

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



Renowacja zabytkowego cmentarza z I wojny
światowej przy Twierdzy Boyen w Giżycku – wykonanie
dokumentacji projektowej i przeprowadzenie prac wymiany
ogrodzenia

Giżycko, luty 2026 r.

Egz. Nr.....

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Renowacja zabytkowego cmentarza z I wojny światowej przy Twierdzy Boyen w Giżycku

Lokalizacja: Działka nr ewidencyjny – nr 358 w obrębie geodezyjnym Giżycko 1, w powiecie giżyckim, województwo warmińsko-mazurskie

identyfikator 280601 1.0001.358

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO- kat VI- cmentarze

Inwestor:

GMINA MIEJSKA GIŻYCKO z siedzibą w 11-500 GIŻYCKO, Aleja 1 Maja 14

Giżycko, luty 2026 r.

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

Obiekt: Cmentarz Wojenny Żołnierzy Niemieckich i Rosyjskich z czasów I wojny światowej

Lokalizacja obiektu: działka geod. nr 358 w m. Giżycko, gm. Giżycko (gmina miejska), pow. giżycki, woj. warmińsko-mazurskie

Nazwa i Adres Zamawiającego: Miasto Giżycko, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko

Nazwa Zamówienia: Renowacja zabytkowego cmentarza z I wojny światowej przy Twierdzy Boyen w Giżycku

Rodzaj Zamówienia: wykonania prac projektowych, budowlanych i konserwatorskich na Cmentarzu Wojennym Żołnierzy Rosyjskich i Niemieckich z okresu I wojny Światowej

Nazwy i kody usług projektowych objętych przedmiotem zamówienia

(wg. słownika CPV):

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71351914-3 Usługi archeologiczne

45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1: Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne

45200000-9: Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45220000-5: Roboty inżynieryjne i budowlane

Spis treści

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.	Opis (parametry) ogólny przedmiotu zamówienia	5
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	10
3.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do terenu budowy	14
4.	Warunki w odniesieniu do funkcji architektury	16 15
5.	Warunki w odniesieniu do konstrukcji	16 15
6.	Warunki w odniesieniu do instalacji	16 15
7.	Warunki w odniesieniu do wykończenia obiektu	16 15
8.	Warunki w odniesieniu do zagospodarowania terenu	16
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	17
1.	Informacje ogólne	17
2.	Inne informacje i dokumenty niezbędne do wykonania zamówienia	18
3.	Wymagania zamawiającego dla przedmiotu zamówienia	19
4.	Inne elementy objęte zamówieniem	19
III.	CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	22

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis (parametry) ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych i budowlanych, polegających na demontażu starego i wykonanie nowego ogrodzenia wokół Cmentarza Wojennego Żołnierzy Rosyjskich i Niemieckich z okresu I Wojny Światowej. Zamówienie powinno zostać wykonane w dwóch etapach:

Etap I – prace projektowe:

Opracowanie dokumentacji projektowej: projektu architektoniczno-budowlanego szczegółowej specyfikacji technicznej. Etap obejmuje uzyskanie wszelkich wymaganych prawem badań, programów, zezwoleń i uzgodnień.

Etap II: przeprowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich i innych działań przy zabytku:

Demontaż wraz z utylizacją starego ogrodzenia, wykonanie nowego ogrodzenia metalowego, wykonanie i montaż furtki wejściowej oraz 2 skrzydłowej bramy wjazdowej. Ogrodzenie, brama oraz furtka powinny być wykonane w jednym systemie.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Ogrodzenie:

- demontaż wraz z utylizacją starego ogrodzenia, długość ok. 170 mb,
- Wykonanie nowego ogrodzenia stalowego systemowego, prętowego (typu parkowego), o wysokości ok. 140 cm i łącznej długości ok. 170 mb.
- wykonanie i montaż furtki wejściowej w systemie ogrodzenia, o szerokości 90 cm, z klamką, szyldem, zamkiem oraz zestawem 3 kluczy,
- wykonanie i montaż 2 skrzydłowej bramy wjazdowej w systemie ogrodzenia, o szerokości 300 cm, , zamkiem oraz zestawem 3 kluczy,
- elementy ogrodzenia ocynkowane i pomalowane proszkowo na kolor grafitowy.

