

Program Funkcjonalno-Użytkowy

Nazwa zamówienia: „Montaż klimatyzacji w budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzycze” w Swolszewicach Małych, ul. Leśna 1, 97 – 213 Smardzewice w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

- opracowanie kompletnej uproszczonej dokumentacji projektowej uwzględniającej dobór instalacji, klimatyzatorów wewnętrznych, zewnętrznych i uzgodnienie jej z Zamawiającym. Dokumentację należy wykonać w formie szkiców i rysunków wraz z opisem technicznym,
- dostawa materiałów i urządzeń, ich rozładunek i dostarczenie do miejsca wbudowania, montaż urządzeń klimatyzacyjnych wraz z niezbędnymi konstrukcjami wsporczymi dla agregatów chłodniczych zwanych dalej jednostkami zewnętrznymi, montaż przewodów instalacji chłodniczej, montaż instalacji odprowadzenia skroplin, wykonanie przebiegów w ścianach i stropach z zabezpieczeniem izolacyjnym otworów, zabezpieczenie przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem istniejącego wyposażenia w pomieszczeniach na czas montażu. Wykonanie niezbędnych prac budowlanych, remontowych i adaptacyjnych w budynku i na zewnątrz budynku, w tym obudowa instalacji klimatyzacji płytami g-k wraz z gładziami i malowaniem w kolorystyce wybranej przez Zamawiającego,
- wywóz i utylizacja zdemontowanych materiałów budowlanych i gruzu oraz doprowadzenie pomieszczeń i budynku do stanu poprzedniego,
- uzyskanie wymaganych aktualnymi przepisami prawa dopuszczeń i zezwoleń na eksploatację instalacji klimatyzacji (w tym Urzędu Dozoru Technicznego – w przypadku niezbędnych uzgodnień),

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program: budynek Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzycze” w Swolszewicach Małych, ul. Leśna 1, 97 – 213 Smardzewice

Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień

Lp.	Kod	Nazwa
1	74220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
2	71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
3	71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
4	39717200-3	Urządzenia klimatyzacyjne
5	45000000-7	Roboty budowlane
6	45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
7	45310000-3	Roboty Instalacyjne elektryczne

Nazwa i adres Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Smardzewice

ul. Główna 1a

97 – 213 Smardzewice

Spis zawartości Programu funkcjonalno-użytkowego:

- I - strona tytułowa
- II - część opisowa
- III - część informacyjna
- IV - załączniki

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie uproszczonej dokumentacji projektowej z odpowiednimi schematami przyjętych rozwiązań, budowa instalacji klimatyzacji w budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego w pokojach, dostawa i montaż urządzeń klimatyzacyjnych oraz wykonanie robót towarzyszących (w tym, robót polegających na obudowie instalacji klimatyzacyjnej wraz z gipsowaniem i malowaniem zabudowy w kolorze wybranym przez Zamawiającego) w budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce”, ul. Leśna 1, Swolszewice Małe. W zakres zamówienia wchodzi również konserwacja i bezpłatne serwisowanie – 60 miesięcy oraz wykonanie wszelkich prac towarzyszących związanych z realizacją ww. zamówienia (przygotowanie dokumentacji odbiorowej – jeśli będzie wymagane przez UDT).

2. Cel zamówienia:

Realizacja aktualnie zaplanowanych robót ma na celu zapewnienia komfortu przebywania, odpoczynku i relaksu gości i pracowników. Budynek ma 4 kondygnacje (parter oraz trzy piętra). Recepcja budynku mieści się na parterze budynku wraz z częścią pokoi, natomiast pozostała część pokoi znajduje się na poszczególnych piętrach budynku.

Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- 2.1. Planowane zamówienie będzie realizowane w systemie „projektuj i buduj” i obejmuje m.in.: wykonanie dokumentacji uproszczonej projektowej i wykonawczej, uzyskanie wszystkich przewidzianych prawem opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji; dostawę i montaż urządzeń klimatyzacyjnych wraz z ich instalacją, wykonanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych w budynku (wewnątrz i na zewnątrz) związanych z realizacją inwestycji, w tym zabudowa przewodów instalacji w pokojach i korytarzach za pomocą płyt g-k oraz ich malowaniem. Zamówienie przewiduje także opracowanie dokumentacji powykonawczej.
- 2.2. Budynek pełni funkcję budynku szkoleniowego jako obiekt usługowy z pokojami noclegowymi. W budynku realizowane są zadania związane z odbywaniem szkoleń na potrzeby Lasów Państwowych. Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne (parter + trzy piętra) oraz jedną podziemną (projektowana instalacja klimatyzacyjna nie będzie obejmować części podziemnej). Instalacja klimatyzacyjną zostanie zainstalowana w pokojach na parterze, I piętrze, na II piętrze oraz na III piętrze budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce” o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy budynku – 1048,00 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – 2150,26 m²,
 - kubatura budynku: 8904,01 m³.
 - wysokość – około 15,00 m.

Budynek w którym zostanie zainstalowana klimatyzacja został zbudowany w 1972 roku i rozbudowywany w 2013 roku. Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany murowane z cegły oraz bloczków silikatowych, stropy żelbetowe przy klatce schodowej (płyty żelbetowe), schody wylewane żelbetowe, z dachem wielospadowym pokrytym dachówką ceramiczną, budynek ocieplony warstwą styropianu, otynkowany. Obiekt wyposażony jest we wszystkie niezbędne media, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest też wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W budynku znajdują się dwie wewnętrzne klatki schodowe. Jedna

przylegająca do ściany południowej, druga – w centralnej części budynku. Budynek jest średniej wysokości – tj. około 15,0m.

