

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY („PFU”)



NAZWA ZADANIA INWESTYCYJNEGO:	„Renowacja zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie”
ADRES INWESTYCJI:	Budynek Ratusza ul. Niepodległości 7, 44-100 Knurów
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina miasta Knurów ul. Ogana 5, 44 – 190 Knurów
KOD PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (kody i nazwy CPV)	Kod podstawowy 45000000-7 Roboty budowlane Kody dodatkowe 45262690-4 – Remont starych budynków 45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45410000-4 – Tynkowanie 45440000-3 – Roboty malarskie i szklarskie 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
AUTOR OPRACOWANIA:	mgr inż. arch. Aleksandra Wieczorek
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:	I. Strona tytułowa II. Spis zawartości opracowania III. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego IV. Część informacyjna V. Załączniki
DATA OPRACOWANIA:	Sierpień 2024 r.

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

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:	
I. STRONA TYTUŁOWA	Strona 1
II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO	4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1. Podstawa opracowania	4
1.2. Przedmiot zamówienia	4
1.3. Zakres przedmiotu zamówienia	5
1.4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia	5
1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	6
1.5.1. Cel planowanej Inwestycji	6
1.5.2. Lokalizacja i stan istniejący	6
1.5.3. Charakterystyczne parametry	8
1.6. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
1.6.1. Uwarunkowania planistyczne	9
1.6.2. Uwarunkowania techniczne	9
1.6.3. Uwarunkowania wodno - gruntowe	10
1.6.4. Uwarunkowania geologiczno - górnicze	11
1.7. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	11
1.7.1. Ogólne właściwości inwestycji	11
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	12
2.1. Wymagania ogólne do prac projektowych	12
2.2. Wymagania w zakresie prac projektowych	12
2.3. Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych	16
2.4. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	19
2.5. Wymagania dotyczące przewidywanych prac renowacyjnych	20
2.5.1. Wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej	21
2.5.2. Wymiana obróbek blacharskich	23
2.5.3. Pozostałe konieczne roboty wykończeniowe i odtworzeniowe, w tymczasowe odmalowanie pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej budynku	25
3. Warunki dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych	27
3.1. Wymagania ogólne	27
3.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów, materiałów budowlanych	28
3.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn	31
3.4. Wymagania dotyczące środków transportu	32
3.5. Wymagania dotyczące gwarancji jakości	32
3.6. Dokumentacja budowy	32
3.7. Wymagania dotyczące obmiaru robót	32
3.8. Wymagania w zakresie odbioru robót	33
3.9. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących	35
3.10. Wymagania dotyczące ochrony środowiska	36
3.11. Ochrona przeciwpożarowe w czasie wykonywanych robót	36
3.12. Ochrona własności publicznej i prywatnej	36
3.13. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	36
3.14. Stosowanie przepisów prawa	37
3.15. Dokumenty odniesienia	37
IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO	38
1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	38
2. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	38
3. Przepisy prawa i normy związane z projektowaniem i wykonaniem robót	38
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	39

4.1. Zał. Nr 1 – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	40
4.2. Zał. Nr 2 – Badania geotechniczne	60
4.3. Zał. Nr 3 – Pismo JSW S.A. z dnia 18.05.2021 r. znak: DMG/MGM-K/PK.542-75/134/A/2021	76
4.4. Zał. Nr 4 – Ekspertyza stanu technicznego drewnianej konstrukcji więźby dachowej w budynku Ratusza	80
4.5. Zał. Nr 5 – Dokumentacja fotograficzna - poddasze	89
4.6. Zał. Nr 6 – Dokumentacja fotograficzna – pomieszczenia objęte pracami remontowymi	90
4.7. Zał. Nr 7 – Rzut parteru z oznaczeniem zakresu robót remontowych	96
4.8. Zał. Nr 8 – Rzut piętra z oznaczeniem zakresu robót remontowych	98

III. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Materiałami wyjściowymi do stworzenia programu funkcjonalno - użytkowego (PFU) były:

- 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,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia),
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania,
- Normy obowiązujące do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnot Europejskich,
- Wytoczne opracowane przez Zamawiającego,
- Wizja lokalna i ustalenia.

1.2 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie renowacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie” – w formule zaprojektuj i wybuduj.

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy („PFU”) opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji, a odwołanie się do konkretnych nazw wyrobów czy producentów urządzeń jest jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich parametrów i standardów.

Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych (w miarę potrzeb) oraz wszelkich prac budowlano montażowych.

1.3 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje :

1. Wykonanie na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego („PFU”) oraz po zatwierdzeniu przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego, wielobranżowego projektu budowlano - wykonawczego pn.: „Renowacja zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie”,
2. Przygotowanie i złożenie wniosku (wraz z załącznikami) zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Gliwicach (w miarę potrzeb),
3. Uzyskanie przyjęcia zgłoszenia (w miarę potrzeb),
4. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt. 1,
5. Pełnienie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi, o których mowa w pkt. 4,
6. Roboty towarzyszące (roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, transport odpadów itp.).

