



**POLSKI
ŁAD**



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa inwestycji:

„Renowacja domu Oficjalisty w Poborzu- koniec XIX w”

*(Zadanie dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
Nr Edycja2RPOZ/2023/5441/PolskiLad)*

Adres inwestycji:

Pobórz 31, 99-322 Oporów
dz. nr 91/16 - obr. 0016 Pobórz
(id. dz. 100209_2.0016.91/16)

Kategoria obiektu:

Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

Inwestor:

Gmina Oporów / Oporów 25 / 99-322 Oporów

Podmiot wykonujący
opracowanie:

KANCELARIA DORADCZA ZAMÓWIENIA PUBLICZNE
Krzysztof Szymański
ul. Papieża Jana Pawła II Nr 11 lok. 18
99-300 Kutno
NIP: 7751098411 REGON 123456789
E: kancelaria@kdks.pl M: 606 487 029 I: www.kdks.pl

Autorzy
opracowania:

mgr Krzysztof Szymański
mgr inż. arch. Błażej Wierzbicki

Kutno, wrzesień 2024 rok



**POLSKI
ŁĄD**



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” pod nazwą: „**Renowacja domu Oficjalisty w Poborzu- koniec XIX w**”

Budynek ujęty jest w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto znajduje na terenie parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 484 decyzją z dnia 9 kwietnia 1979 roku.

Adres obiektu budowlanego:

Pobórz 31

99-322 Oporów

dz. nr 91/16 - obr. 0016 Pobórz

Nazwa i kody:

45000000-7 Roboty budowlane

45422000-1 Roboty ciesielskie

45320000-6 Roboty izolacyjne

45113000-2 Roboty na placu budowy

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne.

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty – szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych (**§ 15 rozporządzenia 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 roku, poz. 2454**). Program zawiera ogólne wytyczne i zakładane funkcjonalności obiektu, jakie inwestor chciałby uzyskać w wyniku realizacji robót (vide: art. 103 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku, poz. 1605 ze zm.; vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej: KIO 1790/17 z dnia 08.09.2017 roku).

Program Funkcjonalno-Użytkowy nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania, dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący doprecyzowuje wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując poprawność założeń przyjętych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, czego efektem może być także potrzeba korekty parametrów przyjętych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.



SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

I. STRONA TYTUŁOWA

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zadania (zamówienia)
 - 1.1. Opis inwestycji
 - 1.2. Charakterystyka zadania
 - 1.3. Zakres robót budowlanych przy budynku
2. Wymagania Zamawiającego
 - 2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej
 - 2.2. Wymagania dla prac projektowych i robót wykonawczych
 - 2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych
 - 2.4. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej
 - 2.5. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy
 - 2.6. Wymagania dotyczące architektury
 - 2.7. Wymagania dotyczące konstrukcji
 - 2.8. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – wymagania ogólne
 - 2.9. Dziennik budowy
 - 2.10. Obmiar robót
 - 2.11. Odbiór robót
 - 2.12. Podstawa płatności
 - 2.13. Przepisy związane

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia bud. z obecnie obowiązującymi przepisami Prawa Miejsowego
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem zamierzenia budowlanego

IV. ZAŁĄCZNIKI

Wykaz załączników stanowiących integralną część Programu Funkcjonalno-Użytkowego.



II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zadania (zamówienia)

1.1. Opis inwestycji

Dom Oficjalisty (rządcówka) jest częścią zabytkowego zespołu dworskiego w Poborzu datowanego na XIX w. Dwór (dworek) murowany, tzw. rządcówka, czyli dom mieszkalny zarządcy majątku, dom oficjalisty, powstał w końcu XIX w., w stylu polskim. Jest to budynek podpiwniczony, parterowy z mieszkalnym poddaszem, na planie prostokąta, z czterokolumnowym gankiem (zniszczonym i niekompletnym). Budynek ostatnio pełnił funkcję mieszkalną, a jego dach wymaga generalnego remontu. W ramach prac przewidziano m.in.: wymianę lub naprawę zużytych elementów konstrukcyjnych oraz pokrycia dachowego, wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej, odbudowę części zniszczonych elementów budynku, odtworzenie elewacji, częściowy remont wewnątrz budynku. Rezultatem zrealizowanych prac będzie poprawa stanu technicznego i estetycznego budynku. Zadanie wpłynie na zachowanie integralności i trwałości budynku, co pozwoli na jego dłuższe użytkowanie. Budynek będzie lepiej chroniony przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych, takich jak deszcz, śnieg, wiatr i promieniowanie słoneczne, co zapobiegnie zawilgoceniu i niszczeniu elementów konstrukcji.