- 2.3. Instalacja klimatyzacyjna będzie obsługiwała 4 piętra (parter, I piętro, II piętro; III piętro), w tym 8 pomieszczeń na parterze, 11 pomieszczeń na I piętrze, 11 pomieszczeń na II piętrze i 11 pomieszczeń na III piętrze). Łącznie 41 jednostek, preferowane jednostki chłodząco-grzewcze naścienne.
- 2.4. Realizacja wszelkich niezbędnych prac budowlanych po zakończeniu prac montażowych (obudowa przewodów klimatyzacyjnych, szpachlowanie, gładzenie, malowanie miejsc po wprowadzeniu instalacji). Budynek do którego zostanie zainstalowany system klimatyzacji, zaopatrzone jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telefoniczną, ppoż. oraz odgromową.
- 2.5. Dojazd do terenu inwestycji będzie się odbywał poprzez drogę powiatową – ul. Mostowa (dz. o nr ewid. 1088) i drogę leśną – ul. Leśna (dz. o nr ewid. 1085/1).
- 2.6. Planowana inwestycja w ocenie Zamawiającego charakteryzuje się neutralnym lub znikomym wpływem na środowisko. Odpady, które pojawią się w trakcie realizacji inwestycji muszą być segregowane w pojemnikach i zostaną wywiezione przez Wykonawcę na legalne miejsce/wysypisko składowania odpadów.
- 2.7. Zainstalowane urządzenia klimatyzacyjne muszą spełniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 2.8. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, w tym PN-EN 14511-4:2014-02 - Klimatyzatory, ziębiarki cieczy i pompy ciepła ze sprężarkami o napędzie elektrycznym, do grzania i ziębienia -- Część 4: Wymagania eksploatacyjne, znakowanie i instrukcje.
Wszystkie urządzenia, instalacje i systemy związane z montażem urządzeń klimatyzacyjnych muszą być dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów i norm branżowych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony pożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

3. Planowany zakres robót:

- 3.1. Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym (podlegające, przebudowie i rozbudowie w zakresie architektury konstrukcji, instalacji i urządzeń) do sporządzenia dokumentacji projektowej.
- 3.2. Wykonanie uproszczonej dokumentacji projektowej i wykonawczej, niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3.3. Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
- 3.4. Wykonanie przedmiotu zamówienia na podstawie sporządzonej dokumentacji.
- 3.5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1. Zakres opracowań i prac.

4.1.1. Zakres opracowań obejmuje w szczególności:

- Prace projektowe i roboty instalacyjne oraz budowlane w zakresie obudowy instalacji klimatyzacji należy wykonać uwzględniając wysokość i pomieszczeń w pokojach i korytarzach.
- Opracowanie uproszczonej dokumentacji projektowej dla następujących branż: architektoniczna, wentylacyjna. Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dla systemów klimatyzacyjnych. Wymagane jest, aby

dokumentacja, atesty, poświadczenia i wszelkie instrukcje były napisane w języku polskim. Sporządzona dokumentacja swoim zakresem winna obejmować dokumentację techniczno-rozruchową.

- uzyskanie wymaganych opinii, sprawdzeń i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z zamawiającym, oraz z innymi wymaganymi do wykonania przedmiotu zamówienia;
- wykonanie inwentaryzacji części obiektu budowlanego podlegających montażu instalacji klimatyzacyjnej ;
- **zatwierdzenie przez Zamawiającego** schematu dokumentacji projektowo – montażowej wraz z propozycją urządzeń do wykonania instalacji klimatyzacyjnej.

4.1.2. Zakres prac budowlano - montażowych i instalacyjnych obejmuje m.in.:

- Przygotowanie placu budowy i zaplecza budowy. Z uwagi na prace prowadzone w czynnym obiekcie należy na czas wykonywanych robót, bezwzględnie zabezpieczyć teren budowy. Wymaga się prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu. Zabezpieczenia obszarów pod realizację zadania inwestycyjnego nie mogą wyłączać z użytkowania terenów zewnętrznych powiązanych funkcjonalnie z użytkowanym obiektem (parkingi, drogi wewnętrzne);
- prace/roboty rozbiórkowe obejmują m.in.:
 - ✓ ewentualne przebicia w istniejących ścianach pokoi i innych pomieszczeń, w tym korytarzy i ścian zewnętrznych w budynku na poziomie parteru, I piętra, II piętra, III piętra połączeń komunikacyjnych z klatką schodową niezbędnych prowadzących do centrali zewnętrznej usytuowanej od strony elewacji bocznej budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego.
- prace/roboty budowlano-montażowe obejmują m.in.:
 - ✓ dostawa urządzeń (zgodnie ze sporządzoną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną) wraz z rozładunkiem i montażem kompletu urządzeń w budynku LOS „Nagórzyce”
 - ✓ montaż urządzeń klimatyzacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych.
 - ✓ wykonanie ewentualnie niezbędnej przebudowy instalacji elektrycznej zasilającej instalację klimatyzacyjno – wentylacyjnej;
 - ✓ wykonanie instalacji chłodniczej i odprowadzenie skroplin – z .
 - ✓ montaż konstrukcji wsporczych dla agregatu zewnętrznego (w tym niezbędnego fundamentu).
 - ✓ uruchomienie i próby funkcjonalne,
 - ✓ obudowa przewodów instalacji klimatyzacji w pokojach i korytarzach płytami g-k, wraz z gipsowaniem, szpachlowaniem i malowaniem (wg koloru wybranego przez Zamawiającego);
 - ✓ wykonanie wszelkich niezbędnych prac budowlanych po zakończeniu prac montażowych klimatyzacji i doprowadzenie budynku i pomieszczeń do ich stanu pierwotnego sprzed montażu (szpachlowanie, gładzenie, malowanie miejsc po wprowadzeniu instalacji);
 - ✓ regulacja urządzeń klimatyzatorów przed przekazaniem Zamawiającemu oraz przekazanie Zamawiającemu sprawnej instalacji. Przeszkolenie użytkowników urządzeń.
 - ✓ Bezpłatne wykonywanie konserwacji i serwisu wszystkich zamontowanych urządzeń klimatyzacyjnych przez cały okres obowiązywania udzielonej gwarancji zgodnie z ofertą przetargową i wymaganymi producenta.
- Wszystkie roboty budowlane powinny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i przepisami BHP.

