

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Nazwa zamówienia:**

**Remont pomieszczenia biurowego nr 205 w budynku MAP przy ul. Kruczej 36/Wspólnej 6 w Warszawie**

**Zamawiający:**

**Ministerstwo Aktywów Państwowych**

**Adres:**

**00-522 Warszawa ul. Krucza36/Wspólna 6**

**Kody CPV:**

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego,  
45000000-7 – Roboty budowlane,  
45320000-6 – Roboty izolacyjne,  
45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,  
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,  
45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45331220-4 – Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

**Opracował:**

Mirosław Sołtysiak

Iwona Kępka

**Data opracowanie: lipiec 2024 r.**

## **Spis treści:**

---

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Przedmiot opracowania**

#### **2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

- 2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
- 2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- 2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

#### **3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

- 3.1 Przygotowanie terenu budowy.
- 3.2 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji oraz wykończenia.
- 3.3 Wymagania dotyczące instalacji.
- 3.4 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

### **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **4. Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z wykonaniem zamówienia**

- 4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami przepisów.
- 4.2 Prawo do dysponowania przez zamawiającego nieruchomością na cele budowlane.
- 4.3 Podstawowe przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót
- 4.4 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania.

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do SWZ do postępowania na wykonanie remontu pomieszczenia nr 205 (o pow. ok. 26 m<sup>2</sup>) zlokalizowanego w budynku Ministerstwa Aktywów Państwowych w Warszawie. Pomieszczenie to jest wykorzystywane jako pomieszczenie biurowy.

Niniejszy program opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowemu remontowi z zastosowaniem obowiązujących przepisów.

### **2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia są prace projektowe oraz wykonanie robót budowlano-instalacyjnych polegających na remoncie pomieszczenia biurowego. Prace budowlane mają na celu podniesienia walorów estetycznych pomieszczenia poprzez:

- zamontowanie sufitu podwieszanego na stelażu z płyt gipsowo-kartonowych,
- wykonanie okładziny ścian z akustycznych płyt gipsowo-kartonowych,
- wykonanie gładzi gipsowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymianę podłogi – panele wraz listwami przypodłogowymi,
- wymianę stolarki drzwiowej wraz z obróbką,
- wykonanie nakładki na parapet,
- wykonanie obudowy rur c.o.

Prace instalacyjne mają na celu poprawę dotychczasowych parametrów technicznych – instalacja elektryczna, teletechniczna i multimedialna. Zakres robót obejmuje niezbędne demontaże, wymianę oraz montaż nowych elementów instalacji oświetlenia ogólnego, okablowania strukturalnego miedzianego, z wykonaniem tras, demontażem i powtórным montażem istniejących punktów PEL. W zakres prac wchodzi prace:

- wymiana (demontaż oraz montaż) opraw na energooszczędne LED;
- układanie i mocowanie przewodów elektrycznych;
- wykonanie tras kanałów kablowych elektroinstalacyjnych;
- układanie i mocowanie przewodów instalacji LAN;
- przygotowanie punktu odbioru TV wraz z montażem uchwyty ściennego (zasilenie elektryczne i teletechniczne - kabel RG 6 – miejsce montażu do ustalenia z Zamawiającym;
- montaż wymaganych zabezpieczeń w istniejących tablicach rozdzielczych dla potrzeb zasilenia gniazd wtykowych i oświetlenia;
- wykonanie prób, badań i pomiarów instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych

Szczegółowy zakres prac został opisany w dalszej części PFU.

Zakres przedmiotowego zamówienia tj. wykonanie robót budowlano-instalacyjnych musi być zgodny z obowiązującymi normami.

Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),

Dokumentacja winna uwzględniać stan rzeczywisty przygotowania obiektu do wykonania w/w zadania oraz wymagania Zamawiającego w zakresie przedmiotu zamówienia podane w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU). Dokumentacja winna być wykonana z uwzględnieniem rozwiązań systemowych gwarantujących zabezpieczenia instalacji, aparatów, urządzeń i odbiorów.

Zamawiający umożliwi Wykonawcy odbycia wizji lokalnej.