1.4 SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, w tym m.in.:
 - a) projekt wstępny (koncepcję),
 - b) projekt budowlany, w tym:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu (w razie konieczności),
 - projekt architektoniczno – budowlany,
 - projekt techniczny zawierający projekty branżowe w tym projekt konstrukcyjny wraz z oceną stanu technicznego oraz ekspertyzą techniczną (w miarę potrzeb),
 - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi.
 - c) projekt wykonawczy,
 - d) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - e) Specyfikacje Techniczne Wykonanie i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
 - f) wszelkie inne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa,
 - g) oraz pozyskanie decyzji zezwalających na wykonanie wszystkich robót objętych projektem.
2. Wykonanie robót budowlanych związanych z Renowacją zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie, w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Wykonawcę, obejmującą w szczególności:
 - 2.1 Wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej
 - 2.2 Wymianę obróbek blacharskich,
 - 2.3 Pozostałe konieczne roboty wykończeniowe i odtworzeniowe, w tym odmalowanie pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej budynku.

UWAGA: Przed złożeniem oferty zaleca się odbyć wizytację na obiekcie oraz jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlano – montażowych jak również przygotowania projektu.

1.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

1.5.1. CEL PLANOWANEJ INWESTYCJI

Celem inwestycji jest Renowacja zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie. Z uwagi na zaobserwowane liczne spękania, zacieki, ubytki oraz zabrudzenia na ścianach i stropach budynku Ratusza, a także mając na względzie charakter budynku i pełnioną przez niego funkcję reprezentacyjną, konieczne jest przeprowadzenie renowacji zabytkowego budynku.

1.5.2. LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY

Budynek Ratusza zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej w tym m.in.: kościoła, pawilonu handlowego oraz szpitala.

Obecnie budynek Ratusza stanowi siedzibę Urzędu Miasta oraz Rady Miasta.

Większość pomieszczeń stanowią biura administracji, sala ślubów, sala obrad, pomieszczenia pomocnicze typu: archiwa, magazyny, kotłownia, toalety.

Na przedmiotowej działce (nr 2128/2) poza budynkiem Ratusza, znajduje się także budynek Straży Miejskiej w Knurowie, garaże oraz parking. Od strony południowej działka sąsiaduje z terenami zieleni.

Budynek Ratusza został wybudowany w latach 1928-1929 na rzucie prostokąta o wymiarach ok. 29x15 m w technologii tradycyjnej murowanej, jako budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym.

Ściany z cegły ceramicznej, stropy gęsto żebrowe i żelbetowe, schody w konstrukcji żelbetowej, stopnie wykończone płytkami gresowymi.

Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, aluminiowa, PCV oraz stalowa, o nietypowych wymiarach.

Więźba dachowa drewniana, czterospadowa, pokryta dachówką ceramiczną karpiówką na zaprawie wapiennej.

Budynek Ratusza znajduje się z gminnej ewidencji zabytków oraz zgodnie z Uchwałą Nr LXXXII/997/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 17 stycznia 2024 r. opisuje się go jako „obiekt o wartościach kulturowych”, objęty ochroną w planie miejscowym.

W latach 2020 - 2021 budynek Ratusza wyposażony został w dwie platformy przyschodowe. Pierwsza platforma (z torowiskiem prostoliniowym) została zamontowana wzdłuż jednego ciągu stopni schodów zlokalizowanych przy wejściu głównym do budynku. Druga platforma (z torowiskiem krzywoliniowym) została zamontowana wzdłuż schodów głównych (reprezentacyjnych).

W latach 2022 – 2023 wymieniono drzwi zewnętrzne wraz z naświetlem górnym przy wejściu głównym do budynku oraz odnowiono drzwi zewnętrzne od strony parkingu.

Jednocześnie, w tym samym czasie w budynku Ratusza wykonano prace i zabezpieczenia poprawiające bezpieczeństwo pożarowe, w tym:

- zamontowano klapy przeciwpożarowe na istniejących kanałach wentylacyjnych (na poziomie stropu nad piętrem),

- rozdzielono instalację wody użytkowej od instalacji hydrantowej,
- zamontowano główny wyłącznik prądu ppoż.,
- wykonano modernizację instalacji oświetlenia awaryjnego,
- wykonano instalację systemu sygnalizacji pożaru SSP.

W latach 2023 – 2024 budynek Ratusza został częściowo wyposażony w urządzenia klimatyzacji.



Zdjęcie Nr 1 Lokalizacja budynku Ratusza



Zdjęcie Nr 2 Widok na budynek Ratusza od strony Kaplicy Przedpogrzebowej pw. św. Wawrzyńca w Knurówie

źródła zdjęć nr 1 - 2: materiały własne – UM Knurów

1.5.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PARAMETRY BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy: 448,74 m²

Kubatura: 4 438,03 m³

Liczba kondygnacji: 2 nadziemne, 1 podziemna + poddasze nieużytkowe

Wysokość: 9,89 m – budynek niski (N)

(Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową)

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²
PIWNICA		
01	Komunikacja	40,95
02	Warsztat	20,88
03	Pomieszczenie	41,55
04	Archiw. Magazyn	41,07
05	Archiw. Magazyn	21,19
06	Archiw. Magazyn	9,30
07	Archiw. Magazyn	20,87
08	Magazyn	27,45
08a	Pomieszczenie	6,23
09	Komunikacja	12,48
10	Jed. Klim.	5,33
15	Magazyn OR	31,56
16	Magazyn OR	15,78
17	Pom. Archiwisty	3,00
18	Pom. Archiwisty	0,88
19	Pom. Archiwisty	14,20
20	Komunikacja	5,49
Suma powierzchni netto kondygnacji piwnicznej		318,21
PARTER		
0.1.	Biuro	23,97
0.2.	Biuro	10,78
0.3.	Biuro	11,89
0.4.	Sala ślubów	40,74
0.5.	Pom. pomocnicze	21,60
0.6.	Holl wejściowy	19,09
0.7.	Komunikacja	13,44
0.8.	Biuro	21,81
0.9.	Biuro	21,03