5.2. Zamówienie będzie realizowane w następujących etapach:

5.2.1. *Etap I* – uzgodnienie urządzeń klimatyzacyjnych wraz z przebiegiem instalacji klimatyzacji (instalacji rur chłodniczych) po budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce” z Zamawiającym oraz z instalacją odprowadzającą skropliny z klimatyzatorów oraz opracowanie uproszczonej dokumentacji projektowej wraz z kosztorysem prac – termin wykonania **30 dni** kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

Na dokumentację projektową składają się w szczególności:

- projekty wielobranżowe budowlane i wykonawcze - 2 egz.,
- zestawienie zastosowanych materiałów i urządzeń - 2 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 2 egz.

Projekty muszą zawierać niezbędne uzgodnienia. Wykonawca zapewni nadzór autorski w okresie realizacji robót budowlano – montażowych.

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Poszczególne opracowania wchodzące w skład dokumentacji projektowej Wykonawca prześle Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie, poszczególne strony/kartki powinny być ponumerowane i wraz ze stroną tytułową trwale połączone w całość, np. zbindowane/zszyte. Poszczególne urządzenia, technologie, procedury i materiały powinny być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, w języku polskim. Zamawiający nie wymaga opracowywania dokumentacji kosztorysowej ponieważ wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie ryczałtowe.

Dokumentację i poszczególne jej elementy Wykonawca prześle także w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD wersja edytowalna oraz .pdf).

5.2.2. *Etap II – Realizacja robót budowlanych wraz z dostawą i montażem urządzeń klimatyzacyjnych:*

- wykonanie robót przygotowawczych oraz przygotowanie placu budowy i zaplecza budowy,
- wykonanie prac/robót budowlano-montażowych i instalacja urządzeń klimatyzacji wewnętrznych i zewnętrznych,
- wykonanie/niezbędna przebudowa instalacji elektrycznej zasilającej jednostkę zewnętrzną zamontowanej na zewnątrz budynku dla potrzeb działania i obsługi centrali klimatyzacyjnej,
- wykonanie instalacji klimatyzacyjnej – rurociągów chłodniczych oraz instalację odprowadzenia skroplin w zabudowanych przewodach lub ukrytych w możliwych miejscach nad sufitami podwieszanymi,
- wykonanie wszystkich niezbędnych prób, testów i pomiarów.

Harmonogram robót:

- ✓ III piętro – 2 tygodnie od opracowania dokumentacji tj.: 31 – 45 dzień od podpisania umowy,
- ✓ II piętro – 4 tygodnie od opracowania dokumentacji tj.: 46 – 60 dzień od podpisania umowy,
- ✓ I piętro – 6 tygodnie od opracowania dokumentacji tj.: 61 – 75 dzień od podpisania umowy,
- ✓ parter – 8 tygodnie od opracowania dokumentacji tj.: 76 – 90 dzień od podpisania umowy,
- ✓ wykonanie wszystkich niezbędnych prób, testów, pomiarów i szkoleń – 91 – 100 dni od podpisania umowy.

Szczegółowy zakres robót przygotowawczych i budowlanych zostanie ujęty w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej – wykonawczej.

5.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do budowy instalacji klimatyzacji w budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego w „Nagórzycach”:

5.3.1 Zaprojektowane i dostarczone urządzenia powinny pochodzić od jednego producenta oraz powinny należeć do takiej samej serii i modelu oferowanej przez producenta urządzeń oraz posiadać jednolitą kolorystykę urządzeń – preferowany kolor biały;

5.3.2 Urządzenia mają być fabrycznie nowe wyprodukowane w latach 2023-2024,

5.3.3 Urządzenia powinny spełniać poniższe parametry i nie powinny być gorsze od założeń (równe lub lepsze). Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane poniżej. Wykonawca winien załączyć do dokumentacji technicznej dokumenty opisujące parametry techniczne i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne. Urządzenia powinny być przeznaczone odpowiednio do napięć znamionowych 230/400V, a urządzenia te powinny pracować poprawnie co najmniej w przedziale odchył $\pm 10\%$;

5.3.4 Instalację skroplin należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych o połączeniach klejonych. Skropliny należy odprowadzić do najbliższego pionu kanalizacyjnego, w miejscach podłączenia instalacji odprowadzenia skroplin należy zastosować syfony. Instalacja w korytarzu i pomieszczeniach pokoi prowadzona w istniejących sufitach podwieszanych. W przypadku braku takiej możliwości instalację prowadzoną po wierzchu ścian obudować płytami g-k i pomalować przez kolor wskazany przez Zamawiającego. Przy przechodzeniu instalacjami przez strefy pożarowe wykonać lub odtworzyć strefy pożarowe.