## **2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Remont dotyczy pomieszczenia biurowego o pow. ok. 26 m<sup>2</sup>, wymiary w cm: dł. x szer. x wys. - 750 x 346 x 287, zlokalizowanego na II piętrze w budynku administracyjno-biurowym. Realizacja przedmiotowego zadania nie wpłynie w jakikolwiek sposób na ciągłość użytkowania i korzystania z przedmiotowego obiektu. Nastąpi jedynie czasowe wyłączenie z użytkowania pomieszczenia w którym prowadzone będą prace remontowe.

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

Prace remontowe prowadzone będą w budynku, który jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zarządzeniem z dnia 24.07.2012 r. pozycja 6680, ID SRO10771.

Prace remontowe prowadzone będą w czynnym budynku administracyjno-biurowym. Organizacja robót budowlanych powinna zapewniać prawidłowe funkcjonowanie urzędu. Utrudnienia związane z dużym natężeniem hałasu powinny być tak skoordynowane, aby jak w najmniejszym stopniu dezorganizowały pracę urzędu.

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

Zadaniem prac remontowych jest odnowienie, poprawa walorów estetycznych oraz wyciszenie pomieszczenia poprzez wymianę stolarki drzwiowej i wykonanie okładziny ścian z akustycznych płyt G-K, a także poprawa parametrów technicznych wyposażenia instalacyjnego - bezpieczne użytkowanie instalacji objętych opracowaniem.

Dla potrzeb opracowania projektu Wykonawca wykona niezbędną inwentaryzację.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót stanowią część niniejszego opracowania

## **2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Jako czynny obiekt, urząd musi zachować przez cały czas trwania planowanego remontu pełną funkcjonalność. Organizacja robót i placu budowy nie może wprowadzać zagrożeń dla osób przebywających w budynku. Roboty muszą być tak zaplanowane aby w jak najmniejszym stopniu ograniczały pracę urzędu. Nadrzędnym celem dla przedmiotowego zamówienia jest podniesienie bezpieczeństwa technicznego (energetycznego, teleinformatycznego) użytkowanego pomieszczenia. Natomiast odświeżenie pomieszczenie ma na celu poprawę walorów estetycznych.

## **3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **3.1 Przygotowanie terenu budowy.**

Zakres prac remontowych obejmuje pomarszczenie znajdujące się wewnątrz budynku administracyjno-biurowego.

Obowiązki Wykonawcy:

- zorganizować teren budowy we własnym zakresie i w sposób nie kolidujący z bieżącą działalnością Zamawiającego – w budynku prowadzona jest działalność administracyjno-biurowa – budynek będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;
- materiały użyte do realizacji przedmiotowego zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania, dopuszczone do sprzedaży i używania na terytorium kraju, bezpiecznych dla środowiska. Aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności będą stanowić integralną część dokumentacji powykonawczej;
- odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót;
- zagospodarować na własny koszt odpady powstałe w wyniku realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587);
- zapewnić takie warunki tymczasowego składowania materiałów, aby do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę;
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót;

- odpowiada za bezpieczeństwo pożarowe oraz BHP w miejscu wykonywania robót;
- w zakresie BHP m.in.:
  - 1) zapewnić pracownikom właściwe warunki do wykonania pracy w sposób bezpieczny, wyposażając ich w urządzenia ochronne przed wypadkami i środki ochrony indywidualnej,
  - 2) stosować urządzenia techniczne, sprzęt i narzędzia spełniające wymagania BHP określone w odrębnych przepisach, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) dopuścić do pracy wyłącznie pracowników, którzy odbyli odpowiednie szkolenia w zakresie BHP i posiadających odpowiednie przygotowanie i kwalifikacje,
  - 4) przy pracach szczególnie niebezpiecznych, przeprowadzić instruktaż stanowiskowy, a także zapewnić bezpośredni nadzór nad tymi pracami przez upoważnione osoby,
  - 5) zapewnić i utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa innych osób przebywających w budynku.
- realizować zamówienie przy użyciu własnych materiałów, narzędzi, sprzętu oraz zabezpieczyć je we własnym zakresie i na własny koszt przed uszkodzeniem lub utratą,
- na swój koszt strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy i zapewnić jej właściwy dozór;
- prowadzić roboty w sposób nienaruszający bezpieczeństwa konstrukcji budynku;
- dbać o porządek na terenie prowadzonych robót. Po każdym zakończonym dniu pracy Wykonawca uporządkuje teren pracy w stopniu wymaganym przez Zamawiającego;
- ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z niedopełnienia obowiązków umownych, zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców;
- opracować harmonogram robót.