1.2. Opis z wniosku o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków

Renowacja zabytkowego cmentarza z I wojny światowej przy Twierdzy Boyen w Giżycku

a) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztowej, b) Roboty przygotowawcze, c) Roboty rozbiórkowe i demontażowe, d) Wykonanie ogrodzenia wraz z bramą i furtką, e) Roboty towarzyszące, f) Transport i utylizację gruzu.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Warunki ogólne

Teren przewidziany pod prace budowlane oraz inne działania przy zabytku jest terenem należącym do Miasta Giżycka. Działka o numerze w ewidencji gruntów 358, znajduje się w obrębie geodezyjnym 001 w Giżycku.

Na obszarze objętym postępowaniem przetargowym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cmentarz zabytkowy jest objęty ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-325 z 10 marca 1983 r. karta cmentarza nr Z-17920.

[Warunki ochrony środowiska kulturowego](#)

Obszar planowanych działań stanowi teren obiektu zabytkowego przestrzennego o wartościach kulturowych i duchowych.

Obszar objęty jest ochroną prawną konserwatorską, co oznacza, że prace budowlane należy prowadzić oparciu o przepisy odrębne.

Na terenie obszaru planowanych działań znajdują się groby wojenne z czasów I wojny światowej, objęte ochroną prawną przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, i z tego powodu działania przy nich należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

Wszystkie działania projektowe, prace budowlane, prace ziemne i inne działania przy zabytku prowadzone w obrębie będącym przedmiotem opracowania należy prowadzić na podstawie decyzji Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

[Warunki ochrony środowiska przyrodniczego](#)

Obszar jest objęty formą ochronną środowiska przyrodniczego – Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

[Warunki zasilania](#)

Obiekt jest poza zasięgiem infrastruktury technicznej. Nie występują na terenie objętym opracowaniem instalacje i urządzenia zasilane w energię elektryczną, ani zasilanie w wodę.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania oraz przekazania go do użytkowania zgodnie z postanowieniami i wymaganiami niniejszego PFU i dokumentów do których PFU się odwołuje, ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., ustawy o grobach i cmentarzach wojennych z 28 marca 1933 r. oraz warunkami wykonania zamówienia.

[Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej](#)

Nie projektuje się budowy infrastruktury technicznej powiązanej z sieciami zewnętrznymi.

[Komunikacja samochodowa i piesza](#)

Zamawiający przewiduje, że obsługa komunikacyjna terenu inwestycji będzie odbywała się poprzez istniejącą drogę publiczną, umożliwiającą dojazd do obiektu.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz oczekiwany efekt wykonania prac

Cmentarz garnizonowy przy Twierdzy Boyen w Giżycku (Löfzen) założono zapewne już w trakcie budowy twierdzy, na północny wschód od niej. Chowano na nim zmarłych członków garnizonu oraz osoby pracujące przy twierdzy. Wysoki krzyż dominujący nad terenem cmentarza jest widoczny na grafice powstałej w 1859 r., przedstawiającej północną część twierdzy, cmentarz garnizonowy i krajobraz miasta. Nie wiadomo, ile osób pochowano na cmentarzu garnizonowym przed wybuchem I wojny światowej i jak wyglądało ówczesne rozplanowanie nekropoli. Wszystko wskazuje na to, że jedynym stałym elementem, który przetrwał do naszych czasów jest wysoki, żeliwny krzyż. Ostateczne urządzenie przestrzeni cmentarza, uwzględniając tylko pochówki z czasów I wojny światowej pozwala przypuszczać, że wszystkie wcześniejsze groby zostały zatarte na powierzchni, a cała przestrzeń nekropolii zajęta przez groby poległych w Wielkiej Wojnie.

