawiający informuje, że zamówienie realizowane będzie w warunkach normalnego funkcjonowania całego Urzędu Miasta, w związku z czym wykonawca musi prowadzić prace tak, aby nie zakłócać funkcjonowania pozostałej części budynku. Urząd pracuje w systemie jednozmianowym, dni roboczych od 7.00-16.00. W przypadku konieczności prowadzenia robót budowlanych i prac, które mogłyby zakłócić funkcjonowanie pracy Urzędu, Wykonawca każdorazowo uzgodni ich realizację z Zamawiającym.
3. Wielkość terenu Inwestora, zapewnia odpowiednią ilość terenu, umożliwiającą swobodną realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Uwagi końcowe:

- wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku prac (ochrona elementów nieobjętych inwestycją przed uszkodzeniem),
- wszystkie prace muszą być prowadzone zgodnie z zasadami BHP (zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników budynku),
- wykonawca przed rozpoczęciem prac winien uzyskać zgodę na prowadzenie robót od zarządcy obiektu,

4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

O ile nie jest to określone inaczej w wymaganiach szczegółowych dla poszczególnych części przedmiotu zamówienia Zamawiający oczekuje zaprojektowania, wykonania i wykończenia obiektów zgodnie z określonymi poniżej wymaganiami ogólnymi.

Wszelkie nazwy własne, które mogły pojawić się w dokumentach Zamawiającego stanowią jedynie przykłady zastosowań materiałowych i należy rozumieć je jak nazwy własne z dopiskiem – lub równoważne.

Wykonawca zastosuje materiały o jakości i w standardzie wykończenia nie gorszym niż określone poniżej. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia 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 terenie realizacji. Wszystkie materiały i elementy gotowe powinny odpowiadać warunkom miejscowym i środowiskowym oraz aktualnie obowiązującym normom i przepisom.

Kolorystyka wszystkich elementów wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego zostanie określona w oparciu o paletę kolorów RAL na etapie projektowania i zaakceptowana przez Zamawiającego. Kolorystyka winna nawiązywać do kolorystyki istniejących obiektów.

4.1. Architektura obiektu

4.1.1. Wymagania ogólne

Budynek stanowi element wkomponowany w otoczenie w sposób zapewniający zharmonizowanie z krajobrazem. Rozwiązania architektoniczne oraz parametry budynku winny być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania architektoniczne muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego na wstępnym etapie projektowania.

Należy zaprojektować stolarkę w sposób zapewniający wymagania zawarte w Audycie Energetycznym.

4.1.2. Wykończenia i okładziny zewnętrzne ścian zewnętrznych

Elewacje ścian zewnętrznych - pozostają bez zmian. Inwestycję należy wykonać w sposób nie powodujący uszkodzeń na elewacjach zewnętrznych, a w przypadku ewentualnych uszkodzeń należy doprowadzić elewację do stanu estetycznego co najmniej jak z etapu przed inwestycją.

oraz

parapety zewnętrzne: metalowe ocynkowane i malowane proszkowo lub powlekane.

4.1.3. Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne aluminiowe lub stalowe ocynkowane, malowane proszkowo. Drzwi dwuskrzydłowe, profil „ciepły”, skrzydło z przeszkleniami. Otwieranie drzwi na zewnątrz. Oraz drzwi przesuwne – automatyczne, sterowane czujnikami ruchu, konstrukcja j.w.

Ościeżnice z kształtowników aluminiowych lub stalowych ocynkowanych, malowane proszkowo lub powlekane. Ościeżnice z progiem, wyposażone w uszczelkę przylgową po całym obwodzie.

Drzwi zewnętrzne wyposażone w klamki, zamki z wkładką na klucz wykonane w systemie klucza generalnego, samozamykacze z blokadą otwarcia.

Drzwi automatyczne – przesuwne z profilu i o właściwościach j.w. System automatycznego otwierania w oparciu o czujniki ruchu. Automatykę drzwi należy włączyć w istniejący system SSP

(system sygnalizacji pożaru), t.j. po wywołaniu sygnału pożarowego, drzwi powinny automatycznie się otworzyć i pozostać w stanie otwartym.

Drzwi o odpowiedniej odporności przeciwpożarowej.

4.1.4. Stolarka okienna zewnętrzna

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz piwniczne i w pomieszczeniach technicznych, sanitarnych – okna aluminiowe malowane proszkowo, rozwieralno - uchylne, stałe lub w układzie mieszanym (wg wykazu).

Okna o powierzchni umożliwiającej doświetlenie stanowisk pracy, zgodnie z wymaganiami przepisów polskiego prawa pracy.

W komunikacji ogólnej – okna wyposażać w klamki zamykane na klucz.

Należy zastosować okna zintegrowane z parapetem, dostosowanym do wielkości obudowy podokiennika. Istnieje możliwość zastosowania nakładek z tworzywa sztucznego.

Okna mają posiadać szyby z powłoką zapobiegającą nadmiernej penetracji promieniowania słonecznego. Współczynnik przepuszczalności promieniowania słonecznego Gg (TR) powinien mieć wartość maksymalną 0,35. Okna wyposażone w nawiewniki automatyczne.

4.1.5. Wykończenie i okładziny ścian wewnętrznych

- a) Należy wykonać obróbki ścian wewnętrznych filarów międzyokiennych, związanych z demontażem „starej” oraz montażem „nowej” stolarki, tynk z gładzią gipsową (Ościeża o głębokości ok. 30 cm), malowanie emulsyjne w kolorze białym,
- b) Adaptacja / wymiana parapetów wewnętrznych (kształt wg wzoru stanu istniejącego). Planuje się zastosowanie parapetów zintegrowanych z oknem, systemowe dostosowane do okien. (do uzgodnienia z Inwestorem).

4.1.6. System sygnalizacji pożaru (SSP)

Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania systemu drzwi automatycznych (przesuwnych) w sposób zintegrowany z istniejącym systemem SSP.

4.1.7. System grzewczy – wiatrolapów

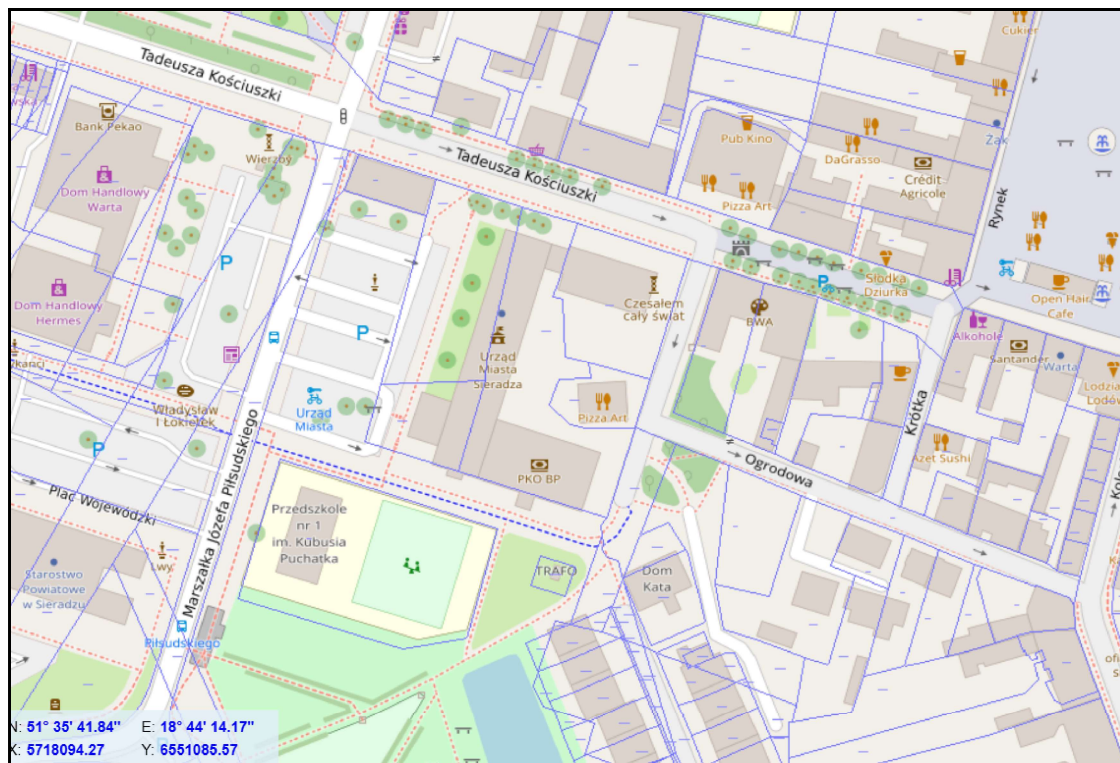
Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania systemu ogrzewania dla wiatrolapu w przedsionku drzwi automatycznych (przesuwnych). Z wykorzystaniem zintegrowanej z systemem c.o. kurtyny powietrznej.

5. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

5.1. Lokalizacja

Urząd Miasta Sieradz jest zlokalizowany w centrum miasta przy Placu Wojewódzkim nr 1.

Dojazd do terenu instalacji prowadzi asfaltowa droga (ul. Piłsudskiego) oraz przed budynkiem znajduje się utwardzony nawierzchnią bitumiczną plac.



Rysunek 1. Lokalizacja

5.2. Stan istniejący

Budynek Urzędu Miasta zrealizowany jest w formie trzech prostokątnych brył – segmentów. Zabudowania częściowo połączone funkcjonalnie. Mieszczące również Bank oraz pomieszczenia biurowe przeznaczone na wynajem lub użytkowane przez inne instytucje. Część „A” (główna bryła budynku) od wielu lat funkcjonuje w aktualnym zainwestowaniu, pełniąc funkcję Urzędu Miasta. Do budynku wejście główne na klatki schodowe obsługujące poszczególne kondygnacje znajduje się we frontowej elewacji od strony Placu Wojewódzkiego.

Część podlegająca inwestycji – budynek „A” Urzędu Miasta, jest budynkiem o czterech kondygnacjach, w tym suterena. Budynek główny, stanowiący przedmiot inwestycji położony jest bezpośrednio przy Placu Wojewódzkim i stanowi prostopadłościenną bryłę o wymiarach:

- długość: 79,56 m
- szerokość: 13,60 m
- wysokość: 16,46 m

Budynek wyposażony w instalacje wewnętrzne: centralnego ogrzewania (grzejniki panelowe umieszczone pod oknami), wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną, internetową. Ponadto centralna klimatyzację.



Opis konstrukcji:

Budynek Urzędu Miasta (budynek główny – „A”), to budynek cztero-kondygnacyjny, posiadający przyziemie (wysokie), na poziomie terenu. Budynek zrealizowany w technologii szkieletu żelbetowego – rama URT, ze stropami żelbetowymi (płyta kanałowa). Ściany działowe murowane z cegły lub bloczków siporeks oraz z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym. W kondygnacji parteru sufity podwieszane w systemie kasetonowym, na pozostałych kondygnacjach płyty stropowe tynkowane i malowane. Budynek posiada układ korytarzowy rozmieszczenia pomieszczeń, z dwoma klatkami schodowymi. Pomieszczenia biurowe UM zlokalizowane są na wszystkich kondygnacjach. Przyziemie to głównie zaplecze techniczno-magazynowe.

Budynek w poprzednich latach został poddany częściowej termomodernizacji.