### **3.2 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji oraz wykończenia**

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie prac budowlanych w pomieszczeniu biurowym nr 205 o powierzchni ok. 26 m<sup>2</sup>, wymiary w cm: dł. x szer. x wys. - 750 x 346 x 287 polegających na:

#### **Zerwanie wykładziny i warstw podłogowych**

Po usunięciu istniejącej wykładziny należy dokonać oceny stanu technicznego pozostałych warstw podłogowych i po ew. stwierdzeniu uszkodzeń należy wykonać warstwę w formie podłoża samopoziomującego pod panele podłogowe. Montaż paneli podłogowych winylowych z podkładem, z rdzeniem mineralnym na klik, klasa użyteczności – 33, klasa ścieralności – warstwa 0,6-0,7 mm, wraz z oblistwowaniem listwami przyściennymi (wys. 10-20 cm) w kolorze paneli podłogowych. Kolor paneli do uzgodnienia z Zamawiającym.

### **Wymiana stolarki drzwiowej**

Demontaż istniejących 2 szt. drzwi wejściowych do pomieszczenia wraz z usunięciem ościeżnic. Montaż 2 szt. drzwi wejściowych do pomieszczenia - kompletnych drzwi z ościeżnicą 90/200, opaskami w kolorze drzwi, wyrób fabryczny nowy, drzwi dźwiękoizolacyjne wraz z okuciami  $RW = \min. 40 \text{ dB}$  – kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym:

- montaż 1 szt. drzwi od strony korytarza ogólnego – po stronie Wykonawcy jest również obróbka drzwi od strony korytarza wraz z malowaniem ściany,
- montaż 1 szt. drzwi od strony pomieszczenia nr 204 - po stronie Wykonawcy jest również obróbka drzwi od strony pokoju 204 wraz z malowaniem ściany.

### **Ściany**

Wykonanie okładziny ścian z akustycznych płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym 50 wraz z wykonaniem dodatkowym izolacji akustycznej ścian  $RW \min 40 \text{ dB}$ .

### **Sufit**

Wykonanie sufitu podwieszanego na ruszcie metalowym z płyt G-K. Wykonanie mocowania pod sufitem dla zasłon i firan.

### **Malowanie**

Przewiduje się malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi (z atestem PZH) – kolor farb do ustalenia z Zamawiającym.

### **Prace ogólnobudowlane przygotowawcze i wykończeniowe**

Zakres prac obejmuje:

- przecieranie istniejących tynków wew. wraz ze zeszkrobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami,
- obudowa pionu CO płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych,
- przygotowanie podłoża ścian i sufitu pod wykonanie gładzi gipsowych,
- gruntowanie ścian nowo wybudowanych,
- wykonanie gładzi gipsowych,
- wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitu farbami emulsyjnymi,
- montaż nakładki na parapet, wymiar ok. dł./gł. – 346/58 cm (należy przy montażu uwzględnić wypusty) – kolor do ustalenia z Zamawiającym,
- demontaż starych i montaż nowych opraw oświetleniowych na suficie podwieszanym wraz z podłączeniem do nowej instalacji elektrycznej,
- demontaż starych żaluzji okiennych i montaż nowych żaluzji aluminiowych,
- demontaż starego karnisza,
- dwukrotne malowanie ściany farbami emulsyjnymi w pom. 204 i na korytarzu po wymianie drzwi – kolor farby do ustalenia z Zamawiającym,

- demontaż i ponowny montaż czujki ppoż. na suficie podwieszanym,
- zabezpieczenie okien i podłóg folią polietylenową,
- mycie okien wraz z ramą i podłóg po wykonanych pracach.

### **3.3 Wymagania dotyczące instalacji.**

Instalacja powinna zostać zaprojektowana i wykonana zgodnie z wymaganiami PN, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

#### **Instalacja elektryczna**

Nowe instalacje elektryczne oświetleniowe i gniazd wtykowych należy wykonać przewodami miedzianymi YDY 3-4 x 1,5mm<sup>2</sup>, YDY 3x2,5 mm<sup>2</sup>. W pomieszczeniu należy wykonać dodatkowo 4 szt. gniazd wtykowych. Sterowanie oświetleniem lokalne za pomocą łączników oświetleniowych. Załączanie oświetlenia w pomieszczeniu należy podzielić na sekcje. W pomieszczeniu powinny obowiązywać poziomy oświetlenia na płaszczyźnie roboczej spełniające wymagania normy PN-EN 12464-1.