Niewiele wiadomo o zmianach w rozplanowaniu i wystroju cmentarza w czasie I wojny światowej i później. Można przyjąć, że obecne rozplanowanie cmentarza przynajmniej częściowo powstało już w latach I wojny światowej. Wyrównano wówczas rzędy i skomasowano mogiły w południowej części nekropolii. Zagięcie rzędów mogił w kierunku zachodnim w północnej części cmentarza nastąpiło zapewne w okresie międzywojennym, a może dopiero w czasie II wojny światowej, gdyż właśnie ta strefa przeznaczona była pod najmłodsze pochówki. Współcześnie, znaczna część cmentarza żołnierzy z czasów II wojny światowej znajduje się poza zasięgiem ogrodzenia wyznaczającego teren nekropolii.

Wystrój cmentarza także zmieniał się w czasie. Początkowo mogiły oznakowane były drewnianymi krzyżami. Prawdopodobnie w 1921 r., podczas remontu nekropolii zamieniono je na betonowe nagrobki. Większe z nich ustawione zostały nad mogiłami zbiorowymi, mniejsze, tzw. poduszki, ułożono nad miejscami pochowku pojedynczych żołnierzy. Podczas wymiany doszło do sporej liczby pomyłek, szczególnie w nazwiskach żołnierzy armii rosyjskiej. W kilku przypadkach błędy wkradły się także do inskrypcji na nagrobkach żołnierzy armii niemieckiej.

Wielofazowość cmentarza i brak dokumentów powodują, że niemożliwość jest ustalenie liczby spoczywających na nim żołnierzy i cywilów. Z okresu sprzed I wojny światowej nie ma żadnych danych na temat pochowanych. Po I wojnie światowej dla cmentarza nie sporządzono urzędowej listy poległych, gdyż znajdował się on na terenie wojskowym i pozostawał pod opieką giżyckiego garnizonu. Wg dokumentacji, dopiero od połowy lat trzydziestych XX w., w czasie I wojny światowej pochowano tutaj 236 żołnierzy armii niemieckiej, 174 armii rosyjskiej, jednego cywila, trzech jeńców belgijskich dwóch rumuńskich. Nie wiadomo czy ta liczba obejmuje także co najmniej 16 żołnierzy garnizonu oraz weteranów I wojny pochowanych tutaj w okresie międzywojennym. Odrębną sprawą jest liczba oraz pochodzenie pochowanych na tym cmentarzu żołnierzy z czasów II wojny światowej. Z drugowojennej fazy użytkowania cmentarza zachowało się jedynie siedem nagrobków żołnierzy armii niemieckiej. Cmentarz z czasów II wojny światowej został częściowo ekshumowany, a szczątki

przeniesione na zbiorczą nekropole w Bartoszach pod Etkiem, częściowo zaś pozostaje jako nieoznakowana przestrzeń na północ i zachód od współczesnego ogrodzenia nekropoli.

Obecne rozmieszczenie nagrobków nad mogiłami zbiorowymi nie odpowiada rzeczywistemu położeniu poszczególnych grobów. Przemieszczenie nagrobków nastąpiło prawdopodobnie podczas prac renowacyjnych okresie powojennym. W pierwotnym położeniu znajduje się najprawdopodobniej większość nagrobków znad mogił poległych w latach 1914-1915, chociaż pomiędzy nimi ułożone zostały pojedyncze nagrobki z lat późniejszych. W skrajnych rzędach południowej części cmentarza przeważają z kolei nagrobki poległych w latach 1916 i 1917 r., jednak i tej strefie, szczególnie w rzędzie wzdłuż zachodniego skraju nekropoli odnajdujemy nagrobki z młodszymi inskrypcjami, z okresu międzywojennego, a nawet II wojny światowej. Wydaje się, że zostały one przemieszczone z północnej części cmentarza. Pewną prawidłowość obserwujemy także we wschodnich rzędach północnej części cmentarza, gdzie dominują nagrobki z lat 1917 i 1918, chociaż i tutaj dołożone zostały nagrobki młodsze. Największe zróżnicowanie dat widocznie jest na nagrobkach ułożonych w zachodnich rzędach północnej części nekropoli, gdzie odnajdujemy daty ze wszystkich lat Wielkiej Wojny, okresu międzywojennego i II wojny światowej.