5.3. Stan projektowany

5.3.1. Okna i drzwi zewnętrzne

Okna są bardzo ważnym elementem wyposażenia budynku. Z jednej strony muszą maksymalnie ograniczyć straty ciepła w budynku a drugiej strony umożliwić przepływ energii promieniowania słonecznego niezbędnej dla ogrzewania. Stąd wymaga się, aby współczynnik przenikania ciepła dla okna lub witryny (szyba + rama) wynosił $U \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (zgodnie z normą PN-EN ISO 10077-1), natomiast współczynnik całkowitej przepuszczalności promieniowania słonecznego max 0,35.

Połączenie okna ze ścianą jest miejscem, które narażone jest na występowanie mostków cieplnych. Dlatego też prawidłowe obsadzenie okna jest kluczowe dla strat cieplnych i szczelności obiektu.

Aby osiągnąć wymagany dla szyby współczynnik przenikania ciepła, zaleca się zastosować szyby min. trzykomorowe wypełnione np. kryptonem, który obniża współczynnik przenikania ciepła do wartości $U=0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

Konstrukcję okna powinna stanowić rama z wielokomorowego profilu w klasie A, a grubość ścianki profilu powinna wynosić 3mm. Profil okienny powinien posiadać wzmocnienie termiczne w postaci pianki poliuretanowej zatopionej w skrzydle okna oraz aerożelu umieszczonego w ramie okna.

Szyba powinna być osadzona w skrzydle okna poprzez uszczelki EPDM o wysokiej odporności na działanie czynników atmosferycznych. Pomiędzy szybami powinna znajdować się termoramka wykonana ze stali szlachetnej i tworzywa sztucznego co ogranicza do minimum ryzyko skraplania się pary wodnej w narożach szyby oraz niweluje przenikanie wilgoci do przestrzeni szybowej.

Taka budowa okna daje gwarancję bardzo dobrej izolacji termicznej, zwiększonej ochrony przed zimnem i hałasem oraz decyduje o sztywności i trwałości okna.

Aby okno nie było źródłem mostków termicznych i gwarantowało szczelność budynku należy osadzić je w sposób przewidziany przez producenta, z zachowaniem wariantu mocowania w warstwie konstrukcyjnej budynku (zgodnie ze stanem istniejącym). Szczelne połączenie zapewnia trójwarstwowy system, składający się z taśmy chroniącej przed wpływem zewnętrznych warunków atmosferycznych, piany montażowej oraz taśmy paroszczelnej. System osadzenia okna należy zastosować w miarę możliwości technologicznych, przy uwzględnieniu uwarunkowań mocowania oraz faktu realizacji w ocieplonym budynku.

Takie same wytyczne odnoszą się do sposobu osadzenia drzwi w ścianie zewnętrznej budynku.

Zastosować – wg możliwości, z uwagi na wymianę stolarki istniejącej.

Drzwi wykonać w technologii ciepłego aluminium $U_{d \max} 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dla drzwi zastosować szyby bezpieczne P2. Konstrukcja ogólna drzwi – realizowana zgodnie z w/w opisem dla stolarki okiennej. Jedne z drzwi (przejście prawe frontu budynku) – wykonać jako automatyczne przesuwne; włączone w system SSP.

5.3.2. Po wykonaniu wymiany stolarki, oczekuje się:

- oszczędności kosztów związanych z funkcjonowaniem budynku
- podniesienie standardu użytkowania
- spadku zużycia energii cieplnej w sezonie grzewczym
- poprawy warunków pracy użytkowników obiektu
- redukcja emisji CO₂ do atmosfery
- zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE

6.1. Roboty budowlane wymagane do realizacji inwestycji.

Zamawiający wymaga zrealizowania w ramach Przedmiotu zamówienia Robót związanych z:

- 1) Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi zewnętrznych, w budynku głównym „A”, Urzędu Miasta Sieradza (ilość zgodnie z zestawieniem),
- 2) Wykonanie obróbek dotyczących stolarki oraz ich osadzenia (budynek ocieplony styropianem o grubości 14 cm).
- 3) Wykonanie obróbek parapetów zewnętrznych z blachy oraz parapetów wewnętrznych.

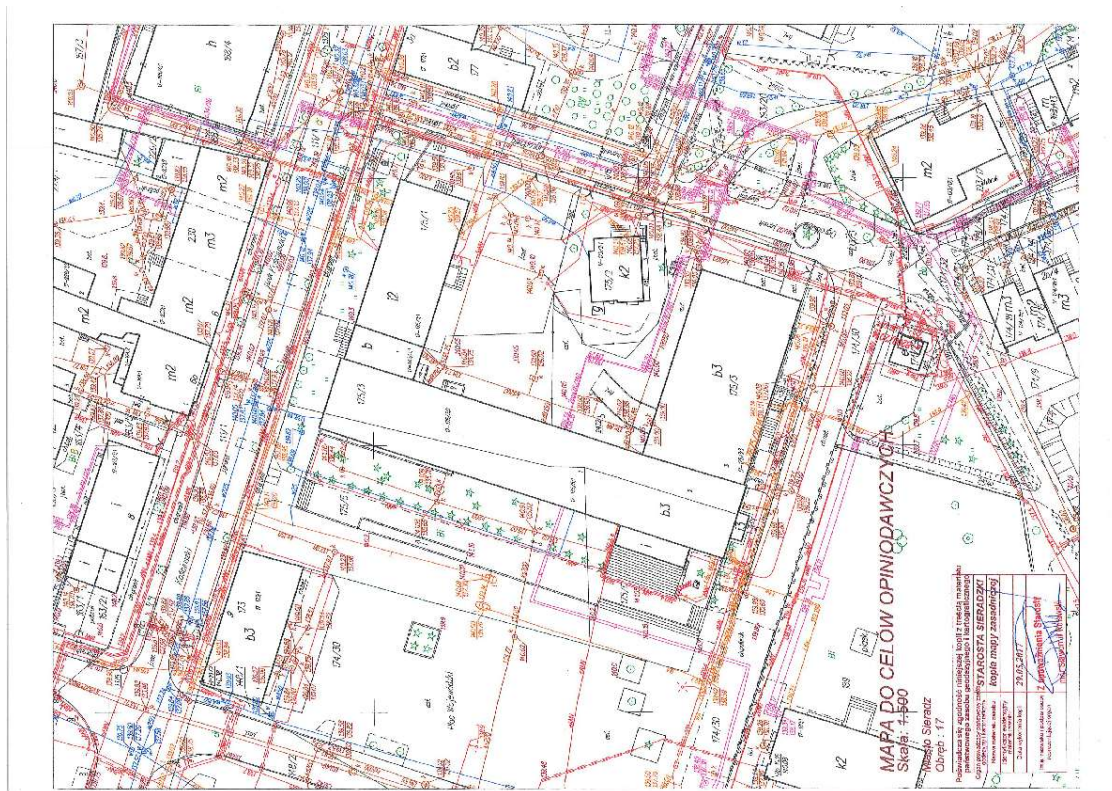
Zamawiający oczekuje, że roboty związane z wymianą stolarki okiennej, spowodują poprawę warunków izolacyjności termicznej w sposób zgodny z parametrami określonymi w audycie energetycznym oraz poprawę warunków pracy w Urzędzie (aktualne uchybienia dotyczą nieszczelności odczuwalne podczas występowania silniejszego wiatru oraz przegrzewanie pomieszczeń spowodowane słabą izolacyjnością termiczną stolarki).

Struktura zatrudnienia - bez zmian.

6.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres robót budowlanych.

Teren przeznaczony pod inwestycję stanowi własność Gminy Miasta Sieradz.

Inwestycja zaplanowana do realizacji na działkach o nr ewid; 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17.



Zakres przewidzianych prac związanych z realizacją zadania inwestycyjnego:

- Wymiana stolarki okiennej: 865,82 m²,
- Wymiana parapetów zewnętrznych: 165,0 m²,
- Wymiana stolarki drzwi zewnętrznych: 17,41 m²,
 - o w tym automatyczne: 8,71 m². / w tym elementy ruchome 6,25 m².
- Wymiana stolarki drzwi wewnętrznych (wiatrołapu): 17,41 m²,
 - o w tym automatyczne: 8,71 m². / w tym elementy ruchome 6,25 m².

oraz

wykonanie obróbek ścian i ościeży, wraz z malowaniem: ok. 400 m²

przebudowa systemu SSP (włączenie drzwi automatycznych do systemu),

regulacja systemu grzewczego (w tym nastawy zaworów i uzupełnienie głowic termostatycznych – 36),

montaż kurtyny powietrznej.

Przy opracowaniu projektu dla zadania inwestycyjnego, objętego niniejszym opracowaniem, należy opierać się na zestawieniu stolarki załączonym do opracowania, co nie zwalnia Wykonawcy od przeprowadzenia inwentaryzacji stolarki przewidzianej do wymiany.

7. WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANIA

7.1. Zakres prac projektowych

Zakres prac obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej przedsięwzięcia inwestycyjnego pn: „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”

Dokumentacja projektowa będzie obejmowała w szczególności następujące opracowania:

- wstępny projekt budowlany, (dla robót związanych z wymianą stolarki okiennej i głównych drzwi wejściowych, oraz regulacji systemu grzewczego: drzwi automatyczne, kurtyna powietrzna, głowice termostatyczne, ..),
- projekt techniczny wykonania robót związanych z wymianą stolarki okiennej i głównych drzwi wejściowych, oraz wniosek o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany lub zgłoszenie robót, wraz z niezbędnymi załącznikami,

7.1.1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 7.1.1.1 Zamawiający będzie wymagał, aby koncepcja rozwiązania funkcjonalnego zaprojektowanych elementów objętych zamówieniem - została uzgodniona z odpowiednimi służbami Zamawiającego.
- 1.1.1.2. Wykonawca będzie zobowiązany umową do uzgodnienia dokumentacji projektowej w zakresie przewidywanym w obowiązujących przepisach (BHP, ppoż, ...itp...) – jeżeli wymagane.
- 1.1.1.3. Projektowane wyroby budowlane mają spełniać wymagania polskich przepisów, a w szczególności posiadać świadectwa, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- 1.1.1.4. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje koordynatorów branżowych.
- 1.1.1.5. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - protokolarne zatwierdzenie koncepcji układu funkcjonalnego (kształt / układ stolarki i rozwiązania systemowe),
 - weryfikacja dokumentacji projektowo - kosztorysowej,
 - odbiór pozwolenia na budowę / zgłoszenia – wg potrzeb,
 - realizacja zamierzenia inwestycyjnego (dopuszcza się etapowanie).

7.2. Przekazanie materiałów do projektowania wybranemu Wykonawcy

Zamawiający w dniu podpisania Umowy na realizację niniejszego zamówienia dostarczy Wykonawcy w szczególności następujące materiały:

- mapę do celów opiniodawczych - wersja papierowa,
- dokumentację z inwentaryzacji budynku Urzędu Miasta – wersja papierowa.

Pozostała dokumentacja niezbędna do wykonania przedmiotu zamówienia, a znajdująca się w posiadaniu Zamawiającego, będzie udostępniana Wykonawcy na jego wniosek.

7.3. Wymagania projektowe

Wykonawca sporządzi dokumentację projektową zgodnie z niniejszym PFU, Umową i postanowieniami Prawa polskiego.

Całość dokumentacji projektowej winna być wykonana przez Wykonawcę z należytą starannością, zgodnie z polskim Prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej. Roboty winny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką (BAT) wymaganą Prawem polskim.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację przedmiotu zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji, tj. energooszczędne i niskoemisyjne.

Projekty budowlane podlegają weryfikacji przez Zespół Inspektora Nadzoru i zaakceptowaniu przez Zamawiającego oraz będą uzgodnione przez Wykonawcę z właściwymi terenowo instytucjami, zgodnie z wymogami polskiego Prawa.