5.3.5 Instalacja rur chłodniczych należy wykonać z rur miedzianych okrągłych produkowane według normy PN-EN 12735-1 o odpowiedniej średnicy dopasowanej do przepływu czynnika i usytuowania odległości jednostek wewnętrznych od zewnętrznej jednostki klimatyzacyjnej. Rury instalacyjne powinny być rowkowane lub gwintowane od wewnątrz. Na początku należy odpowiednio przygotować rury chłodnicze, które będą łączyły jednostkę wewnętrzną z jednostką zewnętrzną.

Rury chłodnicze należy pomierzyć i odpowiednio odciąć by dopasować je do odległości między jednostkami wewnętrzną a zewnętrzną. Cięcie rur powinno być wykonywane za pomocą specjalistycznych narzędzi, takich jak szczypce do cięcia rur miedzianych lub nożyce do cięcia rur aluminiowych. Podczas układania i gięcia rur powinno być wykonywane z zachowaniem odpowiednich promieni gięcia i unikając zbyt ostrych zakrętów.

Rury chłodnicze należy przyłączyć do jednostki wewnętrznej i zewnętrznej, stosując odpowiednie złączki i elementy łączące. Połączenia rur powinny być dokładnie wyczyszczone i odpowiednio przygotowane, a następnie uszczelnione za pomocą specjalnych materiałów uszczelniających, takich jak taśmy uszczelniające lub pasty do uszczelniania. Po przyłączeniu rur konieczne jest ich odpowiednie zabezpieczenie i izolacja, aby zapobiec kondensacji i utracie energii. Rury chłodnicze powinny być owinięte odpowiednią izolacją termiczną, która zapewni optymalne warunki pracy systemu oraz zminimalizuje straty energii.

Instalację rur chłodniczych po instalacji należy przetestować i sprawdzić ich szczelność. Po zainstalowaniu i podłączeniu rur chłodniczych należy przeprowadzić testowanie systemu, aby sprawdzić szczelność połączeń oraz poprawność działania całego systemu. Test szczelności można przeprowadzić za pomocą specjalnych narzędzi, takich jak manometry, które pomagają wykryć ewentualne wycieki czynnika chłodniczego.

Instalacja rur chłodniczych zainstalowana będzie w miejscach niewidocznych nad stropem i sufitami podwieszanymi w możliwych miejscach, lub zabudowane w kanałach razem z instalacją odprowadzenia skroplin.

5.3.5. Instalacja elektryczna - Projektowane jednostki zewnętrzne i wewnętrzne instalacji klimatyzacji zasilic nowoprojektowaną/rozbudowywaną indywidualną instalacją elektryczną zasilaną z rozdzielni głównej budynku. Rozdzielnie elektryczne obsługujące grupy urządzeń klimatyzacyjnych na poszczególnych kondygnacjach należy zaprojektować na poszczególnych piętrach budynku uwzględniając obecną lokalizację tablic elektrycznych. Wykonawca zaprojektuje i wykona odpowiednie obwody i rozdzielnie elektryczne. W każdym obwodzie zasilającym urządzenia klimatyzacyjne zastosować urządzenie ochronne różnicowoprądowe oraz wyłączniki nadprądowe. Przekroje

przewodów dobrać do wyliczonego obciążenia z uwzględnieniem dopuszczalnych spadków napięcia i ochrony przeciwporażeniowej. W projektowanej instalacji elektrycznej zastosować zasadę selektywności zabezpieczeń. Instalację odgromową dostosować do zmian związanych z montażem jednostek klimatyzacyjnych. W razie potrzeby uzupełnić instalację odgromową o nowe elementy, np. iglice, zwody, itp. Przewody instalacji elektrycznej prowadzić w szachtach instalacyjnych, w przestrzeni sufitu podwieszanego, a w przypadku braku takiej możliwości zabudować płytami g-k. Przy przechodzeniu przewodami przez strefy pożarowe wykonać lub odtworzyć strefy pożarowe. Przejścia przez przegrody zewnętrzne zabezpieczyć przed wnikaniem wilgoci. Wykonać pomiary instalacji elektrycznej. Nie dopuszcza się ukrywania przewodów instalacji elektrycznej oraz wentylacyjnych w korytkach kablowych PCV lub stalowych. Wszystkie roboty prowadzące do przebić ścian czy ukrywania przewodów elektrycznych muszą być ukryte lub prowadzone podtynkowo a ścianę przywrócić do stanu poprzedniego, odpowiednio odtwarzając tynk oraz malowanie ścian.

Zamawiający oczekuje zaprojektowania energooszczędnych urządzeń klimatyzacyjnych, które po zamontowaniu urządzeń w pomieszczeniach, nie spowodują przekroczenia obecnie obowiązującej mocy zamówionej. Warunkiem koniecznym jest sporządzenie bilansu energetycznego mając na względzie stan przed realizacją zadania oraz po zamontowaniu systemu. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ciągłości zasilania pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach. Roboty wymagające wyłączenia zasilania pomieszczeń lub pięter należy wykonać po bezwzględnym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym. Uzgodnień wyłączenia zasilania dokonać z wyprzedzeniem.