Na podstawie dostępnych dokumentów trudno odtworzyć historię cmentarza po zakończeniu II wojny światowej. Wydaje się, że nie uległ on znacznemu zniszczeniu. Nie wiadomo, kiedy władze polskie podjęły opiekę nad tym miejscem. W pierwszej połowie lat siedemdziesiątych XX w. podstawowe prace porządkowe na cmentarzu były wykonywane na zlecenie władz miejskich. Zachowane fotografie z lat osiemdziesiątych XX w. wskazują, że na cmentarzu wykonywane było podstawowe zabiegi pielęgnacyjne, zapewne zbliżonym do obecnego. Cmentarz objęty jest ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków.

Etapy realizacji prac

Etap I – prace projektowe:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych pozwoleń

Etap II- prace budowlane, konserwatorskie i inne działania przy zabytku:

- a) wykonawca będzie zobligowany zdemontować stare i wykonać nowe ogrodzenie. Ogólne warunki dla wykonanego ogrodzenia:
- powinno być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów,
 - powinno być zgodne z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktu,
 - wszystkie elementy muszą być fabrycznie nowe;
- b) demontaż starego ogrodzenia oraz jego utylizacja
- c) wykonanie nowego ogrodzenia
- d) odbiór końcowy prac

Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:

Wykonawca zrealizuje wszystkie prace niezbędne do wykonania i dopuszczenia do użytkowania przedmiotu zamówienia w tym m.in. przygotowanie terenu pod budowę oraz wykonanie zagospodarowania terenu

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zadanie dzieli się na dwa etapy:

Etap I –prace dokumentacyjne, opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem pozwoleń na realizację zakresu robót budowlanych i innych działań przy zabytku poprzez uzyskanie stosownych zezwoleń, pozwoleń, decyzji czy zgłoszeń.

Etap II – wykonanie robót budowlanych oraz innych działań przy demontażu wraz z utylizacją starego ogrodzenia Wykonanie nowego ogrodzenia stalowego systemowego, prętowego (typu parkowego), o wysokości ok. 140 cm i łącznej długości ok. 170 mb.

Przęsła wykonane z pionowych prętów stalowych pełnych o średnicy min. \varnothing 10 mm, zakończonych łukowo w górnej części, spawanych do poziomych kształtowników stalowych (rama przęsla). Konstrukcja zgodna z rysunkiem systemowym – rozstaw prętów równomierny, długość pojedynczego przęsła do ok. 2,0–2,5 m.

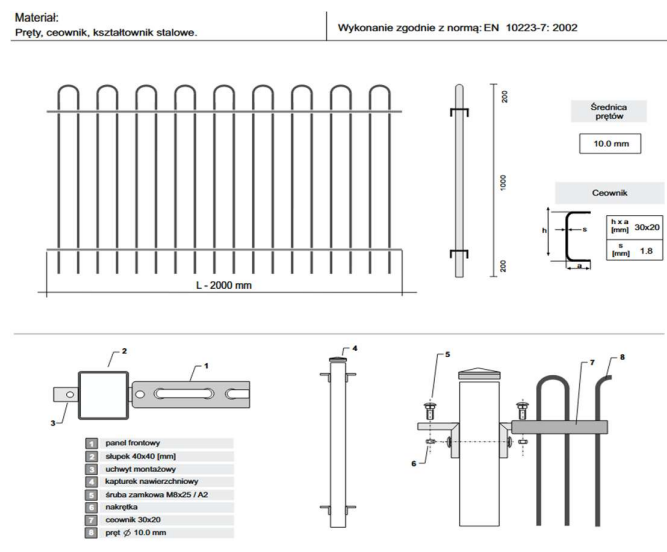
Słupki stalowe z profili zamkniętych o przekroju ok. 40x40 mm, osadzone w fundamencie betonowym. Słupki zakończone kapturkami z tworzywa (PCV).

Elementy stalowe ogrodzenia zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe oraz malowanie proszkowe w kolorze grafitowym (RAL do uzgodnienia).

Wykonanie i montaż furtki wejściowej o szerokości 90 cm oraz bramy wjazdowej dwuskrzydłowej o szerokości 300 cm, wykonanych w systemie zgodnym z projektowanym ogrodzeniem prętowym (typ parkowy). Konstrukcja z kształtowników stalowych, wypełnienie z pionowych prętów stalowych pełnych \varnothing min. 10 mm.