Na podstawie uzgodnionego projektu budowlanego oraz przygotowanego przez Wykonawcę wniosku wraz z załącznikami Zamawiający wystąpi do Starosty Sieradzkiego o uzyskanie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót, umożliwiającego rozpoczęcie realizacji robót budowlanych wynikających z Przedmiotu zamówienia.

Dla uzupełnienia i uszczegółowienia projektu budowlanego, Wykonawca opracuje projekty wykonawcze. Projekty wykonawcze podlegają weryfikacji przez Zespół Inspektora Nadzoru i zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

W każdej fazie projektowania niezbędna jest ścisła współpraca z Zamawiającym dla pełnego zrozumienia oczekiwań Zamawiającego.

Zastosowane w projekcie rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne winny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy dla pracowników Urzędu oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne.

Zamawiający oczekuje wysokiej trwałości elementów budowlanych, instalacji oraz wyposażenia, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń będących przedmiotem zamówienia.

Niezależnie od danych zawartych w PFU, Wykonawca sporządzi odpowiednią dokumentację projektową w taki sposób, że Roboty według niej wykonane będą nadawały się do celów, dla jakich zostały przeznaczone. Zatem spełnienie przez Wykonawcę minimalnych wymagań wyłożonych w PFU, nie zwalnia Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności. Zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań wykraczających poza wymagania minimalne, nie może być podstawą żadnych roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego dotyczących wydłużenia terminu realizacji lub zwiększenia wynagrodzenia, poza sytuacjami wyjątkowymi - opisanymi w umowie.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za poprawność przyjętych rozwiązań.

Jakiegolwiek rozwiązanie, które może w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem obiektu/obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia opisanego niniejszym PFU lub obiektów istniejących, względnie wyposażenia technologicznego nowego lub istniejącego, wynikające z oferowanego taniego wykonania, nie będzie zaakceptowane.

Przed przystąpieniem do projektowania, jednak nie później niż przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę / zgłoszenia, Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego i wykona na własny koszt wszystkie badania, ekspertyzy techniczne i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

Wykonawca jest zobowiązany do konsultowania w każdej fazie realizacji dokumentacji projektowanych kluczowych rozwiązań z Zamawiającym i Zespołem Inspektora Nadzoru, w szczególności roboczej wersji projektu.

Zwraca się uwagę Wykonawcy, że jakkolwiek projekt budowlany i projekty wykonawcze – podlegają zaakceptowaniu przez Zamawiającego i weryfikacji przez Zespół Inspektora Nadzoru - to zaakceptowanie nie zastępuje weryfikacji projektu budowlanego i projektów wykonawczych przez osoby uprawnione (zgodnie z Prawem budowlanym) i sam fakt uzyskania takich akceptacji nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek stopniu od pełnej odpowiedzialności za zaprojektowane rozwiązania i materiały, ani w kontekście Prawa budowlanego ani Umowy.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumentacje projektowe były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zaakceptowania. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zaakceptowaniu dokumentacji przez Zamawiającego, który odmówi jej zaakceptowania w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że poszczególna dokumentacja nie spełnia wymagań Umowy lub obowiązującego prawa.

Wykonawca uzyska i zapewni na własny koszt i własnym staraniem ważność, przez cały czas trwania Umowy, wszelkich wymaganych zgodnie z polskim prawem dokumentów, np. map, certyfikatów, uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych dla zaprojektowania, wybudowania i uzyskania pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

7.4. Wymagana dokumentacja

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z przepisami prawa polskiego (wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa polskiego pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, zgód, opinii oraz odstępstw od przepisów), a w szczególności:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 418, ze zm.) z rozporządzeniami wykonawczymi,
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2018r, poz. 799, ze zm.), z rozporządzeniami wykonawczymi,
- Ustawy dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r, poz. 1986, ze zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.

W ramach sporządzania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania m.in:

- 1) Projektu budowlanego opracowanego w sposób zgodny w szczególności z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2025r, poz. 418, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r; w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022r, poz. 1225, ze zm.), a także innymi rozporządzeniami wykonawczymi,

- 2) Projektów wykonawczych, przedstawiających m.in. szczegółowe rozwiązania montażu, ich parametry wymiarowe i techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) Urządzeń i Materiałów, obejmujących, co najmniej:
 - a) w zakresie elementów konstrukcyjnych i budowlanych:
 - ogólne szkice sytuacyjne i rysunki elementów budowlanych wraz z wymiarami dla poszczególnych elementów objętych niniejszym PFU,
 - obliczenia i rysunki konstrukcyjne wraz z niezbędnymi projektami montażowymi,
 - ustalenia dotyczące bezpiecznej metody montażu,
 - b) w zakresie instalacji elektrycznych:
 - opis techniczny,
 - schemat montażu systemu drzwi automatycznych,
- 3) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126),
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i uzgodnienia z ZIN i Zamawiającym Projektu organizacji ruchu i zabezpieczenia robót oraz zagospodarowania Terenu Budowy,
- 5) Dostarczenie dokumentacji techniczno-ruchowych (DTR) maszyn i urządzeń,
- 6) Zapewnienie nadzoru autorskiego przez cały czas trwania inwestycji przez uprawnionych projektantów zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane. Nadzory autorskie odbywać się będą w zakresie koniecznym oraz na żądanie Zespołu Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, w szczególności poprzez:
 - wpisy do dziennika budowy,
 - kwalifikację zmian w trakcie realizacji robót w zakresie ich istotności zgodnie z Prawem budowlanym, kwalifikacja zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów, na kopii rysunku wchodzącego w skład zatwierdzonego Projektu budowlanego.
 - wprowadzanie zmian do projektu budowlanego,

7.4.1. Cechy dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne realizowane w obiekcie, miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat, a orurowanie i okablowanie w instalacjach nie mniejszą niż 30 lat, zaś osprzęt i przybory instalacyjne funkcjonowały w okresie co najmniej 15 lat.

Przedmiot zamówienia musi przewidywać zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane deklaracje zgodności i certyfikaty.

Gwarancja na wykonane roboty w oparciu o przyjęte rozwiązania projektowe powinna wynosić minimum 5 lat.

7.5. Błędy w Dokumentach Zamawiającego

W przypadku wykorzystania przez Wykonawcę całości lub części Dokumentów Zamawiającego, Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie błędy, pominięcia, niejasności, niespójności, niewystarczające informacje lub inne wady i jest obowiązany do poprawy zarówno ich, jak i Robót na własny koszt, pod nadzorem Zespołu Inspektora Nadzoru.

7.6. Prawa autorskie

Zagadnienie praw autorskich zostało rozstrzygnięte w § umowy.

7.7. Format i ilość opracowań

7.7.1. Forma drukowana

Wykonawca dostarczy rysunki i pozostałe dokumenty Wykonawcy wchodzące w zakres Dokumentacji projektowej w znormalizowanym rozmiarze (format A4 i/lub jego wielokrotności).

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dokumentację rysunkową na formatach większych niż A0 za zgodą Zespołu Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia **4 egzemplarze** kompletnej dokumentacji projektowej wyszczególnionej w PFU.

Ponadto Wykonawca dostarczy kompletny spis opracowań z oświadczeniem, że Dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie Umową, SIWZ i ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

7.7.2. Forma elektroniczna

Wersja elektroniczna Dokumentacji projektowej oraz pozostałych dokumentów Wykonawcy wykonana zostanie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:

- Rysunki – format *.dwg. i *.pdf
- Tekst – format *.docx i *.pdf
- Arkusze kalkulacyjne – format *.xlsx i *.pdf, arkusze kalkulacyjne *.xlsx muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe.
- Harmonogramy – format *.mpp lub *.xlsx i *.pdf

Wersja elektroniczna musi zostać wyedytowana w ilości 2 szt. w formie zapisu na nośniku elektronicznym (CD i/lub DVD i/lub innym ogólnie dostępnym).

7.7.3. Odbiór dokumentacji projektowej

Zasady odbioru dokumentacji projektowej i płatności za jej wykonanie określa Umowa.

8. WYMAGANIA OGÓLNE WARUNKÓW WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

8.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane, organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie dostosowanym, do charakteru i funkcji obiektu, co najmniej określonym jako powszechnie stosowany.

Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy.

Zamawiający ustanowi na okres obowiązywania umowy osobę zarządzającą umową - opiniującą projekty przekładane przez Wykonawcę i odbierających roboty budowlane w trakcie ich wykonywania.

Przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych poprzez:

- zatwierdzenie przez Zamawiającego koncepcji architektoniczno-budowlanej dla całego zadania wraz z wyceną kosztów,
- bieżącą kontrolę rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia oraz projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.

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

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- ochrony mienia związanego z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych posiadają wymagane parametry.

Zamawiający deklaruje możliwość udostępnienia wykonawcy na czas wykonywania robót, terenu części działki, związanego z realizacją inwestycji.

Nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz należy wywieźć na wysypisko, ewentualnie utylizować.

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejącego przyłącza energetycznego na terenie budynku, po uprzednim uruchomieniu jej opomiarowania.

Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejącego przyłącza na terenie budynku, po uprzednim uruchomieniu i będzie rozliczana wg wskazań licznika.

Kontroli zamawiającego będą poddane w szczególności:

- **rozwiązania projektowe** – zawarte w projekcie budowlanym, przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne 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 projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- **wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie**, np. zaprawa, tynki, lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- **sposobów wykonania robót budowlanych** – w aspekcie ich wykonania zgodnie z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby do zarządzania realizacją umowy oraz zespół specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy. Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- przegląd po okresie rękojmi,
- przegląd po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu, w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- szczelność budynku oraz miejsca gdzie istnieje ryzyko wystąpienia mostków termicznych (połączenie dachu ze ścianą kolankową i szczytową, wieńce, nadproża okienne i drzwiowe); wykonawca jest zobowiązany przedstawić test szczelności budynku oraz zdjęcia termogramów

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji zadania inwestycyjnego,
- projektu organizacji robót.
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Opracowania te powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy ustalone na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę kosztorysów ofertowych.

Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i częściowym odbiorze których będą dokonywane kolejne płatności:

- Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę / zgłoszeniem robót i projekty wykonawcze wraz z kosztorysami.
- Wykonanie robót budowlanych.

Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Wykonawca sporządzi dokumentację kosztorysową na wszystkie do wykonania roboty budowlane, w formie kosztorysów ofertowych sporządzonych według metody szczegółowej z zastosowaniem średnich cen jednostkowych środków produkcji pozyskanych z powszechnie dostępnych publikacji o cenach stosowanych w budownictwie.

8.1.1. Przedmiot Warunków Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Przedmiotem niniejszych Warunków Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru Robót budowlanych realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”.

8.1.2. Zakres stosowania Warunków Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej „WWiORB”) stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zarówno przy zlecaniu, jak i w trakcie realizacji wyżej wymienionych robót.

8.1.3. Zgodność Robót z przedmiotem zamówienia

Wykonawca winien wykonywać Roboty zgodnie z przedmiotem zamówienia, zweryfikowaną przez Zespół Inspektora Nadzoru i zaakceptowaną przez Zamawiającego Dokumentacją.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w wyżej wymienionych dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zespół Inspektora Nadzoru, który po konsultacji z Zamawiającym dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji.

Wszystkie wykonane przez Wykonawcę dokumenty, Roboty i dostarczone Materiały i Urządzenia będą zgodne z Umową i jej załącznikami.