5.4. Właściwości techniczno-funkcjonalne przedmiotu zamówienia:

Parametry techniczne - wymagane	
Jednostka zewnętrzna VRF	Współczynnik EER nie mniejszy niż 2,6
	Współczynnik SEER nie mniejszy niż 6,3
	Współczynnik COP nie mniejszy niż 3,7
	Współczynnik SCOP nie mniejszy niż 4
	Pobór mocy na chłodzeniu nie większy niż 22 kW
	Pobór mocy na grzaniu nie większy niż 15 kW
	Wymiar jednostki zewnętrznej nie większy niż 1800x750x1900mm (szer. x gł. x wys.)
	Waga nie większa niż 350 kg
	Wydatek powietrza nie mniejszy niż 21 900 m ³ /h
	Poziom ciśnienia akustycznego w trybie chłodzenia nie więcej niż 63,5 dB(A)
	Możliwość obniżenia hałasu
	Możliwość zmiany temperatury odparowania
	Miedziano-aluminiowy wymiennik ciepła z powłoką antykorozyjną
	Chłodzenie od -5.0 do 30.0°C
	Czynnik chłodniczy R410A
	Sprężarka inwerterowa
	Zasilanie jednostki 3-fazowe 380-415V,
Jednostka wewnętrzna VRF typ naścienny	Pobór mocy w trybie chłodzenia nie większy niż 20W
	Pobór mocy w trybie grzania nie większy niż 10W
	Wymiar jednostki wewnętrznej nie większy niż 300x780x240 mm (wys. x szer. x gł.)
	Waga jednostki wewnętrznej nie więcej niż 11 kg

	Wydatek powietrza na najniższym biegu nie mniejszy niż 240 m ³ /h
	Poziom głośności na najniższym biegu nie więcej niż 22 dB(A) ciśnienia akustycznego mierzonego 1m przed urządzeniem na wysokości 1m
	Poziom głośności na najwyższym biegu nie więcej niż 31 dB(A) ciśnienia akustycznego mierzonego 1m przed urządzeniem na wysokości 1m
	Minimum 4 biegi wentylatora
	Zasilanie (liczba faz/częstotliwość/napięcie): 1~/ 50Hz / 220-240V
	Jednostka doposażona w fabryczną pompkę skroplin producenta
	Możliwość doposażenia w filtr plazmowy do oczyszczania powietrza
	Wbudowany odbiornik podczerwieni – sterowanie pilotem
Sterownik przewodowy	Kolorowy wyświetlacz
	Możliwość personalizacji ustawień umożliwiający wprowadzenie ograniczonego zakresu sterowania jednostek wewnętrznych w pokojach
	Możliwość wgrania własnej grafiki/logo
	Polska wersja językowa
	Sygnalizacja zabrudzenia filtra
	Komunikaty o usterce
	Wyświetlenie temperatury zadanej oraz wewnętrznej
	Programator dzienny i tygodniowy
	Połączenie z jednostką zewnętrzną przewodowe poprowadzone w miejscach niewidocznych lub ukrytych w ścianach i odpowiednio zabezpieczoną na zewnątrz terenu na określona głębokość zgodnie ze sztuką budowlaną.
Ww. parametry techniczne i wymogi funkcjonalne należy traktować jako wymagane, wykonawca może zaproponować w ofercie rozwiązania o wyższych parametrach	

6.W ofercie należy uwzględnić w szczególności :

- 6.1. koszt dokumentacji projektowej;
- 6.2. koszt budowy instalacji klimatyzacji, przebicia otworów w ścianach budynku oraz innych robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- 6.3. koszt wykonania instalacji, obudów przewodów, malowanie wraz z dostawę urządzeń na teren inwestycji;
- 6.4. koszt robót elektrycznych;
- 6.5. koszt montażu klimatyzatorów wewnętrznych i zewnętrznych;
- 6.6. koszty wszystkich prac towarzyszących niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- 6.7. koszty związane z konserwacją, serwisowaniem, udzieloną gwarancją i rękojmią.

Zamawiający rekomenduje Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

7.Wymagania dodatkowe:

- 7.1. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w pełnym zakresie zostanie zrealizowany w terminie do **100 dni** od daty zawarcia umowy.