Furtka wyposażona w klamkę, szyld, zamek oraz komplet 3 kluczy. Brama wyposażona w zamek oraz komplet 3 kluczy.

Elementy stalowe cynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor grafitowy (RAL do uzgodnienia).



Projekty budowlane, projekty techniczne, specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy i dokumentację powykonawczą należy wykonać kompleksowo z podziałem branżowym i rzeczowym inwestycji. W ramach projektu budowlanego i technicznego należy uwzględnić wszelkie opracowania i projekty towarzyszące i uzupełniające niezbędne do wykonania opracowania podstawowego.

2.1. Wykonanie dokumentacji projektowej:

- a) opracowanie i przedstawienie rozwiązania projektowego zgodnie z założeniami programu funkcjonalno-użytkowego opracowanego przez zamawiającego,
- b) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do wystąpienia z wnioskiem o zezwolenia na prowadzenie prac (wraz z uzyskaniem pozwoleń),
- c) opracowanie projektów technicznych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- a) opracowanie i przedstawienie rozwiązania projektowego do akceptacji,
- b) uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od zamawiającego, wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów w tym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie oraz Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w zakresie pozwolenia na prace budowlane i inne działania przy zabytku. W/w dokumenty wykonawca pozyskuje we własnym zakresie,
- c) zakres i formę dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na prace budowlane i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- d) opracowanie projektów technicznych z uwzględnieniem określonych przez zamawiającego w warunkach technicznych wymagań oraz norm i przepisów, w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania,
- e) wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami warunkami technicznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- f) ponadto wykonawca sporządzi taką liczbę egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb archiwizowania i wykonawstwa robót,
- g) projekty budowlane i techniczne – przed rozpoczęciem budowy urządzeń muszą być przedstawione do uzgodnienia i zatwierdzenia przez zamawiającego oraz przekazane protokołem zdawczo odbiorczym,
- h) opracowanie i przedstawienie zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

i) wykonawca sporządzi własny harmonogram szczegółowy wykonania prac projektowych, uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień i decyzji oraz wykonania robót budowlanych i przedstawi go do akceptacji zamawiającemu.

j) liczba wymaganych opracowań projektowych dla zamawiającego:

- wstępne rozwiązania projektowe podlegające uzgodnieniu z zamawiającym – 2 egz.
- ewentualnie projekt budowlany- architektoniczny oraz projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
- szczegółowy kosztorys ofertowy – 1 egz.
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.

Wersję elektroniczną kompletnej dokumentacji wymienionej powyżej należy dostarczyć na nośniku CD – 1 egz. (dokumentacja nieedytowalna w formie PDF wraz z dokumentacją w formie edytowalnej w formacie *.xlsx lub *.docx- dokumenty oraz *.jpg lub *.tiff- pliki graficzne, kosztorysowe- *.ath)), wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową.

Wszelka dokumentacja winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami. Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji projektowej zobowiązany jest uzgodnić z zamawiającym rozwiązania techniczne dotyczące rozwiązań projektowych.

Wykonawca w ramach projektu budowlanego jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, które są opisane w niniejszym PFU, a także zaproponować inne, jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych i funkcjonalnych projektowanych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

2.3. Wykonanie robót oraz pełnienie nadzoru autorskiego / konserwatorskiego

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kosztorys robót opracowany metodą uproszczoną. Kosztorys stosowany będzie jako dokument pomocniczy przy częściowym rozliczeniu robót, waloryzacji wynagrodzenia, bądź w przypadku odstąpienia od kontraktu przez którąkolwiek ze stron.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej z pełną obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonywanymi pracami. Ponadto wymagana jest:

- 1) realizacja wszystkich robót budowlanych wraz z:
 - a) organizacją i zabezpieczeniem budowy oraz zapewnieniem ciągłego dostępu (dojścia i dojazdu) do sąsiadujących nieruchomości,

- b) sporządzeniem dokumentacji powykonawczej – 2 egz. (w tym 1 egz. dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia zakończenia budowy do właściwego organu administracji budowlanej i służb konserwatorskich, 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej,
- c) czynnościami i przygotowaniem dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego inwestycji wraz z kompletem niezbędnej dokumentacji,
- d) inwentaryzacją powykonawczą,
- e) uporządkowaniem terenu po zakończeniu robót,
- f) wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w wyniku wykonywania przedmiotu umowy,
- g) inne koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia: w tym w szczególności koszty organizacji placu budowy, tj. zapewnienia odpowiedniego zasilania energetycznego umożliwiającego przeprowadzenie badań i pomiarów, zapewnienia zaplecza socjalnego, organizacji dróg tymczasowych, przygotowania do odbioru końcowego.