0.10.	Biuro	19,07
0.11.	Biuro	18,23
0.12.	Biuro	34,39
0.13.	Biuro	16,33
0.14.	Hol parteru	71,57
0.15.	Toaleta	3,28
0.16.	Toaleta	10,00
Suma powierzchni netto parteru		357,22
PIĘTRO		
1.2.	Zaplecze socjalne	15,97
1.3.	Biuro	19,62
1.4.	Sekretariat	19,03
1.5.	Gabinet	23,47
1.6.	Gabinet	18,66
1.7.	Sala sesyjna	66,66
1.8.	Sala	42,44
1.9.	Sala narad	18,17
1.10.	Gabinet	20,10
1.11.	Sala narad	14,42
1.12.	Szatnia	11,79
1.13.	Komunikacja	57,71
1.14.	Toaleta	2,97
1.15.	Toaleta	12,00
Suma powierzchni netto piętra		343,01
Suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku		<u>1 018,44</u>

1.6. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.6.1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Na danym obszarze obowiązuje:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1 - go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXII/997/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 17 stycznia 2024 r.

Powyższa Uchwała stanowi Zał. Nr 1 do nin. PFU.

1.6.2. UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

Budynek Ratusza posiada następujące instalacje i urządzenia:

Instalacje ogólnoużytkowe:

- instalacja elektryczna oświetleniowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja centralnego ogrzewania gazowego,

- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja teletechniczna komputerowa,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja wentylacji.

Instalacje pożarowe, bezpieczeństwa:

- instalacja odgromowa,
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa,
- system sygnalizacji pożaru,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego.

1.6.3. UWARUNKOWANIA WODNO - GRUNTOWE

Zamawiający informuje, że jest w posiadaniu badań geotechnicznych podłoża gruntowego w Knurowie w rejonie Ratusza wykonanych przez firmę GEOTECHNIKA – EKSPERTYZY – OPINIE – dr inż. Andrzej Soczawa w maju 2006 r.

Zgodnie z ww. badaniami stwierdzono następujące:

Podłoże gruntowe w miejscach i do głębokości wykonywanych wierceń zbudowane jest z otworów czwartorzędowych.

Utwory czwartorzędowe stanowią ciągłą warstwę. W rejonie otworów nr 1,2,3 i 5 tworzą je głównie gleba i rodzime grunty spoiste – gliny, gliny pylaste i gliny zwięzłe lokalnie przewarstwione piaskiem średnim. Natomiast w rejonie otworu nr 4 pod przypowierzchniową warstwą gleby i gruntów nasypowych zalegają żwiry i piaski średnie oraz piaski drobne.

W podłożu stwierdzono występowanie wody gruntowej w otworze nr 1 na głębokości 1,9 m i w otworze nr 4 na głębokości 1,0 m poniżej powierzchni terenu.

Grunty zalegające w podłożu podzielono na trzy warstwy geotechniczne:

- I – warstwa gleby (Gb) i nasypów nie budowlanych nN(tp-k), wilgotnych o miąższości $0,3 \pm 0,7$ m w stanie luźnym do średnio zagęszczonego,
- II – warstwa piasków średnich, nawodnionych, w stanie średnio zagęszczonym, o średniej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,40$,
- III – warstwa glin (G), glin pylastych (G_{π}), glin zwięzłych z pojedynczymi kamieniami wapnia $G_z(+k)$ i glin zwięzłych na pograniczu ilów (G_z/I), wilgotnych, w stanie twardoplastycznym ($I_L = 0,08 \pm 0,18$), o średniej wartości stopnia plastyczności $I_L = 0,15$.

Podłoże gruntowe przedmiotowego terenu jest niejednorodne i warstwowe. Gleba i grunty nasypowe (warstwa I), charakteryzują się małą nośnością i dużą odkształcalnością. Natomiast grunty warstw II i III stanowią podłoże gruntowe o średniej nośności i odkształcalności.

Nośność podłoża zbudowanego z gruntów rodzimych (piaski i gliny) można zaliczyć do grupy G1 i G2. Natomiast nośność podłoża zbudowanego z gruntów nasypowych należy zaliczyć do grupy G3.

Z przeprowadzonych badań i analizy wynika, że:

1. Podłoże gruntowe przedmiotowego terenu jest niejednorodne i warstwowe. Warstwę przypowierzchniową stanowią gleba i grunty nasypowe miąższości $0,3 \pm 0,7$ m. Pod nimi zalegają, w rejonie otworów nr 1,2,3 i 5 rodzime grunty spoiste (gliny twardoplastyczne) i grunty niespoiste (średnio zagęszczone żwiry i piaski średnie) w rejonie otworu nr 4,

2. W podłożu stwierdzono występowanie wody gruntowej w otworze nr 1 na głębokości 1,9 m i w otworze nr 4 na głębokości 1,0 m poniżej powierzchni terenu,
3. Gleba i grunty nasypowe (warstwa I) charakteryzują się małą nośnością i dużą odkształcalnością. Natomiast grunty warstw II i III stanowią podłoże gruntowe o średniej nośności i odkształcalności,
4. Nośność podłoża zbudowanego z gruntów rodzimych (piaski i gliny) można zaliczyć do grupy G1 i G2. Natomiast nośność podłoża zabudowanego z gruntów nasypowych należy zaliczyć do grupy G3.