- 7.2. Wykonawca prześle Zamawiającemu dane kontaktowe do osób/projektantów (imię nazwisko, telefon kontaktowy) odpowiedzialnych za wykonanie poszczególnych części dokumentacji projektowej.
- 7.3. W pierwszym etapie realizacji umowy Wykonawca opracuje kompleksową dokumentację projektową i uzyska akceptację Zamawiającego w kontekście jej zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zawartej umowy.
- 7.4. W drugim etapie realizacji umowy Wykonawca wykona pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.
- 7.5. Wykonawca w okresie gwarancji będzie wykonywać konserwację instalacji klimatyzacji oraz klimatyzatorów, usuwać ewentualne awarie, prowadzić dziennik. Dokumentacja związana z konserwacją i serwisowaniem będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego.
- 7.6. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej.
- 7.7. Zamawiający powoła osobę pełniącą funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawa Budowlanego i postanowień umowy.
- 7.8. Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą z wszystkimi niezbędnymi protokołami z wykonanych prób, testów i pomiarów oraz atesty i aprobaty, kody, nastawy, programy dyspozycyjne, instrukcje ruchowe itp. - w 2 egz.
- 7.9. Wykonawca przeszkoli kilkuosobowy zespół pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanej klimatyzacji.
- 7.10. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym.
- 7.11. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów. Wykonawca musi dysponować dokumentami potwierdzającymi, że wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami i posiadają wymagane parametry techniczno-użytkowe.
- 7.12. Zgodnie z wzorem umowy, Zamawiający określił wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia jako wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie to zostanie wypłacone Wykonawcy w jednej transzy, po zakończeniu realizacji zamówienia, po przeprowadzonym skutecznym odbiorze końcowym całości wykonanych robót budowlanych i kompletnej dokumentacji powykonawczej
- 7.13. Określone w umowie, wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, jako wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także przeniesienie autorskich praw majątkowych do opracowanej przez wykonawcę dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań na Zamawiającego.
- 7.14. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych na etapie sporządzania Programu funkcjonalno-użytkowego lub dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, jakby stanowiły jeden z elementów zawartej umowy. Uznaje się, że wynagrodzenie za tego typu nieprzewidziane prace mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w umowie, nie powodując jej podwyższenia.
- 7.15. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zapewni udział projektanta/projektantów w okresowych naradach roboczych i na budowie w ustalonych terminach. Wykonawca zapewni nadzór autorski bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 7.16. Wykonawca przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ochrony środowiska,

- warunków bezpieczeństwa pracy,
 - zabezpieczenia mienia własnego i Zamawiającego w czasie wykonywania zamówienia,
 - ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy.
- 7.18. Wykonawca będzie zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt: zapewnić przeprowadzenie badania odbiorczego instalacji klimatyzacyjnej przez Urząd Dozoru Technicznego – jeśli będzie wymagana. Zamawiający wówczas upoważni Wykonawcę do reprezentowania Zamawiającego przed UDT w sprawach związanych z przeprowadzeniem badania i uzyskaniem decyzji. Koszty czynności dokonywanych przez UDT ponosić będzie Wykonawca.
- 7.19. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania instrukcji obsługi, opracowania instrukcji eksploatacji i konserwacji klimatyzacji oraz do przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi klimatyzatorów.
- 7.20. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym. Elementy winny mieć zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 5 lat, a wszystkie urządzenia i instalacje - zapewnić sprawne funkcjonowanie w powyższym okresie.
- 7.21. Zamawiający zastrzega, że części zamienne oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski.
- 7.22. Zamawiający wymaga, aby zastosowane przez Wykonawcę urządzenia nie ograniczały konkurencji w zakresie pełnienia usług konserwacyjnych w okresie pogwarancyjnym, w szczególności Zamawiający dopuszcza tylko i wyłącznie zastosowanie przez Wykonawcę urządzeń sterujących z wolnym dostępem.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania zamówienia:

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Leśnej 1 w Swolszewicach Małych, na której zlokalizowany jest budynek w celu wykonania zamówienia.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia:

- 2.1. Zaplanowane przez Zamawiającego zamierzenie inwestycyjne (projektowe i budowlane) wykonać należy zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy;
- 2.2. Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia;
- 2.3. Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod. Będzie informował Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw;
- 2.4. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i samorządowe oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.
- 2.5. Przepisy prawne:
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682;
 - Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605;

- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r., Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 881, t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213;
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. ,Dz.U. z 2013 r. poz. 21, t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ;
- Ustawa o dozorcze technicznym z dnia 21 grudnia 2000 r.; Dz.U. 2000 Nr 122, poz. 1321, t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1622
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr. 47, poz. 401,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym z dnia 17 listopada 2016 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 1966, t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 873;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego z dnia 30 października 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2176);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dnia 5 sierpnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1563);

3.Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

Nie dotyczy przedmiotowego zamówienia.

4.Materiały i dokumenty jakimi dysponuje zamawiający i które może udostępnić wykonawcy przedmiotu zamówienia:

- 4.1. Zamawiający udostępni Wykonawcy pozostające w jego dyspozycji dokumenty (dokumentacja z rozbudowy budynku z 2013 roku) i informacje dotyczące budynku i jego ich wyposażenia oraz infrastruktury technicznej potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
 - fragment rzutu kondygnacji istniejącego budynku z projektu rozbudowy budynku szkoleniowego z 2013 roku,
 - wszystkie inne materiały w zasobach Zamawiającego z dokumentacji rozbudowy budynku szkoleniowego „LOS” w Nagórzycach.

5. Szczególne uwarunkowania związane z wykonaniem zamówienia i odbiorem robót budowlanych:

W czasie planowania, organizacji, realizacji i wykonywania przedmiotu Zamówienia Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:

- 5.1. W budynku jest prowadzona działalność szkoleniowo – hotelowa, budynek będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;