Cechy Materiałów i Urządzeń muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku, gdy Materiały i Urządzenia lub Roboty nie będą w pełni zgodne z Umową oraz jej załącznikami i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementów budowli, to takie Materiały i Urządzenia będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za poprawność przyjętych rozwiązań.

8.1.4. Bezpieczeństwo Robót

Podczas realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających 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.

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie i spełnienie wszystkich wymogów odnośnie bezpieczeństwa pracy wszystkich pracowników na Terenie Budowy.

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodny z wymaganiami Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

8.1.5. Zgodność Robót z Normami

W różnych miejscach PFU podane są odnośniki do Norm. Normy te winny być traktowane jako integralna część PFU.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania również innych Polskich Norm w tym w szczególności Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy

zharmonizowane, które mają związek z wykonaniem prac objętych przedmiotem zamówienia i stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami zawartymi w Umowie.

Zakłada się, iż Wykonawca dogłębnie zaznajomił się z treścią i wymaganiami tych Norm.

Tam, gdzie w PFU istnieje odniesienie do konkretnej normy lub przepisu, które mają być spełnione przez dostarczane towary i materiały lub wykonane roboty i próby, stosuje się zapisy tej zmiany lub edycji, która obowiązywała 7 dni przed końcowym terminem składania ofert, o ile w Umowie wyraźnie nie zapisano inaczej. Tam, gdzie obowiązują normy i przepisy krajowe lub lokalne odnoszące się jedynie do danego obszaru lub regionu, dopuszcza się zgodność z innymi przepisami, które zapewniają taką samą lub wyższą jakość wykonania niż normy i przepisy wyszczególnione, pod warunkiem, że Zespół Inspektora Nadzoru będzie miał wgląd w takie normy, zweryfikuje je i wyrazi zgodę na piśmie na zastosowanie zamienników, a Zamawiający to zaakceptuje. Różnice pomiędzy wyspecyfikowanymi normami a zaproponowaną alternatywą muszą być dokładnie przedstawione przez Wykonawcę na piśmie i przedłożone Zespołowi Inspektora Nadzoru w dwóch kopiach, na co najmniej 28 dni kalendarzowych przed terminem, w którym Wykonawca chce, aby Zespół Inspektora Nadzoru zweryfikował i wyraził zgodę na zamienniki, a Zamawiający je zaakceptował. W związku z tym wszystkie pozycje i materiały, które mają spełniać uznane normy muszą być jasno i wyraźnie opisane za wyjątkiem przypadków, kiedy oznaczenie takie jest niepraktyczne; wówczas odniesienia do norm, które spełniają dane pozycje muszą być zawarte w odpowiedniej dokumentacji i dokumentach wysyłkowych.

Bez uzyskania zgody Zespołu Inspektora Nadzoru na piśmie i zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego nie wolno zamawiać żadnych materiałów ani usług według zamiennych norm.

W przypadku, kiedy Zespół Inspektora Nadzoru określi, że proponowane odstępstwa od norm nie zapewniają równej lub wyższej jakości, Wykonawca będzie stosował się do norm zawartych w dokumentacji. Zamiennik normy nie będzie zaakceptowany, jeśli naraża on Zamawiającego na podwyżkę kosztów Robót.

8.1.6. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie obowiązujące w Polsce ustawy, akty wykonawcze do ustaw, przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i/lub projektowaniem i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów przy sporządzaniu projektu budowlanego i wykonawczego oraz innych dokumentów Wykonawcy i podczas prowadzenia robót. Ważniejsze akty prawne oraz normy i przepisy branżowe związane z realizacją przedmiotu zamówienia podane zostały w Części informacyjnej niniejszego PFU.

W związku z powyższym Zamawiający zwraca m.in. uwagę na wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: wszystkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych, realizowane na terenie budowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019r, poz. 1040).

Wymóg zatrudnienia, o którym mowa powyżej nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie lub osób posiadających uprawnienia wydane na podstawie innych przepisów, które upoważniają do samodzielnego wykonywania prac bez nadzoru, w tym projektantów, kierownika budowy, kierowników robót, geodety.

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogów, o których mowa powyżej na zasadach przewidzianych w umowie. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zapewnił sobie możliwość egzekwowania od podwykonawcy (np. poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów w umowach zawieranych z nim) dokumentowania spełnienia wyżej wymienionych wymogów i przedkładania przez podwykonawcę dokumentów w celu

przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności kontrolnych, o ile spełnienie tych wymogów będzie realizowane przez podwykonawcę.

8.1.7. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy („HRF”)

W terminie określonym w Umowie Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia ZIN do akceptacji i Zamawiającemu do zaakceptowania HRF przedstawiającego rozplanowanie Robót i płatności. Aktualizacja HRF wymaga zaopiniowania przez ZIN i zaakceptowania przez Zamawiającego.

8.1.8. Pozwolenia, uzgodnienia, zezwolenia, zgody, opinie

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkich pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, zgód, opinii oraz odstępstw od przepisów, wymaganych przez Prawo polskie przed wykonywaniem jakichkolwiek robót objętych przedmiotem zamówienia.

Podczas planowania Robót Wykonawca przyjmie w HRF realny termin uzyskania od zainteresowanych stron trzecich wszelkich pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, zgód, opinii, odstępstw od przepisów oraz innych dokumentów.

Wykonawca spełni wszystkie wymagania i tam, gdzie to konieczne, wesprze Zamawiającego w otrzymywaniu wszelkich dokumentów, które będzie uzyskiwać jedynie Zamawiający.

8.1.9. Zapis stanu przed rozpoczęciem robót budowlanych

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, Wykonawca, w terminie uprzednio uzgodnionym z Zamawiającym i Zespołem Inspektora Nadzoru i przy udziale ich Przedstawicieli, przeprowadzi wizję lokalną Terenu Budowy, budynków, dróg, placów itp., które przylegają do miejsca wykonywania Robót lub, na które Roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wizję lokalną należy również przeprowadzić na terenach w pobliżu Terenu Budowy, na które Roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać w formie protokołu z wizji i sfotografować.

Protokół podpisany przez przedstawicieli stron oraz ZIN stanowi element dokumentacji budowy. Jego kopię należy przekazać Zespołowi Inspektora Nadzoru i Zamawiającemu po 1 egzemplarzu przed rozpoczęciem wszelkich Robót na Terenie Budowy. Jeśli nie ma żadnych uszkodzeń, taki protokół też należy sporządzić. Wszelkie uszkodzenia i/lub wady nie zanotowane, ale zauważone podczas i/lub po wykonaniu Robót przez Wykonawcę mają być naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym należy przywrócić stan sprzed uszkodzenia (lub lepszy), tak, aby uzyskać aprobatę Zespołu Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

8.1.10. Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025r, poz. 647, ze zm.), z rozporządzeniami wykonawczymi,
- stosować się do Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2024r, poz. 1478, ze zm.) z rozporządzeniami wykonawczymi,
- stosować się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025r, poz. 960, ze zm.) z rozporządzeniami wykonawczymi,
- stosować się do Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r, poz. 1578, ze zm.), z rozporządzeniami wykonawczymi,

W okresie trwania Robót Wykonawca będzie:

- odprowadzać wodę z Terenu Budowy i odwadniać wykopy, jeżeli zajdzie taka konieczność – uważa się że koszty tych robót zostały uwzględnione w cenie ofertowej,

- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed możliwością powstania pożaru
- a także:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - zanieczyszczeniem powietrza gazami i pyłami.

8.1.11. Organizacja ruchu

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i uzgodnienia z Zamawiającym i Zespołem Inspektora Nadzoru Projektu organizacji ruchu i zabezpieczenia robót oraz zagospodarowania Terenu Budowy zgodnie z wymaganiami podanymi w PFU, z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego odnośnie zakłócania czasu pracy Urzędu; w szczególności do: oznakowania i zabezpieczenia terenu robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za poinformowanie Zespołu Inspektora Nadzoru i Zamawiającego na piśmie o wszelkich planowanych zmianach w zaakceptowanym Projekcie organizacji ruchu i zabezpieczenia robót oraz zagospodarowania Terenu Budowy i uzyskać zgodę na ich wprowadzenie.

8.1.12. Teren Budowy

8.1.12.1. Przekazanie Terenu Budowy

W terminie określonym w Umowie Zamawiający przekaze Teren Budowy Wykonawcy.

Wykonawca dokona uzgodnień z Zamawiającym, odnośnie powierzchni, którą zamierza wykorzystać jako zaplecze budowy, dojazd lub powierzchnię magazynową na swoje maszyny, materiały lub na przeprowadzenie Robót; wszelkie koszty z tym związane będą poniesione przez Wykonawcę.

8.1.12.2. Tablica informacyjna budowy

Wykonawca, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018r, poz. 963, ze zm.) zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie Tablicy informacyjnej budowy oraz ogłoszenia zgodnych z ww. rozporządzeniem.

8.1.12.3. Zaopatrzenie Robót w media niezbędne do realizacji Robót

Zamawiający zapewnia Wykonawcy możliwość korzystania z sieci wodociągowej i energii elektrycznej będącej w posiadaniu Zamawiającego dla celów realizacji Robót.

Wykonawca będzie ponosił koszty korzystania z przyłączonych mediów zgodnie z obowiązującymi w okresie wykonywania Robót opłatami na zasadach określonych w Umowie.

8.1.12.4. Zabezpieczenie Terenu Budowy

8.1.12.4.1. Uwagi ogólne

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do jej ukończenia i przejęcia przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do Robót Wykonawca zabezpieczy w sposób wystarczający wszystkie obiekty przed dostępem osób nieupoważnionych. Oprócz tego Wykonawca dochowa warunku zapewnienia

maksymalnej ochrony wszystkich składników majątkowych i materiałów przez cały czas trwania inwestycji.

Wykonawca zapewni ogrodzenie, oświetlenie, ochronę i dozór Robót, aż do czasu ich zakończenia i odbioru przez Zamawiającego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowanie do Robót wszystkich środków bezpieczeństwa i zabezpieczeń przed kradzieżą i aktami wandalizmu przez cały okres od rozpoczęcia do zakończenia Robót.

Wykonawca zapewni wszelkie Roboty tymczasowe jak drogi, przejścia, kładki nad wykopami, osłony i ogrodzenia, znaki i światła sygnalizacji ruchu oraz wszelkie inne, które mogą być konieczne dla wygody i ochrony pracowników i użytkowników Zakładu.

8.1.12.4.2. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ) zgodny z wymaganiami prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

8.1.12.4.3. Bezpieczeństwo i wyposażenie BHP

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie i spełnienie wszystkich wymogów odnośnie bezpieczeństwa pracy wszystkich pracowników na Terenie Budowy.

8.1.12.4.4. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne działania w celu uniknięcia pożaru na terenie wykonywania Robót, w obiektach lub w ich pobliżu, i zapewni wszystkie urządzenia do gaszenia wszystkich pożarów, które mogą wystąpić na Terenie Budowy. Na terenie budowy niedopuszczalne jest palenie odpadów i innych materiałów oraz palenie papierosów poza miejscami do tego celu przeznaczonymi.

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 opracuje procedury obowiązujące przy wykonywaniu prac pożarowo niebezpiecznych i będzie ich przestrzegał.

8.1.12.4.5. Pierwsza pomoc

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w stanie gotowym do użycia wszelkie wyposażenie niezbędne do udzielania pierwszej pomocy w nagłych przypadkach lub wypadkach. Wyposażenie to musi znajdować się na stałe na Terenie Budowy w gotowości do użycia. Wykonawca zapewni, iż we wszystkich miejscach, w których przeprowadzane są Roboty, zawsze znajdować się będzie osoba posiadająca wiedzę na temat udzielania pierwszej pomocy i zdolna udzielić takiej pomocy, jeśli zdarzy się wypadek.