Uwaga: Jeżeli na etapie prac projektowych zajdzie konieczność wykonanie aktualnych badań geotechnicznych, w celu prawidłowego zrealizowania zadania, ich uzyskanie należy do obowiązków Wykonawcy i powinno zostać uwzględnione w cenie ryczałtowej.

Ww. badania geotechniczne stanowią Zał. Nr 2 do nin PFU.

1.6.4. UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNO - GÓRNICZE

Na podstawie pisma Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. z dnia 18.05.2021 r. znak: DMG/MGM-K/PK.542-75/134/A/2021, dla przedmiotowej działki prognozuje się możliwość wystąpienia, w okresie obowiązującej koncesji, tj. do 15.04.2044 r., następujących wpływów związanych z dokonaną i projektowaną działalnością górnictwem:

- nieruchomość położona jest na terenie górnictwem „Knurów”, w którym nie prognozuje się wystąpienia deformacji powierzchni terenu,
- istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górnictwem wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni o maksymalnej wartości $a=90 \text{ mm/s}^2$, które zgodnie ze skalą GSIS-2017 będą oddziaływały na zabudowę w „0” stopniu,
- stosunki wodne nie ulegną zmianie,
- występują złoża innych kopalin (metan),
- nie występują inne czynniki mogące stanowić zagrożenie dla wnioskowanej inwestycji/nieruchomości (np. wychodnie uskoków, zroby płytkiej eksploatacji, szyby i szybiki, deformacje nieciągłe).

Ww. pismo stanowi Zał. Nr 3 do nin PFU.

1.7 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Zastosowane rozwiązania konstrukcyjne, ciągła eksploatacja powodują konieczność przeprowadzenia okresowych prac modernizacyjnych co kilka lat. Celem niniejszego zadania jest przeprowadzenie renowacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta w Knurowie.

W tym celu przewiduje się :

1. Opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej,
2. Wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,
3. Wymianę obróbek blacharskich,
4. Pozostałe konieczne roboty wykończeniowe i odtworzeniowe, w tym odmalowanie pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej budynku.

1.7.1. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI INWESTYCJI

Program funkcjonalno – użytkowy („PFU”) określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń jest przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, ale nie gorszych niż te,

które precyzują zapisy zawarte w PFU. Rozwiązania te muszą uzyskać akceptację Zamawiającego, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych części obiektu, systemów i elementów zagospodarowania terenu.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich niezbędnych prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane jak również zgodne ze wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót określone w PFU i przedmiocie zamówienia są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej w wyniku pozyskanych decyzji, opinii i uzgodnień oraz zastosowanych rozwiązań projektowych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

Wszelkie analizy, obliczenia, badania, pomiary itp., które będą niezbędne do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania ogólne do prac projektowych

Wykonawca po podpisaniu umowy otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji samorządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych ze zgłoszeniem robót nie wymagających pozwolenia na budowę (w miarę potrzeb), z zastrzeżeniem, że koszty uzyskania niezbędnych dokumentów, odpowiednich decyzji, postanowień, uzgodnień itp. ponosić będzie Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień, dokumentów potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia i w konsekwencji uzyskania przyjęcia zgłoszenia (w miarę potrzeb). Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy oraz winna być wykonana zgodnie z niniejszym PFU.

2.2. Wymagania w zakresie prac projektowych:

- 1) wykonanie inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia,
- 2) wykonanie oceny stanu technicznego budynku odnośnie możliwości wykonania prac będących przedmiotem zamówienia oraz ekspertyzy technicznej (w miarę potrzeb),
- 3) uzyskanie wszystkich wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami uzgodnień, zgód, opinii, zezwoleń, decyzji administracyjnych, pozwoleń itp.,

- 4) wykonanie i uzgodnienie z Zamawiającym projektu wstępnego (koncepcji) zawierającego:
- a) opis techniczny,
 - b) część rysunkową, w tym:
 - rysunki przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych oraz materiałowych poszczególnych pomieszczeń/kondygnacji, w tym:
 - rzuty, widoki, detale i szczegóły rozwiązań montażowych.
 - c) fotorealistyczne wizualizacje wnętrz z proponowaną kolorystyką – 5 szt.,
 - d) zestawienie materiałów.

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację dostarczonego Zamawiającemu projektu wstępnego (koncepcji).

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 1 egz. projektu wstępnego wraz z wersją elektroniczną (płyta CD lub DVD).

Elektroniczną wersję należy dostarczyć w formie plików .pdf oraz w wersji edytowalnej (numerycznej) w formie plików .dwg, .dxf oraz .doc.

Wielkość pojedynczego pliku nie może przekraczać 10 MB.