Wyroby budowlane i materiały, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą być oznakowane znakiem budowlanym B lub CE, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Kontroli zamawiającego poddane będą w szczególności:

- a) rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, projekty techniczne i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- b) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie wykonawczym i w specyfikacji technicznej,
- c) sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektem wykonawczym (technicznym) i specyfikacją techniczną.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów i przeglądów:

- a) odbiór dokumentacji I etapu,
- b) odbiór końcowy prac.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **330** dni od dnia podpisania umowy, w tym:

- 1) Etap I: opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na prace budowlane przy zabytku- w terminie **210** dni od dnia podpisania umowy,
- 2) Etap II: wykonanie robót budowlanych w zakresie przedmiotu zamówienia – w terminie do **330** dni od dnia podpisania umowy.

2.5. Aspekty ochrony środowiska

W wyniku prowadzenia prac budowlanych przy obiekcie zabytkowym powstanie odpad w postaci gruzu, elementów stalowych i należy ten odpad zutylizować. Wykonawca na placu budowy w czasie trwania robót winien zapewnić właściwe postępowanie w zakresie ochrony środowiska. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich analizy (zróżnicowania) pod kątem utylizacji. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie procesu budowlanego winna być zgodna z zezwoleniami (lub informacjami) uzyskanymi (lub złożonymi) przez wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. Dz.U. 2023 poz. 1587, z późn. zm.).

W czasie trwania budowy wykonawca winien eliminować do możliwie najmniejszego poziomu:

- a) emisję hałasu;
- b) wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery ze środków transportu oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych na budowie.

Wykonawca winien nie dopuszczać do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych jak również nawierzchni ciągów pieszych i dróg publicznych.

2.6. Personel kierowniczy wykonawcy

Do kierowania robotami na placu budowy wykonawca zapewni zgodnie z wymogami prawnymi wykwalifikowany personel posiadający uprawnienia we wszystkich wymaganych branżach, zgodnie z przepisami prawa budowlanego obowiązującymi w Polsce - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.) jak również posiadających zezwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w zakresie opracowania projektu, kierowania i nadzorowania robót przy obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do terenu budowy

3.1. Warunki przygotowania terenu budowy

Wszelkie roboty przygotowawcze, budowlane, montażowe itp., będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę i zatwierdzonej przez zamawiającego.

Zagospodarowanie placu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych.

3.2. Warunki BHP na placu budowy

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami) oraz innych przepisów BHP związanych z procesem budowlanym. W szczególności należy zapewnić:

- a) właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową,
- b) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- c) ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.

3.3. Infrastruktura na placu budowy

Ponadto w zagospodarowaniu placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- a) ogrodzenie (oznakowanie) placu budowy
- b) ustawienie tablicy informacyjnej
- c) uporządkowanie terenu budowy z istniejących pozostałości nawiezionych,
- d) wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpiecznych
- e) urządzenie miejsc magazynowania materiałów, wyrobów i odpadów
- f) zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego
- g) organizacji we własnym zakresie miejsce do magazynowania materiałów, narzędzi, sprzętu, odpadów itp.
- h) zabezpieczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenu budowy poprzez dostarczenie i zainstalowanie i utrzymanie wymaganych i niezbędnych urządzeń zabezpieczających oraz ustawienie i utrzymanie tablic informacyjnych przez okres wykonywania robót, zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo ruchu pojazdów i pieszych (wyznaczenie tymczasowego obejścia terenu budowy) w ciągu istniejących ścieżek ruchowych.