Wykonawca przed rozpoczęciem Robót przedłoży Zespołowi Inspektora Nadzoru i Zamawiającemu listę swoich pracowników wyszkolonych w udzielaniu pierwszej pomocy.

8.1.12.4.6. Postępowanie w razie nagłych konieczności

Wykonawca będzie w ten sposób organizował Roboty, iż w przypadku zaistnienia nagłych konieczności związanych z wykonywanymi Robotami (np. stan zagrożenia, sytuacja awaryjna, katastrofa budowlana, itp.) będzie w stanie zwołać swoich pracowników poza normalnymi godzinami pracy do przeprowadzenia Robót. Zamawiający oraz Zespół Inspektora Nadzoru będą dysponować

listą numerów telefonicznych i nazwisk pracowników dostępnych o każdej porze dnia i nocy, którzy są odpowiedzialni za postępowanie w razie nagłej konieczności.

Wykonawca zapozna się i poinformuje swoich pracowników o wszelkich lokalnych ustaleniach odnośnie postępowania w razie nagłych konieczności.

8.1.12.5. Zaplecze Budowy

Wykonawca zbuduje zaplecze Budowy (na podstawie wykonanego przez siebie i zweryfikowanego przez Zespół Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu), spełniające wszelkie wymagania polskiego prawa w tym zakresie.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał takie pomieszczenia biurowe i magazynowe, jakie mogą mu być potrzebne do własnego użytku. Biura będą znajdować się na lub w sąsiedztwie Terenu Budowy, zgodnie ze zweryfikowanym przez Zespół Inspektora Nadzoru i zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub innym z nim uzgodnionym.

Wykonawca poniesie wszelkie koszty budowy zaplecza, jego obsługi przez cały czas trwania budowy i jego likwidacji oraz uporządkowania terenu po nim..

Przy projektowaniu zaplecza Budowy Wykonawca winien na biura, warsztaty, magazyny użyć elementów lub modułów prefabrykowanych mających estetyczny i czysty wygląd. W przypadku użycia elementów fabrycznie nienowych winny one być uprzednio dzięki remontowi i malowaniu doprowadzone do swojego pierwotnego stanu.

W ramach zaplecza biurowego wymaga się zapewnienia odpowiedniej ilości pomieszczeń biurowych służących niezakłóconej pracy personelu Wykonawcy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wyposażył Teren Budowy i zaplecze Budowy w odpowiednią ilość toalet dla swojego personelu.

8.1.12.6. Ochrona stanu technicznego własności obcej

Wykonawca odpowiada za ochronę budowli, sieci, instalacji i urządzeń na powierzchni ziemi, podziemnych i nadziemnych, takich jak rurociągi, kable, linie energetyczne itp. znajdujących się na Terenie Budowy.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych budowli, sieci, instalacji i urządzeń w czasie prowadzenia Robót w ich pobliżu.

W przypadku naruszenia lub uszkodzenia budowli, urządzeń bądź instalacji będących własnością obcą w trakcie wykonywania Robót lub na skutek zaniedbania, także później, w czasie realizacji jakichkolwiek innych prac Wykonawca na swój koszt naprawi uszkodzenia w najkrótszym możliwym terminie przywracając ich stan do kształtu sprzed awarii. Przystąpienie do usuwania ww. uszkodzeń nie może nastąpić później niż w ciągu 24 godzin od ich wystąpienia.

8.1.12.7. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i/lub przejazdu pojazdów nienormatywnych i będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego oraz Zespół Inspektora Nadzoru.

8.1.13. Rady budowy

Rady budowy w trakcie realizacji robót budowlanych odbywać się będą regularnie raz na dwa tygodnie i przeprowadzane będą w udostępnionym przez Zamawiającego miejscu. Jeżeli sytuacja będzie tego wymagać, Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiający czy Wykonawca może zarządzić większą częstotliwość Rad. W miarę potrzeb organizowane będą też inne spotkania robocze.

Zapewnienie obecności podwykonawców, producentów urządzeń, itp. zainteresowanych stron jest obowiązkiem Wykonawcy.

Na naradach mają być obecne następujące strony:

- Zamawiający,
- Zespół Inspektora Nadzoru,
- Wykonawca,
- Podwykonawcy, jedynie przy akceptacji lub na żądanie Zespołu Inspektora Nadzoru, jeśli wymagane jest to przez temat spotkania oraz
- inne instytucje lub osoby zaproszone.

8.1.14. Dokumentacja Budowy

Dokumentację Budowy, stanowią w szczególności:

- Pozwolenie na budowę / zgłoszenie, wraz z Projektem budowlanym,
- Dziennik budowy,
- Dokumenty Wykonawcy (wszelkie dokumenty o charakterze technicznym w tym Projekty Wykonawcze opracowane przez Wykonawcę),
- Korespondencja związana z realizacją Umowy,
- Harmonogram Rzeczowo- Finansowy („HRF”)
- Protokoły z prób, inspekcji, odbiorów,
- Program zapewnienia jakości (PZJ),
- Plan BIOZ,
- Projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót oraz zagospodarowania Terenu Budowy
- Dzienniki montażu, jeżeli dotyczy
- Wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, zezwolenia, zgody, opinie oraz odstępstwa od przepisów wydane przez odpowiednie władze,
- Wszelkie umowy prawne, uzgodnienia i umowy ze stronami trzecimi,
- Protokoły z Rad budowy i narad roboczych i inne.

8.1.15. Ubezpieczenia i gwarancje zgodnie z Umową

Wykonawca uzyska i poniesie wszelkie koszty związane z wszystkimi gwarancjami wymaganymi Umową.

8.1.16. Nadzór oraz dokumentacja archeologiczna – nie dotyczy

8.2. Wymagania dotyczące Materiałów i Urządzeń

8.2.1. Wymagania podstawowe

Wszystkie Materiały i Urządzenia stosowane przy wykonywaniu Robót muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem (w tym w szczególności Prawem budowlanym i Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych – tekst jednolity Dz. U. z 2019r, poz. 266, ze zm. i posiadać wymagane prawem deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie,
- zgodne z postanowieniami SIWZ, zaakceptowanymi Dokumentami Wykonawcy i poleceniami Zespołu Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego,

Podane w niniejszym PFU, a także w punktach poświęconym wymaganiom w stosunku do materiałów poszczególnych opracowań przywołanych w niniejszym PFU, wymagania dotyczące Materiałów i Urządzeń są wymaganiami minimalnymi, dopuszczalne jest zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań o wyższym standardzie. Zastosowanie takich urządzeń i/lub materiałów o wyższym

standardzie nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy o zwiększenie wynagrodzenia.

8.2.2. Materiały nieodpowiadające wymaganiom

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę usunięte z Terenu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zespół Inspektora Nadzoru w porozumieniu z Zamawiającym. Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, może zostać odrzucony przez Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego zgodnie z postanowieniami SIWZ, w tym w szczególności PFU.

8.2.3. Przechowywanie i składowanie Materiałów i Urządzeń

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i urządzenia, do czasu, gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie Terenu Budowy w miejscach uzgodnionych z Zespołem Inspektora Nadzoru i/lub Zamawiającym lub poza Terenem Budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i uzgodnione z ZIN i/lub Zamawiającym.

Czas przechowywania Materiałów i Urządzeń na Terenie Budowy należy zminimalizować poprzez właściwe zaplanowanie dostaw zgodnie z HRF.

Urządzenia i Materiały należy przechowywać zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty związane z przechowywaniem i zabezpieczeniem Materiałów i Urządzeń uważa się za zawarte w wynagrodzeniu Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcy nie należą się żadne dodatkowe płatności. Na Teren Budowy nie wolno zwozić żadnych Materiałów dopóki nie będą spełnione następujące warunki:

- Zespół Inspektora Nadzoru otrzymał od Wykonawcy wymagania producenta odnośnie warunków składowania Materiałów na Terenie Budowy; oraz
- Teren, na którym materiał będzie składowany, jest zidentyfikowany i zaakceptowany przez Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

8.2.4. Kwalifikacje właściwości Materiałów i Urządzeń

Wykonawca jest zobowiązany po wyborze rodzaju i/lub typu Urządzenia, lub Materiału budowlanego, oraz ich dostawcy, przedłożyć do Zespołu Inspektora Nadzoru (ZIN) wniosek materiałowy zgodnie ze wzorem, do akceptacji.

Wniosek materiałowy przedkładany ZIN powinien już być zaakceptowany przez projektanta. Po akceptacji przez ZIN wniosek materiałowy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Żadne Urządzenie lub Materiał budowlany nie będzie dostarczone na Teren Budowy przed zatwierdzeniem wniosku materiałowego jego dotyczącego przez Zamawiającego.

Wzór wniosku materiałowego zostanie przedstawiony przez Zamawiającego w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy.

UWAGA:

Zamawiający dopuszcza warunkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dostarczenie Urządzenia lub Materiału budowlanego na Teren Budowy przed zatwierdzeniem wniosku materiałowego jego dotyczącego, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Urządzeń lub Materiałów budowlanych do jakichkolwiek części Robót odpowiednio wcześniej przed ich wbudowaniem, w celu umożliwienia przeprowadzenia testów lub Prób lub Inspekcji przez Zamawiającego.

Wykonawca przedstawi na życzenie Zamawiającego Próbki Materiałów budowlanych do jego akceptacji. Wszelkie badania i Próby wykonywane będą na koszt Wykonawcy.

Do każdej partii materiałów i/lub urządzeń dostarczonych na Teren Budowy nie później niż w dniu dostawy Urządzenia i/lub Materiału budowlanego na Teren Budowy Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia dokumentów jakości dostarczonego Urządzenia lub partii Materiału budowlanego. Dokumenty jakości będą częścią składową dokumentacji powykonawczej Robót.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach, chyba, że tłumaczenie takie wykonane zostało przez producenta, co potwierdza odpowiedni znak lub nazwa takiego producenta.

Chociaż zadanie inwestycyjne oparte jest o polskie wytyczne projektowania, akceptację otrzymają również urządzenia skonstruowane według innych standardów międzynarodowych i spełniające kryteria konstrukcyjne oraz wymagania eksploatacyjne zawarte w niniejszym dokumencie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia dowodów potwierdzających powyższą zgodność. Akceptacja takiego urządzenia nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z Umowy i gwarancji związanych z jej realizacją.

8.2.5. Dokumentacje Techniczno - Ruchowe (DTR) Urządzeń

Dla każdego rodzaju Urządzeń Wykonawca dostarczy Dokumentacje Techniczno - Ruchowe (dalej „DTR”) w języku polskim i dodatkowo w języku angielskim, jeśli dane Urządzenie zostało wyprodukowane za granicą Polski. DTR te będą w szczególności obejmować (jeśli dotyczy):

- a) Część rysunkową obejmującą:
 - kompletną specyfikację elementów z podaniem rodzaju materiału,
 - opis wszystkich komponentów/jednostek Urządzeń/systemów i ich części,
 - certyfikaty (certyfikaty Materiałów, certyfikaty prób itp.),
 - schemat połączeń elektrycznych,
- b) Część instalacyjną obejmującą opis:
 - wymagań dotyczących instalacji,
- c) Część obsługową obejmującą opis:
 - obsługi,
 - konserwacji,
 - naprawy.

DTR będą przedkładane Zespołowi Inspektora Nadzoru do przeglądu przed rozpoczęciem dostawy Urządzeń.