- 5) wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcją w nw. zakresie:
- a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi, obejmującymi projekt zagospodarowania działki lub terenu (w razie konieczności), projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny zawierający projekty branżowe, w tym projekt konstrukcyjny wraz z oceną stanu technicznego oraz ekspertyzą techniczną (w miarę potrzeb),
 - b) projekt wykonawczy,
 - c) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWIOR).
- Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.
- 6) Opracowanie wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę (wraz z załącznikami) oraz uzyskanie przyjęcia zgłoszenia (w miarę potrzeb),
- 7) Dostarczenie do Zamawiającego ostatecznej wersji dokumentacji projektowej uzgodnionej z Zamawiającym wraz z kompletem uzgodnień w nw. ilościach:
- a) projekt zagospodarowania działki lub terenu - 5 egz. - **w razie konieczności**,
(w tym 3 egz. stanowiące załączniki do wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
 - b) projekt architektoniczno – budowlany - 5 egz.
(w tym 3 egz. stanowiące załączniki do wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
 - c) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi – 5 egz.
(w tym 3 egz. stanowiące załączniki do wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
 - d) projekt techniczny zawierający projekty branżowe, w tym projekt konstrukcyjny wraz z oceną stanu technicznego oraz ekspertyzą techniczną (w miarę potrzeb) – 3 egz.,
 - e) projekt wykonawczy - 3 egz.

- f) ostateczna wersja wizualizacji opracowanych na podstawie uzgodnionego projektu wstępnego (koncepcji) z Zamawiającym – 1 egz.,
- g) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.,
- h) informację dotyczącą planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 5 egz.
(w tym 3 egz. stanowiące załączniki do wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
- i) kserokopia wniosku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę wraz z potwierdzeniem złożenia go w Starostwie Powiatowym w Gliwicach (w miarę potrzeb) – 1 kpl.,
- j) Przyjęcie zgłoszenia wraz z załącznikami (w miarę potrzeb) – 1 kpl.,
- k) Komplet oryginałów i uzgodnień – 1 kpl.,
- l) wersja elektroniczna dokumentacji o której mowa w lit. a) – lit. h) oraz lit. k) – 1 egz. (płyta CD lub DVD).
Elektroniczną wersję należy dostarczyć w formie plików .pdf oraz w wersji edytowalnej (numerycznej) w formie plików .dwg, .dxf oraz .doc.
Wielkość pojedynczego pliku nie może przekraczać 10 MB.

UWAGA:

Zamawiający posiada projekt budowlany remontu elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej w budynku Ratusza przy ul. Niepodległości 7 w Knurowie wraz z przyjęciem zgłoszenia.

Zamawiający udostępni Wykonawcy ww. projekt wraz z przyjęciem zgłoszenia przez Starostwo Powiatowe w Gliwicach (w wersji papierowej).

Zamawiający informuje o możliwości wykonania prac związanych z wymianą elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej na podstawie ww. zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że na etapie opracowania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej oraz oceny stanu technicznego nie zostanie stwierdzona konieczność wymiany innych elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej aniżeli wskazane w ww. dokumentacji oraz, że pozostały zakres przedmiotowych robót nie będzie wymagał uzyskania przyjęcia zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Gliwicach.

- 8) Szczegółowe wymagania Wykonawcy oraz wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej
 - a) Z uwagi istniejącą zieleni oraz planowane roboty, Zamawiający zastrzega, że w przypadku zastosowania urządzeń dźwigowych/zsypu budowlanego/kontenera na gruz itp. w bezpośredniej lokalizacji istniejącej zieleni, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków zabezpieczenia istniejącej zieleni z Wydziału Gospodarki Komunalnej Restrukturyzacji i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Knurów.
Ponadto ww. urządzenia/elementy winny być zlokalizowane w miejscach, w których nie spowodują ograniczenia dostępu (dojścia i dojazdu) do budynku Ratusza oraz budynków sąsiednich użytkownikom oraz petentom,
 - b) Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

- c) W projekcie budowlanym Wykonawca (w opisie i/lub na części rysunkowej) winien zamieścić informację o obszarze oddziaływania inwestycji,
- d) Wykonawca winien dołączyć do projektu budowlanego oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że projektu jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- e) Projekt wykonawczy powinien zawierać rozwiązania projektowe uzupełniające i uszczegóławiające projekt architektoniczno – budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych,
- f) Projekt techniczny powinien zawierać oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu, projektem architektoniczno – budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
- g) Projekty muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć,
- h) Projekt budowlany powinien być sporządzony wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, będące członkami właściwej OIA i OIIB oraz posiadające aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
- i) Celem sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót budowlanych objętych projektem budowlanym pod kątem wymagań jakościowych, oraz warunków technicznych odbioru robót. Specyfikacja techniczna winna być sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem 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 i zawierać m.in.:
 - wymagania, dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości,
 - wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych,
 - wymagania dotyczące środków transportu,
 - wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych i szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne,
 - opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia,
 - wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót,
 - opis sposobu odbioru robót budowlanych,
 - opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących,
 - dokumenty odniesienia.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał ogólną i szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