Roboty budowlane dotyczące renowacji Domu Oficjalisty w Poborzu mają być zrealizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Zakres robót obejmuje wykonanie remontu oraz robót dotyczących poprawy stanu technicznego i estetycznego budynku z uwzględnieniem zaleceń Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, znak: WUOZ-ZN.5183.54.2024.KSZ z dnia 24 kwietnia 2024 roku.

1.2. Charakterystyka zadania

W związku z wymaganiami wynikającymi z zaleceń konserwatorskich oraz wielkością środków przeznaczonych na prace w pierwszym okresie realizacji, należy zakres prac podzielić na etapy. Przyjęte rozwiązania architektoniczne oraz urbanistyczne powinny być ukierunkowane na dobre rozwiązania funkcjonalno - programowe i oszczędną eksploatację obiektu. Ostateczną wersję projektu należy uzgodnić z Zamawiającym. Przewidziane do realizacji zadanie inwestycyjne określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym polegać będzie na:

- a) Wykonanie inwentaryzacji architektonicznej i konserwatorskiej, ekspertyzy konstrukcyjnej, mykologicznej oraz badań konserwatorskich budynku w celu ustalenia zakresu koniecznych robót remontowych - takich jak: wzmocnienie albo wymiana fragmentów konstrukcji ścian oraz więźby dachowej.
- b) Wykonanie dokumentacji projektowej projektowych (projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych) obejmującej niezbędne roboty remontowe i prace zabezpieczające budynek przed dalszą degradacją,
- c) uzyskanie w imieniu Inwestora prawomocnej decyzji o pozwoleniu na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku i pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji,
- d) wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem,
- e) przeprowadzenie odbiorów i wykonanie dokumentacji powykonawczej.



1.3. Zakres robót budowlanych przy budynku

- 1) Rozbiórka pokrycia z dachówki z segregacją i złożeniem do ponownego użycia - 262,00 m².
- 2) Naprawa konstrukcji dachu wraz z wykonaniem łączenia i pokrycia dachowego z odzyskanej dachówki - 65,00 m².
- 3) Naprawa konstrukcji dachu wraz z wykonaniem łączenia i pokrycia dachowego nową dachówką - 197,00 m².
- 4) Izolacja ścian fundamentowych - 80,00 m²,
- 5) Drenaż odwadniający - 90,00 mb,
- 6) Wymiana rynien - zabezpieczających odpływ - 28,00 mb,
- 7) Dostawa i montaż studni chłonnej - 2szt x 4 m³ = 8,00 m³.
- 8) Częściowy remont wewnątrz budynku z wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Wymagania Zamawiającego

2.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej w wersji drukowanej i w wersji elektronicznej. Wersja elektroniczna powinna zawierać wersję edytowalną opracowania w formacie .doc. (dokumenty tekstowe), .xls (arkusze kalkulacyjne), dwg (rysunki) oraz wersję do odczytu. Pliki przeznaczone do odczytu winny być udostępniane w formacie .pdf., i winny być zoptymalizowane. Płyta CD/DVD lub inny nośnik elektroniczny może zawierać więcej niż jedno opracowanie. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa spełniała w szczególności wymagania określone w ustawie z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1605 ze zm.)

2.2. Wymagania dla prac projektowych i robót wykonawczych

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji projektowej oraz do weryfikacji zawartych w niej danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych. Wykonawca projektu w porozumieniu z Inwestorem / Zamawiającym, po opracowaniu projektu budowlanego a przed opracowaniem projektów wykonawczych, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski.

Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne i wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją przedsięwzięcia oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umownych. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania



odbiorów robót, kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia. W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża oraz istniejące sieci przebiegające w terenie.

2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji (projekt koncepcyjny, architektoniczno-budowlany – projekt zagospodarowania działki, projekty techniczne) powinien uzyskać akceptację Zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań.

2.4. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową (wymienioną powyżej) obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji.

Forma i zakres dokumentacji projektowej muszą spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz.U. z 2022 roku, poz. 1679).

Na podstawie opracowanego projektu Wykonawca uzyska w imieniu zamawiającego wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów.

Mapa do celów projektowych

Wykonawca uzyska mapę do celów projektowych swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia. Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja objęty jest mapą zasadniczą w skali 1:500.

Badania geotechniczne

Wykonawca opracuje dokumentację geotechniczną dla przedmiotowej inwestycji w zakresie wymaganym przez Prawo Budowlane dla tej wielkości inwestycji.