Wykonawca musi być przygotowany na poprawienie na własny koszt ostatecznej wersji DTR, gdyby zaszła tego konieczność podczas instalacji lub rozruchu Urządzeń.

8.2.6. Znakowanie Urządzeń, Materiałów itp.

Znakowanie Urządzeń, Materiałów, tablic rozdzielczych, tabliczek, kabli, itp. ma być w języku polskim i zgodnie z polskimi normami i wymaganiami. W szczególności:

-Każda część urządzenia musi być wyposażona w oryginalne tabliczki producenta, na których muszą znajdować się podstawowe dane techniczne i dane identyfikacyjne producenta,

-Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie i zamontowanie tabliczek identyfikacyjnych na wszystkich elementach ruchomych, innego rodzaju armaturze i urządzeniach. Numery identyfikacyjne każdego oznakowanego elementu będą zgodne z oznaczeniami na schematach ideowych i rysunkach, których dostarczenie jest obowiązkiem Wykonawcy. Wykonawca dostarczy także tabliczki ostrzegawcze montowane na urządzeniach sterowanych automatycznie,

-Wszystkie opisy mają być wykonane w formie naklejek z tekstem i symbolem lub tabliczek z tworzywa sztucznego bądź metalu i muszą mieć naklejkę z tekstem i symbolem. Tło powinno być jasne a litery ciemne. Naklejki i tabliczki powinny być przymocowane w sposób trwały,

8.2.7. Tłumienie hałasu

Wykonawca zobowiązany jest zastosować takie urządzenia i środki techniczne ograniczające powstawanie i rozprzestrzenianie hałasu, aby poziom hałasu wewnątrz obiektów jak i na zewnątrz nie przekroczył maksymalnych poziomów określonych w przepisach i normach. Pomiary hałasu należy przeprowadzić podczas uruchamiania, pracy i zatrzymywania urządzeń. Instalacja, która nie spełni wymagań odnośnie poziomu hałasu, nie zostanie odebrana przez Zespół Inspektora Nadzoru, do momentu wprowadzenia przez Wykonawcę, na własny koszt, skutecznych środków ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie hałasu.

8.2.8. Usługi specjalistów - pracowników Producentów

Za wszelkie usługi świadczone przez specjalistów, np. będących pracownikami producentów, świadczone podczas realizacji Umowy, koszty ponosi Wykonawca.

8.3. Wykonanie Robót

8.3.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania Robót

Wykonawca powinien zapewnić obecność na Terenie Budowy odpowiedniej liczby wykwalifikowanych inżynierów, robotników i innego niezbędnego personelu, odpowiednich maszyn i urządzeń, narzędzi i oprzyrządowania niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót, w szczególności zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, w tym w szczególności w PFU oraz za jakość zastosowanych Materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność w szczególności z Dokumentacją projektową, przepisami, wymaganiami SIWZ, w tym w szczególności w PFU, poleceniami Zespołu Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz opracowanymi przez Wykonawcę: HRF, Programem Zapewnienia Jakości i Programem organizacji robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania Robót.

Decyzje Zespołu Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia Materiałów i elementów Robót będą oparte w szczególności na wymaganiach sformułowanych w SIWZ, zaakceptowanych Dokumentach Wykonawcy, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zespół Inspektora Nadzoru uwzględni również wyniki badań Materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach Materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Zespołu Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania Robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Terenu Budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez Wykonawcę i uzgodnione z Zespołem Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego jako obszary robocze.

8.3.2. Zgodność Robót z Umową

Wykonawca winien wykonywać Roboty zgodnie z Umową (w tym z załącznikami do niej), Dokumentacją projektową i poleceniami Zespołu Inspektora Nadzoru.

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w Umowie.

Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych mogą nie objąć wszystkich szczegółów projektu i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy planowaniu budowy, realizując Roboty czy kompletując dostawy sprzętu oraz wyposażenia. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w Dokumentach Przetargowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego oraz Zespół Inspektora Nadzoru, celem dokonania odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie wykonane Roboty i dostarczone Materiały i Urządzenia będą zgodne z Umową, w tym w szczególności z PFU, a dane tam określone będą uważane za wartości docelowe.

Cechy Materiałów i Urządzeń muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku, gdy Materiały i Urządzenia lub Roboty nie będą w pełni zgodne z Umową, w tym w szczególności z PFU i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementów budowli, to takie Materiały i Urządzenia będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

8.3.3. Wytyczne realizacji przedmiotu zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania wytycznych realizacji przedmiotu zamówienia podanych w niniejszym PFU a także wszelkich uzgodnień poczynionych na etapie projektowania i wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za poinformowanie na piśmie Zamawiającego o ewentualnych utrudnieniach w dostawie/odbiorze mediów.

Koszty spełnienia powyższych wymagań nie podlegają oddzielnej zapłacie i uznaje się je za uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót

8.3.4. Wymagania dotyczące wytyczenia Robót

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczanie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji projektowej. Następstwa błędu popełnionego przez Wykonawcę w wytyczeniu obiektu i wyznaczeniu Robót będą poprawione przez Wykonawcę na własny koszt, zgodnie z wymaganiami Zespołu Inspektora Nadzoru sprawdzenie wytyczenia Robót przez Zespół Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

8.4. Kontrola Jakości

Wykonawca ustanowi System Zapewnienia Jakości (dalej „SZJ”). Szczegóły dotyczące SZJ Wykonawca powinien przedstawić do zatwierdzenia Zespołowi Inspektora Nadzoru i Zamawiającemu w formie Programu Zapewnienia Jakości (dalej „PZJ”), który powinien spełniać wymagania podane w SIWZ, w tym w szczególności w PFU. Program Zapewnienia Jakości Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia Zespołowi Inspektora Nadzoru i Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Zamawiającego skanu decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia, na adres e-mail Wykonawcy wskazany w umowie i nie później niż przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Przed zatwierdzeniem PZJ Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiający mogą zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwość, są określone w PFU, normach i wytycznych, a także aprobatkach technicznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiający ustalą, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie Robót zgodnie

z SIWZ, w tym w szczególności z PFU. Wykonawca dostarczy do Zespołu Inspektora Nadzoru i Zamawiającego świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

8.4.1. Program Zapewnienia Jakości (PZJ)

Program Zapewnienia Jakości będzie zawierać w szczególności:

- 1) część ogólną opisującą:
 - a) wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
 - b) wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów Robót,
 - c) system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli sterowania jakością wykonywanych Robót,
 - d) wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli,
 - e) sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Zespołowi Inspektora Nadzoru;
- 2) część szczegółową opisującą dla każdego rodzaju Robót:
 - a) wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo-kontrolne,
 - b) rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku Materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw, itp.,
 - c) sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu i magazynowania,
 - d) sposób i procedurę pomiarów i badań prowadzonych podczas dostaw Materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów Robót,
 - e) sposób postępowania z materiałami i Robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

Dla każdego typu przeprowadzanych kontroli PZJ powinien opisać typ kontroli, metodę, zakres, czas i częstotliwość przeprowadzania, kryteria dopuszczalności i dokumentację jak również podać kto jest odpowiedzialny za jej wykonanie (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.).

8.4.2. Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo (w przypadku występowania). Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Zespół Inspektora Nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie Zespołu Inspektora Nadzoru, Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwość, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

8.4.3. Próby, badania i pomiary

Wszystkie próby, badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w Umowie, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zweryfikowane przez Zespół Inspektora Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do zweryfikowania Zespołowi Inspektora Nadzoru i zaakceptowania przez Zamawiającego.

8.4.4. Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać do Zespołu Inspektora Nadzoru kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w PZJ.

Wyniki badań (kopie) będą przekazywane do Zespołu Inspektora Nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

UWAGA:

Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze komplet oryginałów raportów z wynikami badań Zamawiającemu po weryfikacji przez Zespół Inspektora Nadzoru.

8.4.5. Badania prowadzone przez Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiający uprawnieni są do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona im będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów.

Zespół Inspektora Nadzoru, będzie oceniać zgodność materiałów i Robót z wymaganiami Umowy m.in. na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.

Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiający mogą pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiający polecą Wykonawcy lub zlecą niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprą się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i Robót z SIWZ, w tym w szczególności z PFU. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

8.4.6. Dokumenty zapewnienia jakości

Dzienniki laboratoryjne, sprawozdania z badań, dzienniki montażu, atesty materiałów, orzeczenia, receptury, wyniki badań kontrolnych, itp. oraz inne dokumenty będą prowadzone i gromadzone wg zatwierdzonego Programu Zapewnienia Jakości. Dokumenty te będą wymagane podczas Odbiorów Robót. Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiający powinni mieć nieograniczony dostęp do tych dokumentów.

8.4.7. Przechowywanie Dokumentów Budowy

Dokumenty Budowy oraz wszelkie inne związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą przechowywane na Terenie Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszystkie próbki, protokoły, dokumenty itp. powinny być przechowywane tak długo, jak to zostanie zalecone, w uporządkowany sposób i oznaczone wg wskazań Zespołu Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego. Wykonawca winien dokonywać w ustalonych z Zespołem Inspektora Nadzoru okresach, jeżeli będzie to wymagane, archiwizacji, również na nośnikach elektronicznych.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zespołu Inspektora Nadzoru, organu Nadzoru Budowlanego oraz przedstawiane do wglądu na każde życzenie Zamawiającego.

8.5. Odbiór Robót

8.5.1. Rodzaje odbiorów

Zgodnie z wymaganiami określonymi w umowie, prace i Roboty podlegają następującym odbiorom:

- Odbiorowi Częściowemu Dokumentacji Projektowej,

- Odbiorowi Końcowemu Dokumentacji Projektowej,
- Odbiorowi Robót zanikających lub ulegających zakryciu
- Odbiorowi Częściowemu Robót Budowlanych i Prac,
- Odbiorowi Robót Budowlanych i Prac;
- Odbiorowi Końcowemu,
- Odbiorowi Pogwarancyjnemu.

8.5.2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu

Odbiór Robót zanikających lub ulegających zakryciu polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonywanych Robót, których rezultaty w dalszym procesie realizacji zanikną lub ulegną zakryciu.

Odbiór takich Robót będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót. Odbioru dokonuje Zespół Inspektora Nadzoru. O gotowości danej części Robót do odbioru Wykonawca powiadamia Zespół Inspektora Nadzoru pisemnie dokonując jednocześnie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy na 2 dni robocze przed planowanym terminem sprawdzenia. Odbiór będzie przeprowadzony nie później niż w zgłoszonym przez Wykonawcę terminie. Wykonawca ma obowiązek, w dniu dokonania wpisu do dziennika budowy potwierdzającego gotowość do odbioru, powiadomić pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

Jakość i ilość Robót zanikających lub ulegających zakryciu ocenia Zespół Inspektora Nadzoru na podstawie:

- dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających jakość i zgodność wykonanych robót z wymaganiami SIWZ, w tym szczególności z PFU, takich jak: raporty z prób, inspekcji i badań, atesty, certyfikaty, świadectwa, szkice geodezyjne z potwierdzeniem geodety o zgodności z projektem wykonanych Robót, oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne dla zaakceptowania Robót,
- przeprowadzonych przez Zespół Inspektora Nadzoru inspekcji, badań i prób.

Zakres odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu powinien być zgodny z wymaganiami odpowiednich WWiORB, norm, aprobat technicznych i wytycznych producentów.