- j) Obowiązkiem Wykonawcy jest sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót do dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego.
- W kalkulacji ceny oferty Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić 2 pobyty projektanta na budowie. Terminy pobytów na budowie każdorazowo wskaże i zleci Zamawiający. Projektant zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego na żądanie Zamawiającego.
- 9) Szczegółowe wymagania dotyczące wizualizacji
- a) Wizualizacje wewnątrz zostaną przygotowane poprzez wykonanie przez Wykonawcę fotografii i naniesienie na nie grafik projektowanej kolorystyki pomieszczeń lub w formie renderów, z zastrzeżeniem, że ww. wizualizacje winny przedstawiać rozwiązania kolorystyczne m.in. sali sesyjnej, pomieszczeń Biura Rady Miasta oraz pomieszczeń komunikacji ogólnej,
 - b) Wizualizacje winny stanowić symulację widoku z perspektywy człowieka,
 - c) Wizualizacje należy przygotować w postaci elektronicznych plików graficznych dostarczonych w formacie .pdf lub .jpg w rozdzielczości 300 dpi oraz rozdzielczości umożliwiającej publikację grafik na stronie internetowej, na płycie CD lub DVD (1 egz.),
Wielkość pojedynczego pliku nie może przekraczać 10 MB,
 - d) Wizualizację należy dodatkowo wydrukować na papierze fotograficznym w formacie A3 i rozdzielczości min. 300 dpi i dostarczyć wraz z projektem wstępnym (koncepcją) w liczbie 1 kopii dla każdej z wizualizacji,
 - e) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wizualizacji dostarczonych wraz z projektem wstępnym (koncepcją), po uzyskaniu akceptacji projektu wstępnego przez Zamawiającego (w miarę potrzeb).
- 10) Ogólne zasady postępowania
- a) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia proponowanego w Ofercie Wykonawcy udziału projektantów oraz zapewnienia innych specjalistów niezbędnych do realizacji zamówienia,
 - b) Wykonawca jest zobowiązany ująć w cenie oferty wszelkie koszty pośrednie i bezpośrednie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - c) Wykonawca dokonuje wyceny usług i robót na własne ryzyko i odpowiedzialność,
 - d) Zamawiający sprawować będzie bieżący nadzór nad zgodnością przebiegu procesu projektowego zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Nadzór będzie wykonywany przez przedstawiciela Zamawiającego podczas spotkań w Wykonawcą,
 - e) Wykonawca nie może wykorzystywać braków w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek,
 - f) Koszty dodatkowych opracowań związanych z pozyskaniem zgód, opinii, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych ponosi Wykonawca.

2.3. Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych:

- 1) Podstawą rozpoczęcia robót jest uzyskanie przyjęcia zgłoszenia przez Starostwo Powiatowe w Gliwicach (w miarę potrzeb), na podstawie zatwierdzonego przez Inwestora projektu budowlanego,
- 2) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę, zaakceptowaną przez

Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami wynikających ze zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, Specyfikacją Warunków Zamówienia, Programem funkcjonalno – użytkowym oraz koncepcją architektoniczną zatwierdzoną przez Zamawiającego,

- 3) Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wykona wszystkie roboty towarzyszące, prace i czynności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4) Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby zapewnić bezpieczeństwo istniejącej infrastruktury technicznej.

UWAGA: Zamawiający w celach pomocniczych udostępni Wykonawcy dokumentację projektową archiwalną robót/prac wykonywanych z budynku Ratusza w ostatnich latach (w wersji cyfrowej).

Przekazanie powyższych opracowań nastąpi do 3 dni od daty podpisania umowy.

- 5) Zamawiający przewiduje bieżące kontrole wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów. Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
 - jakości i dokładności wykonania prac,
 - prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń,
 - sposobu wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno – użytkowym i umową,
- 8) Wykonawca winien zabezpieczyć systematyczny wywóz odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót i zutylizuje je na własny koszt,
- 9) Wykonawca odpowiednio zabezpieczy i oznakuje teren prowadzenia robót na swój własny koszt,
- 10) Zgodnie z polskimi normami i przepisami, wszystkie urządzenia, tam gdzie jest to wymagane, muszą posiadać homologację i świadectwo dopuszczenia do stosowania zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- 11) Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i innymi obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i wykonać je w ramach przedmiotu zamówienia,
- 12) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy (robocizną i materiały) zgodnie z okresem ustalonym w umowie pomiędzy Stronami,
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia uszkodzonych nawierzchni oraz uzbrojenia terenu naniesionych na mapę do celów projektowych,
- 14) Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a także zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach,
- 15) Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno – technicznego terenu budowy,

- 16) Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych poprzez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
- 17) Wykonawca we własnym zakresie oraz na swój koszt wykona tablice informacyjne budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie technicznym przez cały okres realizacji robót,
- 18) Roboty należy prowadzić przy uwzględnieniu normalnego funkcjonowania Urzędu, tj. w poniedziałki, wtorki i czwartki od godz. 7:30 do 15:30, środy od godz. 7:30 do 17:30 oraz piątki od godz. 7:30 do 13:30, wyjątkiem są środy, w których będą odbywały się Sesje Rady Miasta oraz dni w których udzielane będą śluby. W te dni roboty budowlane możliwe będą dopiero po zakończeniu Sesji lub ślubu. Zamawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia prac w soboty. Podczas prowadzenia prac, należy zapewnić bezkolizyjną pracę Urzędu, a roboty powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa i w sposób nie powodujący utrudnień osobom przebywającym w tym czasie na terenie budynku,
- 19) Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby zapewnić bezpieczeństwo istniejącej infrastruktury technicznej użytkowanej przez Zamawiającego. W związku z powyższym Wykonawca jest zobowiązany do dokonania uzgodnień z Zamawiającym dotyczących technologii prowadzenia robót,
- 20) Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych wymaga się aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy. O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca musi poinformować Zamawiającego, tak aby umożliwić obecność na niej jego przedstawicieli. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać i sfotografować. Dokumentację taką (w formie zdjęć i opisu) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji papierowej przed rozpoczęciem robót),
- 21) Wykonawca każdorazowo przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest zabezpieczyć (przed uszkodzeniem, zanieczyszczeniem) pomieszczenia oraz ich wyposażenie, a po zakończeniu robót pomieszczenia należy posprzątać,
- 22) Znajdujące się w pomieszczeniach wyposażenie/mienie należące do Zamawiającego w przypadku braku możliwości odpowiedniego zabezpieczenia należy przenieść w inne miejsce (w uzgodnieniu z Zamawiającym) w sposób nie powodujący jego uszkodzenia lub zniszczenia, a koszt ww. prac w całości pokrywa Wykonawca. Wszelkie zniszczenia mienia zauważone przed rozpoczęciem zabezpieczenia/usuwania należy sfotografować i niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu. Wszelkie koszty wynikające z wystąpienia uszkodzeń na mieniu, które nie zostały stwierdzone przed wykonaniem prac, a będą zauważone po ich zakończeniu poniesienie Wykonawca,
- 23) Po zakończeniu robót należy naprawić wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku prowadzenia robót i doprowadzić pomieszczenia, w których były prowadzone roboty