2.5. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed złożeniem oferty należy przeprowadzić obowiązkową wizję lokalną na planowanym terenie przeznaczonym inwestycję.

Codziennie należy sprzątać plac budowy i zabrudzenia wynikające z prowadzenia prac budowlanych. Ruch pracowników ma się odbywać po ściśle określonym terenie budowy. Teren budowy wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- a) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych i odpadów według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy,
- b) uzgodnionego z Zamawiającym, oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ,
- c) zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,



- d) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów),
- e) oświetlenie placu budowy zgodnie z przyjętym harmonogramem prac (na przykład w celu umożliwienia pracy nocnej),
- f) przygotowanie zaplecza biurowego i socjalnego budowy.

Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przejętym terenie budowy, odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy.

Materiały, które dostarczane będą na budowę jako zabezpieczone przed wodą opadową (zafoliowane palety), należy składować na wydzielonych placach składowych, wyznaczonych zgodnie z zaleceniami.

Materiały i urządzenia wymagające ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi należy przechowywać w kontenerach stalowych.

Materiały sypkie należy składować z uwzględnieniem ich maksymalnej wysokości składowania. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla realizatorów i otoczenia.

Humus i grunt pozyskany z wykopów w trakcie budowy należy wywieźć na składowisko, część po zakończeniu budowy wykorzystać do zasypywania, niwelacji i rekultywacji terenu. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Pracownicy zostaną wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia.

Maszyny i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być wyposażone w certyfikaty na znak bezpieczeństwa i powinny być oznakowane znakiem bezpieczeństwa. Jeżeli nie ma obowiązku wyposażenia maszyn i urządzeń pracy w certyfikat, wówczas producent, importer, dystrybutor lub inny dostawca mają obowiązek wydać deklaracje zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami.



W/w maszyny i urządzenia powinny charakteryzować się minimalnym poziomem hałasu w czasie pracy.

2.6. Wymagania dotyczące architektury

Podane poniżej przykładowe propozycje rozwiązań materiałowych określają minimalne wymagania dla przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań o niższej jakości lub niższych parametrach użytkowych niż określone w niniejszym opracowaniu.

2.7. Wymagania dotyczące konstrukcji

Remont konstrukcji wykonać zgodnie z zalecaniem konserwatorskimi. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji muszą posiadać aktualne polskie dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego przed wbudowaniem wyrobu budowlanego.

2.8. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wymagania ogólne

Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych wykonać zgodnie obowiązującymi zasadami sporządzania Specyfikacji Technicznej, która w szczególności musi zawierać wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.

2.9. Dziennik budowy

Dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego jest dziennik budowy. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

1) datę przekazania Wykonawcy terenu budowy, datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, uzgodnienie przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach, uwagi i polecenia Inspektora nadzoru, daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu, zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i ostatecznych odbiorów robót, wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy, stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom w związku z warunkami klimatycznymi, zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji



projektowej, dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót, dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót, dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem kto je przeprowadzał,

2) wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem kto je przeprowadzał,

3) inne istotne informacje o przebiegu robót.

4) propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi nadzoru do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Inspektora nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną umowy i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się następujące dokumenty:

pozwolenie na budowę, protokoły przekazania terenu budowy, umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi, protokoły odbioru robót, protokoły z porad i ustaleń, operaty geodezyjne, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przechowywanie dokumentów budowy:

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

2.10. Obmiar robót

Ogólne zasady obmiaru robót:

Obmiar robót o ile nie ustalono wartości ryczałtowej robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora nadzoru na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie.

Zasady określania ilości robót i materiałów:

Zasady określania ilości robót podane są w odpowiednich specyfikacjach technicznych i lub w KNR-ach oraz KNNR-ach. Jednostki obmiaru powinny zgodnie z jednostkami określonymi w dokumentacji projektowej i kosztorysowej przedmiarze robót.



2.11. Odbiór robót

Rodzaje odbiorów robót:

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi przewodów kominowych, instalacji i urządzeń technicznych,
- c) odbiorowi częściowemu,
- d) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- e) odbiorowi po upływie okresu rękojmi
- f) odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie poniżej jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy:

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg. zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

Odbiór ostateczny (końcowy):

Zasady odbioru ostatecznego robót Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będą stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierającą roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i



**POLSKI
ŁĄD**



wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacja projektowa i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszona wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe):

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- 1) dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- 2) wszelkie wymagane prawem opracowania, uzgodnienia, decyzje itp. wynikające z faktu lokalizacji terenu na obszarze ochrony archeologicznej,
- 3) szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne),
- 4) protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 5) recepty i ustalenia technologiczne,
- 6) dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- 7) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z ST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ), rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (Np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- 9) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza robót i sieci uzbrojenia terenu,
- 10) kopie mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji:

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnia się w okresie rękojmi i gwarancji gwarancyjnym i rękojmi. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót (końcowy) robót”.