Warunkiem podstawowym akceptacji robót zanikających i ulegających zakryciu przez Zespół Inspektora Nadzoru jest, aby przeprowadzane zostały zgodnie z SIWZ i dały wynik pozytywny wszystkie próby, badania, inspekcje, kontrole, pomiary i sprawdzenia tych Robót.

Z przeprowadzonego odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu należy sporządzić wpis do Dziennika budowy i Protokół Odbioru podpisany przez branżowego Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i inne osoby uczestniczące w odbiorze.

W protokole odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, należy podać przedmiot i zakres odbioru oraz zapisać istotne dane, mające wpływ na przyszłą eksploatację, trwałość i niezawodność wykonanych Robót np.:

- zgodność wykonanych Robót z wymaganiami SIWZ,
- rodzaj zastosowanych materiałów, typ urządzeń,
- technologię wykonania Robót,
- parametry techniczne wykonanych Robót.

Do protokołu należy załączyć m.in. wyżej wymienione dokumenty dostarczane przez Wykonawcę oraz raporty z prób przeprowadzanych przez Zespół Inspektora Nadzoru.

Wzór protokołu z odbioru tego typu Robót Wykonawca uzgodni z Zespołem Inspektora Nadzoru.

Przeprowadzenie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z Umowy.

8.5.3. Odbiór Częściowy Robót Budowlanych i Prac

Wykonawca zgłosi do Odbioru Częściowego wszystkie Roboty, których odbiór ma dotyczyć. Odbiór zostanie przeprowadzony analogicznie, jak odbiór opisany w pkt. 8.5.2 PFU dotyczący robót zanikających lub ulegających zakryciu.

Zakres odbiorów częściowych powinien być zgodny wymaganiami odpowiednich WWiORB, norm, aprobat technicznych i wytycznych producentów.

Przeprowadzenie Odbioru Częściowego Robót Budowlanych i Prac nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z Umowy.

Z czynności przeprowadzonego Odbioru Częściowego Robót Budowlanych i Prac zostanie sporządzony Protokół Odbioru Częściowego Robót Budowlanych i Prac.

8.5.4. Odbiór Robót Budowlanych i Prac

- 1) Celem Odbioru Robót Budowlanych i Prac jest protokolarne dokonanie oceny zgodności z Umową wszystkich Robót i prac nią objętych, w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
- 2) Warunkiem przystąpienia do Odbioru Robót Budowlanych i Prac jest zatwierdzenie przez Zespół Inspektora Nadzoru Operatu Kolaudacyjnego dostarczonego przez Wykonawcę, w skład którego wchodzi w szczególności następujące dokumenty:
 - a) Dokumentacja powykonawcza (dokumentacja projektowa z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji robót),
 - b) Kompletny wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji wraz z niezbędnymi załącznikami (jeżeli wymagane),
 - c) Instrukcja obsługi, eksploatacji i konserwacji,
 - d) Protokoły z przeprowadzonych Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz Odbiorów Częściowych Robót,
 - e) Protokoły z wszystkich przeprowadzonych prób i inspekcji,
 - f) Protokoły rozruchu wewnętrznych instalacji i urządzeń,
 - g) Dokumenty dotyczące stosowanych Materiałów:
- 3) dokumenty atestacyjne,
- 4) certyfikaty lub deklaracje zgodności,
- 5) świadectwa jakości,
- 6) atesty higieniczne
- 7) recepty i ustalenia technologiczne
- 8) inne,
 - a) dzienniki budowy i montażu,
 - b) dokumentacje techniczno – ruchowe (DTR) dostarczonych Urządzeń,
 - c) inne dokumenty powstałe w trakcie realizacji inwestycji.
- 9) Wykonawca poinformuje pisemnie Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o spełnieniu wszelkich wymagań formalnych i gotowości do przystąpienia do Odbioru Robót Budowlanych i Prac.

- 10) Wyznaczona przez Zamawiającego komisja odbiorowa nie rozpocznie czynności odbiorowych przed wydaniem przez Zespół Inspektora Nadzoru pisemnego potwierdzenia osiągnięcia gotowości Wykonawcy do Odbioru Robót Budowlanych i Prac,
- 11) Odbioru Robót Budowlanych i Prac dokonywać będzie komisja odbiorowa, w skład której wchodzić będą przedstawiciele Zamawiającego, Zespołu Inspektora Nadzoru, Wykonawcy oraz inne osoby powołane do udziału przez Zamawiającego i/lub, których udział jest wymagany odrębnymi przepisami,
- 12) Z przeprowadzonego Odbioru Robót Budowlanych i Prac komisja w składzie j.w. sporządzi protokół według wzoru uzgodnionego przez Zamawiającego. Protokół musi zostać poświadczony przez wszystkich członków komisji.

8.5.5. Odbiór Końcowy, Szkolenia Personelu Zamawiającego

8.5.5.1. Odbiór Końcowy

- 1) Celem Odbioru Końcowego jest protokolarne dokonanie finalnej oceny zgodności z Umową wszystkich Robót i prac nią objętych, oraz zwrot Terenu Budowy Zamawiającemu. W szczególności w trakcie Odbioru Końcowego nastąpi odniesienie się do uwag opisanych w Protokole Odbioru Robót Budowlanych i Prac, jeżeli dotyczy.
- 2) Warunkiem przystąpienia do Odbioru Końcowego jest:
 - Przekazanie Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego, niezbędnego do sporządzenia ewidencji środków trwałych przez Zamawiającego (kosztorys musi być sporządzony we współpracy z ZIN i Zamawiającym),
 - posiadanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji, jeżeli dotyczy.
- 3) Wykonawca poinformuje pisemnie Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o spełnieniu wszelkich wymagań formalnych i gotowości do przystąpienia do Odbioru Końcowego,
- 4) Wyznaczona przez Zamawiającego komisja odbiorowa nie rozpocznie czynności odbiorowych przed wydaniem przez Zespół Inspektora Nadzoru pisemnego potwierdzenia osiągnięcia gotowości Wykonawcy do Odbioru Końcowego,
- 5) Odbioru Końcowego dokonywać będzie komisja odbiorowa w skład, której wchodzić będzie przedstawiciel/e Zamawiającego, Zespołu Inspektora Nadzoru, Wykonawcy oraz inne osoby powołane do udziału przez Zamawiającego i/lub, których udział jest wymagany odrębnymi przepisami,
- 6) Z przeprowadzonego Odbioru Końcowego komisja w składzie j.w. sporządzi protokół według wzoru uzgodnionego przez Zamawiającego. Protokół musi zostać poświadczony przez wszystkich członków komisji.

8.6. Pozwolenie na użytkowanie

Wykonawca zobowiązany jest, własnym staraniem i na własny koszt przygotować wnioszek, wraz z niezbędnymi załącznikami, o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia o ile jest wymagane.

8.7. Odbiór Pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór Robót Budowlanych i Prac”.

8.8. Zasady płatności

Szczegółowe zasady dokonywania płatności za wykonany przedmiot zamówienia uregulowane zostały w umowie.

8.9. Gwarancja jakości i rękojmi za wady

Szczegółowe zasady wykonywania uprawnień wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady uregulowane zostały w umowie.

9. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE WARUNKÓW WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

9.1. Wymagania szczegółowe.

Zamawiający postępować będzie zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Dlatego w przetargach musi wybierać najtańszych wykonawców, którzy wykonają prace inwestycyjne zgodnie z założeniami programu funkcjonalno-użytkowego i wytycznych dla budownictwa pasywnego. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i specyfikacją przetargową,

W odniesieniu do dokumentacji technicznej:

- a) Przedstawienia koncepcji realizacji robót i ich skróconego zakresu rzeczowego, do zaakceptowania przez merytoryczne Wydziały Zamawiającego.
- b) Opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej budowy wg wymagań, obowiązujących przepisów i norm powołanych w PFU. Projekt budowlany - wykonawczy musi być uzgodniony z merytorycznymi Wydziałami Zamawiającego i opatrzony klauzulą kompletności zawierającą oświadczenie, że został wykonany zgodnie z umową, przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie.
- c) Przygotowania dokumentacji w celu zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót budowlanych - wg wymagań obowiązujących przepisów.
- d) Opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z uwzględnieniem wymagań na wszystkie rodzaje projektowanych robót.
- e) Uzyskania na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego
 - skutecznego zgłoszenia robót budowlanych albo uzyskania pozwolenia na budowę,
 - zawiadomienie stosownych organów o zamiarze przystąpienia do robót budowlanych,
 - zawiadomienia innych organów, jeżeli jest to konieczne.
- f) Zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.
- g) Prowadzenie dziennika budowy lub robót.
- h) Przygotowanie rozliczenia końcowego robót.
- i) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

W odniesieniu do przygotowania i zagospodarowania terenu.

W ramach zamówienia nie występuje potrzeba robót związanych z nowym zagospodarowaniem terenu. W następstwie powyższego roboty dotyczące przygotowania terenu ograniczają się do robót związanych z uwzględnieniem wykorzystania czasowego placu budowy oraz zabezpieczenia terenu wokół obiektu na czas wykonywania robót budowlanych.

Po zakończeniu robót budowlanych, należy doprowadzić otoczenie do pełnienia swojej roli.

W końcowej fazie robót należy usunąć z terenu wszystkie pozostałości włącznie z ewentualnym placem budowy i odtworzyć ewentualnie zniszczone elementy zagospodarowania terenu.

Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia tablic informacyjnych. Rozpoczęcie robót wymagać będzie wykonania prac przygotowawczych.

Roboty ziemne

Roboty ziemne – nie występują.

Wykończenie

Roboty wykończeniowe obejmować będą co najmniej uporządkowanie miejsc prowadzonych robót.

W odniesieniu do architektury

Projektowana inwestycja dotyczy wymiany stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych (głównego wejścia).

W odniesieniu do konstrukcji

Zamawiający wymaga wykonania robót w taki sposób by spełnić wymagania Polskich Norm oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiami przepisów obowiązujących w tym zakresie, przy spełnieniu szczegółowych zasad określonych w dokumentacji technicznej zaaprobowanej przez Zamawiającego.

W odniesieniu do instalacji.

Instalacja elektryczna – dotyczy drzwi automatycznych. Doprowadzona do wymaganej rozwiązaniem projektowym instalacji. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurkach osłonowych. Oprzewodowanie powinno być wykonane z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących.

W odniesieniu do wykończenia obiektu

Wykonawca realizując zamówienie będzie zobowiązany do:

- realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową zatwierdzoną przez Zamawiającego,
- prowadzenia książki obmiarów i dziennika budowy / robót,
- przygotowanie rozliczenia końcowego robót i sporządzenia przy współpracy z inspektorem nadzoru inwestorskiego operatu powykonawczego,
- sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- opracowania projektu czasowej organizacji ruchu (w razie potrzeby),
- zapewnienia gwarancji (materiały, robocizna),

Roboty muszą być realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy (w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie

i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednim doświadczeniu zawodowym i kwalifikacjach.

Wykonawca realizując roboty budowlane jest zobowiązany do wykonania robót tymczasowych i innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz do poniesienia kosztów w tym zakresie.

Wykonanie i oddanie do użytku zamierzenia budowlanego musi być zgodne z wszystkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje i ilości robót określone w niniejszym opracowaniu mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenia wartości i zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, zwłaszcza że podstawą płatności będzie cena ryczałtowa skalkulowana przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Wypis i wyrys z rejestru gruntów dot. działki nr 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17, w Sieradzu, obejmujące teren przedmiotowej inwestycji,
- 2) Uchwała Rady Miejskiej z dnia 21-05-2009, NR XXXII/284/2009, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) Audyt energetyczny, związany z realizacją przedsięwzięcia,
- 4) Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości i posiada prawo do dysponowania nią na cele budowlane. Zamawiający przygotuje i podpisze przedmiotowe oświadczenie przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót budowlanych.