do stanu istniejącego przed rozpoczęciem robót,

- 24) **Z uwagi na odbywające się sesje Rady Miasta Knurów oraz udzielane śluby, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i dostarczenia do Wydz. IM (z tygodniowym wyprzedzeniem) harmonogramu przewidywanych prac/robót na najbliższy tydzień,**
- 25) Zamawiający informować będzie Wykonawcę o przewidywanych terminach sesji Rady Miasta Knurów oraz o terminach udzielanych ślubów,
- 26) Każdorazowo po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do posprzątania oraz umycia zabrudzonych posadzek w miejscu prowadzenia prac.
- 27) Wykonawca w cenie ofertowej winien skalkulować wynajem, montaż i demontaż rusztowań oraz dostarczenie elementów więźby dachowej przez samochód ciężarowy wyposażony w żuraw itp.,
- 28) Wykonawca zobowiązany jest sukcesywnie porządkować dane pomieszczenia po zakończeniu w nich prac oraz pozostawić te pomieszczenia czyste i nadające się do użytkowania.

2.4. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać, umieścić oraz utrzymywać w dobrym stanie i na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne.

Wykonawca ma obowiązek tak zorganizować roboty, aby nie dopuścić do dewastacji i uszkodzeń istniejących sieci uzbrojenia terenu. Wszelkie uszkodzenia nawierzchni dróg, chodników, zieleńców lub innych elementów zagospodarowania wykonawca usunie na własny koszt.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu zagospodarowania terenu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach przetargowych przekaze Wykonawcy teren budowy.

Od momentu przejęcia terenu od Zamawiającego do momentu odbioru, za teren odpowiada Wykonawca do czasu zwrotnego przekazania terenu Zamawiającemu po ostatecznym odbiorze.

Wykonawca na terenie budowy jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektu oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych). Wymaga się, by organizacja robót zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie obiektu. Kontener należy ustawić w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym oraz zabezpieczyć zamocowaną plandeką, tak aby uniknąć pylenia. Uszkodzony trawnik w miejscu odbioru gruzu oraz pozostałych materiałów, należy odtworzyć. 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, na koszt Wykonawcy. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń. Kontener należy niezwłocznie usunąć

poza teren budowy w przypadku jego całkowitego zapelnienia. Zabrania się pozostawiania odpadów budowlanych poza kontenerem lub w jego pobliżu. Zabrania się składowania odpadów i materiałów budowlanych na ciągach komunikacyjnych i klatkach schodowych. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu oraz materiału przed kradzieżami. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pracownicy muszą zostać wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, kamizelki ochronne, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Wykonawca po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie maszyny, urządzenia, materiały i kontenery, a także tymczasowe zaplecze oraz pozostawi terenu budowy oraz tereny przyległe w stanie uporządkowanym. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Roboty rozbiórkowe/demontażowe

Wszelkie prace rozbiórkowe/demontażowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe/demontażowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych/demontażowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

2.5. Wymagania dotyczące przewidywanych prac renowacyjnych

Przewidywany zakres robót opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym. Podstawowym wymaganiem dotyczącym przedmiotowych prac jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym obiekcie. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

Wykonanie poniższych robót wymaga pozostawienia ogólnego stanu budynku w stanie niepogorszonego. **Prace nie mogą naruszać całej infrastruktury sieciowej i elektrycznej znajdującej się w budynku oraz urządzeń klimatyzacji oraz ppoż.**

2.5.1. Wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej

Na podstawie opracowanej we wrześniu 2022 r., przez Rzeczoznawcę Budowlanego - Pana Witolda Doryka ekspertyzie stanu technicznego drewnianej konstrukcji więźby dachowej w budynku Ratusza, stwierdzono następujące uszkodzenia więźby dachowej:

- det. A – Słupek podpierający krokiew koszową (od strony ulicy) – tymczasowy,
- det. B – Połączenie węzłowe – rozeschnięte widoczne ubytki, zawilgocenia oraz korozja biologiczna powstała na wskutek nieszczelności pokrycia dachowego,
- det. C – Zastrzał – korozja biologiczna (owady – spuszczel pospolity), która postępuje i dodatkowo systematycznie osłabia i tak już nadwyreżony przekrój. Szkodliwość jego polega na mechanicznym niszczeniu struktury drewna, na skutek drążenia chodników larwalnych oraz otworzenia otworów wylotowych na powierzchni,
- det. D – Zastrzał – widoczne zawilgocenia oraz korozja biologiczna powstała na skutek nieszczelności pokrycia dachowego.