2.12. Podstawa płatności

Ustalenia ogólne:



Dla robót wycenionych ryczałtowo podstawa płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjętą przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie). Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej lub wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST i w dokumentacji projektowej.

Ceny jednostkowe lub wynagrodzenie ryczałtowe robót będą obejmować:

- 1) robociznę bezpośrednią wraz z narzutami,
- 2) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- 3) wartość pracy sprzętu wraz z narzutami,
- 4) koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny,
- 5) podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, ale z wyłączeniem podatku VAT.

Objazdy, przejazdy i organizacja ruchu

Koszt wybudowania objazdów/przejazdów i organizacji ruchu obejmuje:

- 1) opracowanie oraz uzgodnienie z Inspektorami nadzoru i odpowiedzialnymi instytucjami projektu organizacji ruchu na czas trwania budowy, wraz z dostarczeniem kopii projektu

Inspektorowi nadzoru i wprowadzaniem dalszych zmian i uzgodnień wynikających z postępu robót,

- 2) ustawienie tymczasowego oznakowania i oświetlenia zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa ruchu,
- 3) opłaty/dzierżawy terenu,
- 4) przygotowanie terenu,
- 5) konstrukcje tymczasowej nawierzchni, ramp, chodników, krawężników, barier, oznakowań i drenażu,
- 6) tymczasową przebudowę urządzeń obcych.

Koszt utrzymania objazdów/przejazdów i organizacji ruchu obejmuje:

- 1) oczyszczanie, przestawienie, przykrycie i usunięcie tymczasowych oznakowań pionowych, , barier i świateł,
- 2) utrzymanie płynności ruchu publicznego. Koszt likwidacji objazdów/przejazdów i organizacji ruchu obejmuje: usunięcie wbudowanych materiałów i oznakowania,
- 3) doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.

Koszt budowy, utrzymania i likwidacji objazdów, przejazdów i organizacji ruchu ponosi Wykonawca.

2.13. Przepisy związane

Ustawy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 roku, poz. 725),
- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1605 ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyborach budowlanych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1213).
- 4) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Z 2024 roku, poz. 275).



- 5) Ustawa z dnia 21 grudnia 2004 r. – o dozorze technicznym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1622).
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 roku, poz. 54).
- 7) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2024 roku, poz. 320).

Rozporządzenia:

- 1) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2454).
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 roku, poz. 45).



III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów - dokumenty formalno-prawne:
 - 1) uzgodnienia z Zamawiającym,
 - 2) wizja lokalna w zakresie opracowania,
 - 3) Polskie Normy i Normatywy,
 - 4) kopia mapy zasadniczej,
 - 5) wypis i wyrys z ewidencji gruntów.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem zamierzenia budowlanego. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
 - 2.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 roku, poz. 725),
 - 2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2022 roku, poz. 1225),
 - 2.3. 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. Nr 19, poz. 231),
 - 2.4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 27 stycznia 1994r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy stosowaniu środków chemicznych do uzdatniania wody i oczyszczania ścieków (Dz. U. Nr 21 poz. 73),
 - 2.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 47, poz. 401),
 - 2.6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 roku, poz. 822),
 - 2.7. Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych – Ministerstwo Gospodarki przestrzennej i Budownictwa; Instytut Techniki Budowlanej – Warszawa 1989 – tom I-IV,
 - 2.8. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.),
 - 2.9. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U z 2023 roku, poz. 1336 ze zm.),
 - 2.10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 roku, poz. 1587 ze zm.),
 - 2.11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 w sprawie warunków funkcjonowania systemu energetycznego (Dz. U. z 2023 roku, poz. 819),
 - 2.12. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 17 lutego 2020r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2022 roku, poz. 2630),
 - 2.13. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomu niektórych substancji w powietrzu. (Dz. U. 2021 roku, poz. 845),



- 2.14. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2454),
- 2.15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. 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 roku, poz. 2458).

IV. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Karta ewidencyjna zabytków Architektury Budownictwa (Biała księga z zasobów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi);
- 2) Zalecenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, znak: WUOZ-ZN.5183.54.2024.KSZ z dnia 24 kwietnia 2024 roku;
- 3) Wycena – kosztorys wskaźnikowy zadania (bez wskazanie cen jednostkowych i wartości zadania);
- 4) Mapa sytuacyjna miejsca realizacji zadania.