2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót z uwzględnieniem Prawa Polskiego oraz Polskich Norm w tym w szczególności Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, które mają związek z wykonaniem robót i prac objętych przedmiotem zamówienia i stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami, zawartymi w Umowie. W kwestiach technicznych należy kierować się ”Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlanych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.

W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm. Lista norm polskich dostępna na stronie internetowej Polskiego Komitetu Normalizacyjnego: www.pkn.pl, w polskiej i angielskiej wersji językowej, w jego siedzibie: ul. Świętokrzyska 14, 00-050 Warszawa, lub np. w programie Integram - Elektroniczna Biblioteka Norm, Integram BUDOWNICTWO zawierającym normy z zakresu budownictwa, normy branżowe, zbiór przepisów prawa budowlanego, dostępnym na: www.integram.com.pl.

2.1. Przepisy prawne dotyczące projektowania i wykonawstwa

Poniżej zestawiono wybrane przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem inwestycji. Wykonawca obowiązany jest do zastosowania się do wszystkich wymagań Prawa polskiego, w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz. 725, ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz. 54, ze zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r, poz. 1578, ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025, poz. 960),

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U z 2024, poz. 1478, ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r, poz. 1213),
- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991r. (t.j. Dz. U. z 2025r, poz. 188),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz.1292, ze zm.),
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.),
- Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024r, poz. 1151, ze zm.),
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o normalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1483),
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie wykazu jednostek organizacyjnych państw członkowskich Unii Europejskiej upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych oraz wykazu wytycznych do europejskich aprobat technicznych (M.P. z 2011 r. nr 44 poz. 481),
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. - systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2023r, poz. 215),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r, poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 kwietnia 2018r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. z 2018 r. poz. 963),
- 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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023r, poz. 873),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2024r, poz. 1716),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U z 2023r, poz. 1563),

- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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. z 2019r, poz. 1721),

2.2. Normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Poniżej zestawiono podstawowe normy związane z projektowaniem i realizacją inwestycji. Wykonawca obowiązany jest do stosowania wszystkich obowiązujących norm w zakresie Robót, w szczególności:

- PN-EN 1992-1-2:2005 (U) Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu – Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie na warunki pożarowe,
- PN-ISO 8756:2000 Jakość powietrza – Postępowanie z danymi dotyczącymi temperatury, ciśnienia i wilgotności,
- PN-83/B-03430/Az3:2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania (Zmiana Az3),
- PN-82/B-02402 - Ogrzewnictwo. Temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach,
- PN-EN 12464-1:2004 Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy -- Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach,
- PKN-CEN/TS 54-14 – Systemy sygnalizacji pożarowej, Część 14: Wytyczne planowania projektowania, instalowania, odbioru, eksploatacji i konserwacji,

Uwaga: Dla powyższych norm dopuszcza się zastosowanie norm równoważnych.

Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

2.3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania realizacji inwestycji

Zamawiający informuje, że realizacja inwestycji obejmująca – Termomodernizację budynku Urzędu Miasta w Sieradzu - realizowana będzie w warunkach funkcjonowania Urzędu. W związku z tym Wykonawca musi prowadzić prace sukcesywnie tak, aby nie zakłócać funkcjonowania pozostałej części budynku. W przypadku konieczności przeprowadzenia robót i prac, które mogłyby zakłócić funkcjonowanie Urzędu, Wykonawca każdorazowo uzgodni realizację takich prac z Zamawiającym i Zespołem Inspektora Nadzoru.

Wykonawca jest zobowiązany ze szczególną starannością uwzględnić wymagania dot. ochrony ppoż.

Definicje:

Zaprojektuj i wybuduj – rozumie się, że Wykonawca wyłoniony z postępowania wykonuje dokumentację projektową w oparciu o wskaźniki Zamawiającego oraz zrealizuje obiekt budowlany zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i programu funkcjonalno-użytkowego.

Wykonawca – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenia zamówienia publicznego, złożyła

ofertę, spełniła warunki zamówienia lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

Zamówienie – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w PFU i innych dokumentach załączanych do postępowania na podstawie których Wykonawca sporządził ofertę.

Oferta – należy rozumieć Formularz Oferty i wszystkie inne dokumenty, które Wykonawca dostarczył wraz z Formularzem oferty.

Umowa – należy rozumieć umowę na realizację przedmiotu zamówienia w rozumieniu przepisów prawa polskiego, w szczególności przepisów ustawy Kodeks cywilny, Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów, Wykonawca winny jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia, a także obowiązkowo zlecić nadzory branżowe, jeżeli takie wynikają z wcześniejszych uzgodnień na etapie projektowania.

Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Przedmiot zamówienia musi być opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”.

Do opisu przedmiotu zamówienia Projektant musi stosować nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV).

2.4.1. Dane i wytyczne

Termin realizacji: do 30 lipca 2026r.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i wykonania robót budowlanych otrzyma w ciągu 7 miesięcy od podpisania umowy.

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentów zlecających podjęcie inwestycji oraz zabezpieczenie środków finansowych na wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wykonawca opracuje harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności, które będą uwzględniać dyspozycje wynikające z planu finansowego i ustalonych elementów rozliczeniowych przedmiotu zamówienia.

Gwarancje:

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia. Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to okres 5-lat.

Płatności:

Podstawą płatności jest **cena ryczałtowa** skalkulowana przez Wykonawcę, obejmująca wszystkie prace niezbędne do realizacji zadania tj. **opracowanie dokumentacji wraz z wykonaniem robót na jej podstawie.**

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę / zgłoszeniem robót (wg wymagań),
- realizacja inwestycji z możliwością podziału na etapy.

Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: koszty związane z placem budowy, woda do celów budowlanych, energia elektryczna na czas budowy, obsługa geodezyjna prowadzona w trakcie realizacji zamówienia jak również inwentaryzacja powykonawcza, urządzania do transportu pionowego, odwodnienie robocze, dźwigi budowlane, szalunki, rusztowania, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

Kwoty ryczałtowe (cena) obejmować będą:

- robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - wartość wbudowanych materiałów wraz z kosztami zakupu, transportu, magazynowania i ewentualnych ubytków,
 - wartości pracy sprzętu wraz z kosztami towarzyszącymi,
 - koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko.
-
- Do kosztów pośrednich zalicza się:
 - płace personelu i kierownictwa budowy,
 - pracowników nadzoru,
 - koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg technologicznych i dojazdowych, itp.),
 - koszty dostosowania się do wymagań zawartych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - koszty utrzymania dojazdów,
 - koszty dotyczące oznakowania robót,
 - wydatki dotyczące bhp,
 - zapewnienie obsługi geodezyjnej,
 - usługi obce na rzecz budowy,
 - koszty Dokumentacji Projektowej,
 - koszty Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - koszty szkolenia bhp pracowników i dozoru budowy,
 - koszty technologii robót wynikające z przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych w ramach opracowań Wykonawcy,
 - opłaty za dzierżawę placów,
 - ekspertyzy dotyczące wykonanych robót,
 - ubezpieczenia oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - koszty opracowania powykonawczej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej,
 - zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji robót i w okresie gwarancyjnym.

Za wykonanie zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe.

Płatność za wykonany przedmiot zamówienia odbywać się będzie w ciągu do 30 dni od daty złożenia do Zamawiającego dokumentów rozliczeniowych.

Zamawiający nie przewiduje możliwość wypłat wynagrodzenia zgodnie z postępowaniem prac na podstawie faktur częściowych.

2.4.2. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Prace projektowe należy wykonać w oparciu o:

- normy branżowe oraz przepisy prawa,
- dostarczone przez Zamawiającego materiały i opracowania,
- uzgodnienia z Inwestorem.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny **koncepcję projektową** przedstawiającą rozwiązania projektowe, obejmujące zakres planowanych robót inwestycyjnych.

- Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

- Wykonawca opracuje **projekt budowlany** na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022r, poz. 1225, ze zm.) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenie na budowę.

- Przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót budowlanych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie:

- **projektów wykonawczych**, stanowiących podstawę wykonania robót budowlanych oraz
- **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- harmonogramu płatności,
- projektu zagospodarowania placu budowy,
- projektu organizacji robót,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Dokumentację projektową należy wykonać i przekazać Inwestorowi:

- koncepcję architektoniczno-budowlaną – 3 egz. + wersja elektroniczna,
- projekt budowlany i informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – 2 egz. + wersja elektroniczna,
- projekt wykonawczy – 4 egz. + wersja elektroniczna,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz. + wersja elektroniczna,
- kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót – 2 egz. + wersja elektroniczna,

Wykonawca zobowiązuje się, że projekt zostanie wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Załączniki:

- zestawienie stolarki – przykładowy podział – załącznik nr 1,
- audyt energetyczny – załącznik nr 2.

Podstawa prawna opracowania:

Sporządzono na podstawie - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r, poz. 2454), w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych program funkcjonalno – użytkowy jest konieczny w sytuacji gdy przedmiotem zamówienia publicznego jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych.

opracował:

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI

Dla zadania:

„Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Miasto Sieradz

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

NIP: 827-223-77-37

Adres obiektu budowlanego:

Urząd Miasta Sieradza

Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz

Autor opracowania:

mgr inż. Sławomir Miziała

Sieradz: 10-10-2025r.

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA

Nazwa zamówienia: Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza

Adres obiektu: woj. łódzkie, pow. sieradzki, m. Sieradz; plac wojewódzki 1,
dz. nr ewid. 175/3, 175/5, 175/6 obr. 17

Kod i Nazwa zamówienia wg CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71300000-1 Usługi inżynieryjne
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421100-5 Instalowanie okien i drzwi

Autor opracowania:

mgr inż. Sławomir Miziała
(upr. Nr 1023/92)

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa
2. Część analityczna

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Związanych z realizacją zadania inwestycyjnego w zakresie zaprojektowania, a następnie wykonania zadania pt: „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza”.

W ramach realizacji planuje się wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej i głównych drzwi zewnętrznych (w tym jednego wejścia w rozwiązaniu zastosowania drzwi automatycznych) w budynku głównym Urzędu Miasta w Sieradzu (lokalizacja: Plac Wojewódzki 1 w Sieradzu, działki nr ewid. 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności prawem budowlanym oraz przepisami dotyczącymi efektywności energetycznej. Ponadto przewiduje się wykonanie regulacji systemu grzewczego, obejmującej zmianę nastaw zaworów oraz uzupełnienie głowic termostatycznych, montaż kurtyny powietrznej.

W ramach zadania inwestycyjnego, zamierza się realizację:

- Wymiana stolarki okiennej i drzwi głównego wejścia do budynku, dla budynku Urzędu Miasta Sieradza,
- Wykonanie robót towarzyszących, związanych z realizacją j.w; (tj. obórki osadzenia, parapety, utylizacja materiału z demontażu, kurtyna powietrzna),
- Regulacja systemu grzewczego.

Parametry techniczne „nowej” stolarki – zgodnie z parametrami zawartymi w PFU, w oparciu o Audyt Energetyczny.

Realizacja zamierzenia budowlanego, spowoduje:

- znaczące ograniczenie zużycia energii pierwotnej dla funkcjonowania obiektu co przełoży się na niskie koszty eksploatacji budynku oraz pozytywne oddziaływanie na środowisko naturalne,
- poprawy warunków pracy, pracowników Urzędu,

Zadanie realizowane będzie metodą zaprojektuj i wykonaj.