- 5.2. Realizacja prac będzie przeprowadzona zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę (i zaakceptowanym przez Zamawiającego) harmonogramem realizacji zamówienia;
- 5.3. W zakres przygotowania terenu prowadzenia robót wchodzi m.in. takie prace jak: ogrodzenie i oznakowanie terenu robót, organizacja ruchu na czas robót, doprowadzenie mediów do miejsca prowadzenia robót zgodnie z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem, wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu;
- 5.4. Prace wewnątrz budynku i na zewnątrz budynku mogą być prowadzone od godz. 7.00 do godz. 20.00;
- 5.5. Wykonawca powinien w sposób szczególny mieć na uwadze wszelkie instalacje istniejące w budynku oraz na zewnątrz przedmiotowego budynku;
- 5.6. Zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia;
- 5.7. Zamawiający wymaga, z uwagi na prace prowadzone przy czynnym obiekcie, na czas budowy osłonięcia drzwi zamykające poszczególne piętra sztywną i szczelną obudową;
- 5.8. Wykonawca zobowiązany jest, każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych do uporządkowania terenu budowy;
- 5.9. Wykonawca jest zobowiązany, przy realizacji robót, do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na terenie ośrodka szkoleniowego, w budynku i na placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Jeżeli będzie to konieczne, Wykonawca wyposaży teren budowy w sprzęt przeciwpożarowy oraz będzie zobowiązany do utrzymania tego sprzętu w gotowości, zgodnie z zaleceniami i odpowiednimi przepisami z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 5.10. Gruz, materiały, urządzenia i elementy pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
- 5.11. Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekt czysty i uporządkowany, dlatego oczekuje, że po wykonaniu wszystkich czynności Wykonawca uporządkuje miejsca prowadzenia robót oraz pozostawi je w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- 5.12. Miejsca prowadzenia robót Wykonawca będzie zobowiązany skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz przed roznoszeniem się pyłu i kurzu na powierzchnie sąsiadujące;
- 5.13. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia pomieszczeń przed uszkodzeniem - w przypadku uszkodzenia posadzek, schodów, ścian wewnętrznych itp. – wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona niezbędnych napraw, uzupełnień tynków i posadzek, pomalowania powierzchni uszkodzonej itp.;
- 5.14. Wszystkie dokumentacje dostarczone Zamawiającemu, m.in. dokumentację techniczno-ruchową, niezbędne instrukcje itp., mają być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i napisane w języku polskim;
- 5.16. Zamawiający wymaga minimum 60 miesięcznej gwarancji na wszystkie użyte materiały budowlane, roboty budowlane oraz instalację klimatyzacyjną wraz ze sprzętem;
- 5.17. Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi na instalację klimatyzacyjną wraz z urządzeniami i poszczególnymi podzespołami, jest zobowiązany do prowadzenia serwisu i konserwacji, bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów;
- 5.18. Wykonawca przed złożeniem oferty, powinien zapoznać się z przedmiotem zamówienia, lokalizacją, charakterystyką i zakresem robót. Wykonawca przystępujący do przetargu powinien dokonać niezbędnych analiz i sprawdzeń, w celu zapewnienia jednoznaczności składanej oferty

zarówno w zakresie technicznej wykonalności, cenowym, jak również w zakresie terminu wykonania zamówienia;

- 5.19. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść niniejszego PFU jako części składowej specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ). Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień treści niniejszej PFU. Prośbę taką należy sformułować na piśmie i przekazać Zamawiającemu w terminie określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych.

6. Dokumenty budowy:

Dokumentację budowy stanowi:

- dokumentacja projektowa wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami,
- wewnętrzny dziennik budowy,
- wszelka korespondencja dotycząca realizacji zadania a w szczególności protokoły z cyklicznych narad roboczych,
- protokoły z prób, badań i pomiarów,
- dokumenty dotyczące jakości i pochodzenia materiałów,
- dokumenty rozliczeń finansowych dokonywanych w trakcie realizacji zadania,
- dokumenty dotyczące wszystkich rodzajów odbiorów robót.

7. Kierownik budowy:

Wykonawca wyznaczy kierownika budowy. Kierownikiem budowy musi być osoba wskazana w ofercie Wykonawcy, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, która posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń.

Zakres zadań, obowiązków i uprawnień kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682;

8. Odbiory:

- 8.1. W trakcie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano – montażowych i instalacyjnych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego.

- 8.2. Do odbioru końcowego, Wykonawca przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty, spełniające wymagania ustawy Prawa Budowlanego oraz wynikające z przepisów i wytycznych UDT – jeśli będzie wymagane.

- 8.3. Roboty budowlane będą odbierane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i komisję powołaną przez Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru. W trakcie realizacji zamówienia występować będą następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór pogwarancyjny.

- 8.4. Roboty zanikające i ulegające zakryciu:

- 8.4.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polegał będzie na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót budowlanych, które w dalszym etapie realizacji inwestycji będą niemożliwe do stwierdzenia. Każdorazowo odbiór będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez konieczności wstrzymywania postępu robót. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca mailowo wraz z odpowiednim wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