Istniejące oprawy oświetleniowe, w pomieszczeniu zostaną zastąpione oprawami oświetleniowymi rastrowymi z tubami LED lub panelami LED o temperaturze barwowej 4000K zapewniającymi odpowiednie natężenie oświetlenia. Obwody zasilenia oświetlenia i gniazd wtykowych należy doprowadzić do najbliższej rozdzielni elektrycznej piętrowej zlokalizowanej w budynku i doposażyć w niezbędną ilość zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych. Wszelkie prace wiążące się z wystąpieniem przerw w dostawie energii elektrycznej należy uzgadniać z Zamawiającym z wyprzedzeniem. Istniejące instalacje elektryczne oraz teletechniczne pozostają do dalszego użytkowania. W trakcie robót należy zabezpieczyć ww. instalacje i urządzenia przed uszkodzeniem, a w razie ich uszkodzenia lub odłączenia należy przywrócić ich funkcjonowanie. W wycenie należy uwzględnić koszty robót pomocniczych, a w tym: nowy osprzęt elektryczny i teletechniczny, wykonanie bruzd, zaprawienie bruzd, wykonanie przebić, uszczelnienie przebić z uwzględnieniem zachowania występujących stref oddziaływań ppoż. a także demontaże oraz montaż kolidujących instalacji elektrycznych i teletechnicznych, które wynikną w trakcie prowadzenia robót. Ochrona przeciwporażeniowa powinna spełniać wymagania przepisów. Ochrona podstawowa będzie realizowana poprzez izolowanie części czynnych i stosowanie obudów o odpowiednim stopniu ochrony. Należy uziemiać: obudowy metalowe urządzeń elektrycznych, dostępne elementy metalowe innych instalacji i konstrukcji, itp. Roboty elektryczne należy przeprowadzić przez osoby posiadające doświadczenie zawodowe i zaświadczenie kwalifikacyjne E min. do 1 kV, pod kierunkiem i nadzorem osób posiadających uprawnienia dozoru. Do wykonania instalacji należy użyć wszystkich urządzeń i materiałów fabrycznie nowych i posiadających wymagane certyfikaty, świadectwa przydatności użytkowej i atesty CE. Po wykonaniu remontu należy wykonać niezbędne badania i pomiary instalacji elektrycznych, których dot. remont.



## **Instalacja LAN**

Zakres obejmuje wykonanie wewnątrz pokoju nr 205, kanałów elektroinstalacyjnych oraz przeniesieniu we wskazane miejsca przez Zamawiającego istniejących punktów PEL. Kable zostaną ułożone na uzgodnionych trasach, w kanałach kablowych elektroinstalacyjnych. Gniazda abonenckie wykonać w oparciu o moduły mocowane w odpowiednich adapterach dopasowujących. Gniazda powinny posiadać przesłonę przeciw kurzową chowającą się do środka podczas wpinania wtyku w gniazdo. Należy skoordynować lokalizację istniejących gniazd RJ45 z istniejącymi gniazdami wtykowymi 230 V. Każde gniazdo musi posiadać oznaczenie jednoznacznie je identyfikujące, odpowiadające oznaczeniu wyprowadzenia przewodu do którego jest podłączone i oznaczeniu gniazda na panelu krosującym, gdzie jest ten przewód wpięty. Po ułożeniu ww. kabli należy wykonać pomiary. Do wykonania tras kanałów kablowych (elektroinstalacyjnych) należy stosować systemowe kanały, zaślepki, łączniki, narożniki, kątowniki, rozgałęzienia. Rozmieszczenie punktów logicznych, a także tras kanałów kablowych, tras instalacji teletechnicznych i przejść kablowych przez ściany i stropy oraz urządzeń, wykonanie i sposób montażu, będą uzgadniane z Zamawiającym przed rozpoczęciem remontu pomieszczenia. W przebiciach i głównych ciągach kablowych należy umieszczać pełne koryta instalacyjne, a przejścia/przebicia do pomieszczeń należy wykonywać w ten sam sposób lub zabezpieczać rurami PCV. Przy wykonywaniu tras instalacji teletechnicznej należy zachować szczególną ostrożność, aby nie doprowadzić do uszkodzeń istniejących instalacji elektrycznych wykonanych pod tynkiem. Zaleca się sprawdzenie wytyczanych tras przy pomocy lokalizatora przewodów elektrycznych w ścianach. Do wykonania instalacji należy użyć wszystkich urządzeń i materiałów fabrycznie nowych i posiadających wymagane certyfikaty, świadectwa przydatności użytkowej i atesty.

Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt przeprowadzić badania i pomiary instalacji po ich wykonaniu.

## **Instalacja sanitarna - urządzenie klimatyzacyjne**

Demontaż istniejącej jednostki (wewnętrznej i zewnętrznej) i przekazanie Zamawiającemu protokołem. Montaż nowego urządzenia klimatyzacyjnego typu Split. Moc klimatyzacji 3,5 kW. W pomieszczeniach należy stosować jednostki wewnętrzne przeznaczone do zabudowy ściennie-sufitowej.

1. Minimalne parametry dla nowego urządzenia klimatyzacyjnego w pomieszczeniu:

- urządzenie typu Split,
- ekologiczny czynnik chłodniczy R32 lub R290,
- zasilanie z sieci elektrycznej jednofazowej 230-250V/50Hz,

- filtr, którego zadaniem będzie usuwanie zanieczyszczeń powietrza (np. kurzu, pyłków, roztoczy) oraz pochłanianie zapachów,
- funkcja AUTO – RESTART,
- klasa efektywności energetycznej min.:  
chłodzenie A++  
grzanie A+
- urządzenie nie może generować zakłóceń w sieci energetycznej,
- funkcja chłodzenia i grzania,
- wskaźnik SEER min. 6,00,
- wskaźnik SCOP min. 4,00,
- pilot bezprzewodowy dla jednostki wewnętrznej z możliwością zdalnego nastawienia temperatury oraz prostą i niezawodną automatyką, która będzie umożliwiała skuteczną pracę urządzenia klimatyzacyjnego (automatyka powinna mieć możliwość m.in. regulacji obrotów wentylatora), oraz posiadać czytelny wyświetlacz pokazujący podstawowe ustawienia,
- urządzenie fabrycznie nowe, wyprodukowane nie później niż w 2023 r.,
- min. 24 miesiące gwarancji producenta na urządzenie.

Zamawiający określił wymagania minimalne urządzenia. Wykonawca ma prawo zaoferować urządzenie o wyższych parametrach technicznych.

2. Urządzenie – klimatyzator, skraplacze winny być dostarczone jako kompletny system, z okablowaniem i orurowaniem czynnika chłodniczego między jednostką wewnętrzną i zewnętrzną, automatyką oraz wszelkimi akcesoriami dodatkowymi niezbędnymi, zdaniem wybranego producenta i dostawcy, do zmontowania i uruchomienia instalacji.
3. Skropliny należy odprowadzić na zewnątrz budynku.
4. Ułożenie instalacji elektrycznej, chłodniczej i instalacji odprowadzającej skropliny pod płytą G-K lub w listwach maskujących (korytka z PCV) – w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Posadowienie jednostki zewnętrznej na konstrukcjach stalowych wsporczych, które należy zabezpieczyć antykorozyjnie. Jednostka zewnętrzna musi zostać zamontowana w tym samym miejscu co jednostka zdemonstrowana.
6. Wykonanie instalacji chłodniczej, łączącej jednostkę wewnętrzną z jednostką zewnętrzną w oparciu o rozwiązania techniczne i wytyczne producenta oferowanego urządzenia wraz z napełnieniem, izolacją i mocowaniami. Należy wykorzystać istniejące przepusty w przegrodach budowlanych.
7. Instalacja elektryczna – wymagania:
  - a) ilości, rodzaj i średnice przewodów powinny wynikać z dokumentacji techniczno-ruchowej urządzeń (DTR), wymagań producenta i przepisów w zakresie instalacji elektrycznych,

- b) należy stosować zabezpieczenia urządzeń i obwodów zgodnie z wymaganiami producenta urządzeń oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów w zakresie instalacji elektrycznych,
- c) przewody elektryczne należy prowadzić w odpowiednich osłonach. Instalacje montowane na zewnątrz budynku powinny być odporne na promieniowanie UV,
- d) należy zapewnić odpowiednią ochronę przeciwprzepięciową urządzeń oraz ich uziemienie.