Wykonawca musi stosować ściśle warunki podane w uzgodnieniach dokonanych na etapie projektowania inwestycji, tzn. będzie prowadził roboty wg uzgodnionego harmonogramu, decyzjami służb konserwatorskich i wymogów Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, której nieodłącznym elementem jest niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza placem budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez zamawiającego).

4. Warunki w odniesieniu do funkcji architektury

Przeprowadzenie wymiany ogrodzenia i bramy oraz furtek po uzgodnieniu materiału i sposobu przeprowadzenia z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Warmińsko-Mazurskim Urzędem Wojewódzkim.

5. Warunki w odniesieniu do konstrukcji

Ogrodzenie wraz z furtką stalowe, systemowe, prętowe (typ parkowy), z pionowych prętów pełnych Ø min. 10 mm spawanych do kształtowników stalowych, słupki stalowe osadzone w gruncie i obetonowane, całość cynkowana ogniowo i malowana proszkowo.

6. Warunki w odniesieniu do instalacji

Nie projektuje się wykonania w ramach umowy, instalacji technicznych zasilanych z sieci zewnętrznych.

7. Warunki w odniesieniu do wykończenia obiektu

Nie projektuje się wykonania w ramach umowy obiektów kubaturowych wymagających prac wykończeniowych.

8. Warunki w odniesieniu do zagospodarowania terenu

Nie projektuje się w ramach umowy prac polegających na zagospodarowaniu terenu.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Informacje ogólne

1.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

1.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem do realizacji przedmiotowego zadania.

1.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania aktualnie obowiązującej ustawy prawo budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający informuje również, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy prawo zamówień publicznych.

Wykonanie niniejszego zadania wymaga działania w zgodzie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą o grobach i cmentarzach wojennych.

Gdziekolwiek w kontrakcie powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, wyposażenie, sprzęt i inne dostarczone towary, oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w umowie nie postanowiono inaczej.

Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatyw i innych aktów prawnych. W szczególności dotyczy to:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 4) Ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych
- 5) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- 6) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym
- 7) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego
- 9) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

10) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r., w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Projektant skierowany do realizacji zamówienia powinien posiadać uprawnienia budowlane do projektowania wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa, w specjalności architektonicznej **w tym zezwolenie służb konserwatorskich do działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.**

1. 4. Inne posiadane informacje i dokumenty

Zamierzenie inwestycyjne znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na mocy ustawy o grobach i cmentarzach wojennych.

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną środowiska przyrodniczego.

2. Inne informacje i dokumenty niezbędne do wykonania zamówienia

2.1. Dokumentacja techniczna

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z rozporządzeniami wykonawczymi, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o grobach i cmentarzach wojennych wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa w tym m.in. **uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń**, których obowiązek uzyskania wynika z prawa, w tym opracowanie materiałów o wydanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz zapewnienie nadzoru wymaganego ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.2. Forma dokumentacji technicznej

a) Forma drukowana

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia materiałów wchodzących w zakres dokumentacji projektowej, potrzebnej do uzyskania decyzji formalnych. Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia: 4 egz. kompletnej dokumentacji wraz ze spisem opracowań i oświadczeniem, że dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności do zrealizowania celu, któremu ma służyć.

b) Forma elektroniczna

Wykonawca przekazuje dla zamawiającego przygotowaną elektroniczną wersję dokumentacji projektowej na nośniku CD lub DVD jednokrotnego zapisu do archiwizacji, w formatach:

- część tekstowa (opisowa) – format zgodny z MS Word (*.docx lub *.doc) w wersji edytowalnej,
- część tabelaryczną – format zgodny z MS Excel (*.xlsx lub *.xls) w wersji edytowalnej,
- część rysunkowa i graficzną – format zgodny z AutoCAD 12 (*.dwg) w wersji edytowalnej,
- skany – format (*.pdf) w wersji nieedytowalnej,
- dokumentacja fotograficzna – format (*.jpg).

Inne programy wymagają zgody Zamawiającego.

3. Wymagania zamawiającego dla przedmiotu zamówienia

Realizacja poszczególnych zadań zostanie zlecona wykonawcom posiadającym odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w realizacji podanych zadań. Realizacja zadania odbywać się będzie w systemie **„zaprojektuj i zbuduj”**. Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i zezwoleń, przeprowadzeniem prac budowlanych, sporządzenia inwentaryzacji i raportu powykonawczego.