- 8.4.2. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru i komisja powołana przez Zamawiającego niezwłocznie po powzięciu informacji, nie później jednak niż w terminie 5 dni, licząc od daty zgłoszenia gotowości odbioru i załączeniu zestawienia - robót ulegających zanikowi lub zakryciu – wcześniej potwierdzającego ich jakość i ilość. Ocena na podstawie przedłożonych dokumentów, oględzin i przeprowadzonych pomiarów na placu budowy.
- 8.5. Odbiór częściowy robót:
- 8.5.1. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót. Odbioru częściowego dokonuje się wg zasad, jak przy odbiorze ostatecznym. Częściowy odbiór robót Inspektor Nadzoru potwierdza wpisem do dziennika budowy.
- 8.6. Końcowy odbiór robót:
- 8.6.1. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich jakości i ilości oraz całego zakresu zadania. Po zakończeniu prac Wykonawca dokona pisemnego zgłoszenia do Zamawiającego zakończenia prac i dokonanie odbioru końcowego robót oraz powiadomi Inspektora Nadzoru. Jednocześnie Wykonawca przedłoży wszelkie niezbędne dokumenty do dokonania odbioru całości zadania;
- 8.6.2. Termin odbioru końcowego oraz czas jego trwania i uwarunkowania szczegółowe zostaną określone w umowie na realizację zadania;
- 8.6.3. Odbioru końcowego dokonuje Komisja w skład, której wchodzi m.in. Inspektor Nadzoru przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy (w tym kierownik budowy);
- 8.6.4. Warunkiem powołania Komisji odbioru będzie przedstawienie sprawozdania z dokonanego rozruchu technologicznego wszystkich instalacji potwierdzającego osiągnięcie zakładanych projektowo parametrów i wydajności;
- 8.6.5. Warunkiem powołania Komisji odbioru będzie faktyczne zakończenie prac i ich pisemne zgłoszenie potwierdzone protokołem odbioru oraz potwierdzenie tego faktu stosownymi zapisami w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru;
- 8.6.6. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiOR;
- 8.6.7. Komisja w toku odbioru końcowego robót zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót poprawkowych;
- 8.6.8. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół końcowego odbioru robót sporządzony według wzoru ustalonego przez Zamawiającego;
- 8.6.9. Do zgłoszenia o zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
- dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi poprawkami,
 - szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
 - wyniki pomiarów kontrolnych, protokoły badań i sprawdzeń,
 - protokoły odbiorów dokonane przez inne jednostki zewnętrzne – jeśli będą wymagane,
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą – jeśli będzie wymagana,
 - DTR (dokumentacje techniczno-ruchowe), gwarancje, instrukcje na zamontowane urządzenia,
 - certyfikaty, atesty i deklaracje na wbudowane materiały,
 - protokoły z przeszkolenia wyznaczonych przez Zamawiającego pracowników w zakresie użytkowania wbudowanych i zainstalowanych urządzeń.
- 8.6.10. W przypadku, gdy według komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego;

8.7. Wady ujawnione w trakcie czynności odbiór robót:

8.7.1. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiający ma prawo:

- usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczając termin na ich usunięcie - jeżeli stwierdzone wady mogą być usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół;
- termin wykonania robót poprawkowych i uzupełniających wyznacza komisja i stwierdza ich wykonanie;
- odstąpić od umowy lub nakazać ponowne wykonanie przedmiotu umowy (lub jego części) w określonym terminie, w przypadku kiedy stwierdzone wady nie mogą zostać usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół.

8.7.2. Po usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub ponownym wykonaniu przedmiotu umowy (lub jego części), Wykonawca dokona zawiadomienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego celem dokonania ponownego odbioru robót;

8.7.3. Wady stwierdzone w trakcie odbioru zostaną usunięte kosztem i staraniem Wykonawcy;

8.8. Odbiór pogwarancyjny:

8.8.1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny Komisji wyznaczonej przez Zamawiającego.

O terminie, miejscu pracy Komisji, Zamawiający powiadomi Wykonawcę;

8.8.2. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad, jeśli takie zostaną stwierdzone i termin dla ich usunięcia.

9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

9.1. Wykonawca powinien założyć, że posiadane i udostępniane przez Zamawiającego dokumenty wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie pisemnej i ustnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i ustaleń własnych Wykonawcy.

W przypadku nieposiadania lub nie udostępnienia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt.

9.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Zamawiający może kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, żeby sprawdzić, czy są one zgodne pod względem jakościowym i użytkowym z wymaganiami norm, przepisów prawa i wytycznymi Zamawiającego. Ewentualne koszty takich kontroli będzie ponosić Wykonawca.

9.3. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na środowisko.

9.4. Poza terenem budowy Wykonawca może korzystać z dowolnych środków transportu, natomiast na obszarze realizacji inwestycji (na terenie Zamawiającego) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć drogi transportowe przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem.

9.5. Materiały zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia powinny umożliwiać spełnienie wymogów określonych w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 oraz powinny być dopuszczone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r., Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 881, t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213;

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i urządzenia, do czasu, gdy będą potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość, właściwości i przydatność do przeprowadzenia robót oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

- 9.6. Odbiór robót odbędzie się na zasadach określonych w umowie. Wykonawca robót jest zobowiązany do pełnego przestrzegania warunków technicznych wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający w szczególności żąda od Wykonawcy zgłaszania każdorazowo do odbioru sytuacji nieprzewidzianych oraz prac zanikających i ulegających zakryciu.

IV. Załączniki do Programu funkcjonalno-użytkowego

- 4.1 – scan - rzut parteru budynku (od części planowanej dobudowy windy)
- 4.2 - scan – rzut I piętra budynku (od części planowanej dobudowy windy)
- 4.3 - scan - rzut II piętra budynku (od części planowanej dobudowy windy)
- 4.4 - scan - rzut poddasza budynku - III piętro (od części planowanej dobudowy windy)
- 4.5 - Scan - elewacji południowej budynku
- 4.6 - Scan - elewacji północnej budynku
- 4.7 - Scan - elewacji zachodniej budynku
- 4.8 - Scan - elewacji wschodniej budynku