Należy wykonać pomiary obwodów pod względem spełnienia parametrów technicznych i bezpieczeństwa użytkowania (wymagane protokoły z pomiarów: skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji izolacji). Pomiar musi wykonać osoba z uprawnieniami.

### **3.4 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia w trybie „*zaprojektuj i wybuduj*” polegający na opracowaniu dokumentacji projektowej i wykonaniu na jej podstawie remontu pomieszczenia nr 205 w budynku MAP.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Projekt budowlany powinien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania określone w SWZ, niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz przekazane przez Zamawiającego. Wykonawca powinien uzgodnić dokumentację projektową z Zamawiającym. Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej i powykonawczej należy przekazać Zamawiającemu w 3 egz. wydrukowanych w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompilowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane i połączone w jedną całość. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wersję elektroniczną dokumentacji projektowej w formacie PDF i formatach edytowalnych dwg, docx. - na nośniku CD/DVD, pendrive. Wersja elektroniczna musi zawierać kompletną dokumentację projektową, a po zakończeniu realizacji robót projekt powykonawczy.

### **Odbiór robót i płatność**

Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych. Wynagrodzenie należne Wykonawcy, płatne będzie jednorazowo po wykonaniu wszystkich zadań w zakresie przedmiotu zamówienia.

Potwierdzeniem odbioru przedmiotu zamówienia, będzie podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół odbioru robót bez uwag (sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego). Odbiór nastąpi w terminie do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego w protokole zastrzeżeń, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia tych zastrzeżeń w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych. Wykonawca zobowiązuje się usunąć

zastrzeżenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w ramach wynagrodzenia należnego Wykonawcy za przedmiot zamówienia.

Ponadto warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego jest dostarczenie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej jak również innych dokumentów wymaganych w myśl umowy i obowiązujących przepisów. W przypadku gdy roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy Wykonawcę ponowny termin odbioru końcowego robót.

Powyższe okresy są wliczone do terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

### **Wytyczne dotyczące Wykonawcy robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zadania zgodnie z wiedzą techniczną sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i prawie budowlanym oraz zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową urządzeń;
2. Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia musi dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia;
3. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia;
4. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie używała własnych narzędzi i sprzętu;
5. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie transport materiałów eksploatacyjnych i narzędzi użytych do wykonania zamówienia, do miejsca wykonania usługi. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń nacisku na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów i środowisko.
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji przedmiotu zamówienia wyłącznie materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania, dopuszczonych do sprzedaży i używania na terytorium kraju, bezpiecznych dla środowiska, spełniających wymagania urządzeń dla których są przeznaczone;

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne na wszelkie roboty i materiały objęte przedmiotem zamówienia na okres min. 24 miesięcy.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **4. WYTICZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

#### **4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami przepisów**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **4.2 Prawo do dysponowania przez zamawiającego nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w Warszawie (00-522) przy ul, Kruczej 36/Wspólnej 6

#### **4.3 Podstawowe przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót**

Przepisy prawne:

- 1) Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54),
- 4) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587),
- 5) Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.),
- 6) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, (Dz.U. z 2022 r. poz. 2509, z późn. zm.),
- 7) Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2024 poz. 125),
- 8) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 275),
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
- 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679),
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
- 12) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 r., poz. 822),
- 13) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 14) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458 z późn. zm.),

- 15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. Nr 120 poz. 1126 z późn. zm.),
- 16) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zm. rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2021 r., poz. 2088 z późn. zm.),
- 17) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U 2023 r., poz. 291),
- 18) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (Dz.U.2003. Nr 47. poz. 401 z późn. zm.),
- 19) Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 Nr 19 poz. 231 z późn. zm.),

#### **4.4 Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania**

Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia. Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy niezbędne pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej. W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów. Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, energetycznej i telefonicznej.