4. Inne elementy objęte zamówieniem

Przed rozpoczęciem prac budowlanych wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania. W szczególności wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do przeprowadzenia prac budowlanych i konserwatorskich.

4.1. Harmonogram prac

Wymagane jest, aby kolejno następujące po sobie fazy działania obejmujące: projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, prace budowlane i konserwatorskie były zgodne z zatwierdzonym harmonogramem.

4.2. Odpowiedzialność wykonawcy

Wykonawca jest całkowicie i wyłącznie odpowiedzialny za zgodne z umową, projektami i zaleceniami konserwatorskimi prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót.

4.3. Zezwolenia i licencje

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uzyskanie wszelkiego rodzaju zezwoleń na realizację prac budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku. Wykonawca wystąpi, a zamawiający udzieli wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, jeżeli będzie to konieczne.

4.4. Przekazanie placu budowy

Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawa do placu budowy, na którym realizowane będzie zadanie objęte niniejszymi wymaganiami i że w terminie określonym w umowie przekaze wykonawcy plac budowy.

4.5. Budowla zaplecza budowlanego

Niniejsze zadanie nie przewiduje budowy zaplecza budowlanego, jednak jeśli zaistnieje taka konieczność to wykonawca na własny koszt zbuduje zaplecze budowlane spełniające wszelkie wymagania polskiego prawa w tym zakresie.

4.6. Zabezpieczenie placu budowy

W czasie wykonywania robót wykonawca dostarczy odpowiednie oznakowanie i obsługę, zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Zamontowane tablice informacyjne będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

4.7. Bezpieczeństwo w zakresie higieny i zdrowia

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP podczas realizacji robót. Ma obowiązek zadbania, aby pracownicy nie pracowali w warunkach szkodliwych dla zdrowia, niebezpiecznych, nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

4.8. Wykonanie robót

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania, zrealizowania oraz ukończenia prac budowlanych i konserwatorskich określonych umową oraz warunkami uzyskanych pozwoleń, a także do usunięcia wszelkich ewentualnych usterek czy wad przedmiotu zamówienia.

4.9. Odbiór robót

1) Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez wyznaczonego przez zamawiającego pracownika przy udziale wykonawcy:

a) odbiór prac etapu I

Odbiór polega na kontroli wyników przeprowadzonych prac przygotowawczych oraz uzyskanych pozwoleń na prace budowlane i inne działania przy zabytku oraz prace przy grobach wojennych.

b) odbiór końcowy (etap II)

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót budowlanych oraz innych działań przy zabytku oraz ich zgodności w stosunku do opracowanego programu prac budowlanych oraz innych działań przy zabytku

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez wykonawcę powiadomieniem na piśmie o tym fakcie wyznaczonego przez zleceniodawcę pracownika.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez wyznaczonego przez zleceniodawcę pracownika zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności wykonawcy oraz – w razie takiego wymogu – przedstawiciela Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Urzędu Wojewódzkiego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z programem i pozwoleniami.

W przypadku niewykonania zaplanowanych robót lub stwierdzenia konieczności przeprowadzenia robót uzupełniających lub poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez zamawiającego.

Do odbioru końcowego wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- umowę,
- program funkcjonalno-użytkowy
- wszelką sporządzoną dokumentację, w tym inwentaryzację powykonawczą, zgodną z wymaganiami zawartymi w uzyskanych pozwoleniach
- dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie
- inne dokumenty wymagane przez zamawiającego.

2) Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to: jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie; jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad.

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Mapa



Granice działki geod. nr 358 w Giżycku – zabytkowego cmentarza garnizonowego z czasów I Wojny Światowej

2. Fotografie



Stan ogrodzenia – brama



Stan ogrodzenia cmentarza garnizonowego od strony jeziora Popówka Mała



Stan ogrodzenia – furтка



Zdjęcie poglądowe – przykładowy typ ogrodzenia panelowego; dopuszcza się rozwiązania równoważne spełniające wymagania techniczne określone w PFU