Ww. ekspertyza wraz z częścią rysunkową stanowi Zał. Nr 4 do nin. PFU.

Remont elementów konstrukcyjnych więźby dachowej polega na wymianie uszkodzonych elementów więźby, w tym:

W celu zabezpieczenia konstrukcji więźby przed możliwą awarią zaleca się wykonać następują roboty (zgodnie z ww. ekspertyzą):

- det. A – wymiana i zamocowanie słupka o przekroju 12x12 cm,
- det. B – węzeł zaleca się wymianę fragmentów węzła zgodnie z rysunkiem 2/k,
- det. C i D - rozbiórkę i wymianę zastrzału przy zachowaniu istniejącej geometrii.
Dopuszcza się łączenie na długości zgodnie z rysunkiem 3/k.

W związku z ww. zakresem robót konieczne jest przeprowadzenie następujących czynności:

- demontaż fragmentów istniejącego pokrycia dachowego i usunięciu łat (w miarę potrzeb),
- wymiana zniszczonych elementów więźby dachowej (wraz z odpowiednim montażowym podparciem istniejącej konstrukcji w miejscu wymiany),
- wykonanie nowych elementów więźby dachowej,
- ułożenie fragmentów zdemontowanego pokrycia dachowego,
- pozostałe roboty towarzyszące.

Sposób montażowego podparcia konstrukcji należy ustalić na budowie w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Przed opracowaniem dokumentacji projektowej należy wykonać ocenę stanu technicznego oraz ekspertyzę techniczną (w miarę potrzeb).

Ponadto należy wykonać inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do wymiany.

W razie konieczności należy wykonać opinię mykologiczną elementów drewnianych więźby dachowej.

Nie przewiduje się wyłączenia budynku Ratusza z użytkowania na czas prowadzonych robót. Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty, by nie zakłócić

funkcjonowania Ratusza. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na obiekcie.

Wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej w budynku Ratusza nie powoduje żadnych zmian parametrów obiektu budowlanego oraz nie wpłynie na warunki budowlane w zakresie charakterystyki pożarowej. Nie zostaną zmienione warunki ewakuacji.

Konieczne jest zabezpieczenie istniejących elementów, instalacji elektrycznych (w tym ppoż.) oraz instalacji wentylacji i klimatyzacji (w tym central wentylacyjnych) zlokalizowanych na poddaszu budynku Ratusza, przed opadami atmosferycznymi i zniszczeniami w trakcie prowadzonych robót.

Ze względu na brak możliwości dostarczenia niektórych elementów więźby dachowej od wewnątrz budynku, Zamawiający informuje, że należy przewidzieć dostarczenie nowych elementów więźby dachowej poprzez wyspecjalizowany pojazd np. samochód ciężarowy wyposażony w żuraw itp. oraz poprzez rozebranie fragmentu istniejącego pokrycia dachowego.

Wykonawca zobowiązany jest do ostatecznego ustalenia sposobu dostarczenia ww. elementów z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającym.

Nowe elementy więźby dachowej należy zaimpregnować środkami solnymi np. FOBOS.

Nie przewiduje się impregnacji istniejącej konstrukcji więźby dachowej.

W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącego/zdemontowanego pokrycia dachowego należy zastosować dachówkę ceramiczną tożsamą do istniejącej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, ułożoną w koronkę (zgodnie z zapisami MPZP).

Z uwagi na wiek techniczny budynku oraz ze względu na powstałe nieszczelności pokrycia dachowego nie wyklucza się, że na etapie prac projektowych lub w trakcie prowadzenia robót zaistnieje konieczność wykonania wymiany lub wzmocnienia elementów konstrukcyjnych więźby dachowej nie wymienionych w nin. PFU.

W trakcie prowadzenia robót należy dokonać oceny konstrukcji dachu – miejsca budzące wątpliwości – porażone przez grzyby bądź owady, przegniłe lub spróchniałe należy wzmocnić lub wymienić na nowe (w razie konieczności). Przy ewentualnej wymianie należy zachować istniejące przekroje poszczególnych elementów i zaimpregnować wszystkie nowe elementy preparatami solnymi np. FOBOS.

Powyższe stanowi ryzyko Wykonawcy i winno być uwzględnione w cenie ofertowej.

Każdorazowo decyzję o konieczności wymiany lub wzmocnieniu elementów należy podjąć w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającym.

Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację przed uszkodzeniami.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wykonanie wizji lokalnej na obiekcie w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów w zależności od przyjętej technologii. Ewentualna rezygnacja z przeprowadzenia oględzin stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac.

W ofercie Wykonawcy należy uwzględnić wszystkie roboty towarzyszące, wykończeniowe i odtworzeniowe.

Dokumentacja fotograficzna poddasza stanowi Zał. Nr 5 do nin. PFU.

2.5.2. Wymiana obróbek blacharskich

Przedmiotowe zadanie obejmuje m.in. wymianę istniejących obróbek blacharskich zadaszenia nad wejściem od strony parkingu, zgodnie z oznaczeniem na zdjęciach poniżej.



Zdjęcie Nr 1 Widok na budynek Ratusza od strony parkingu





Zdjęcie Nr 2 i 3 Widok zadaszenia nad wejściem od strony parkingu - zdjęcie archiwalne



Zdjęcie Nr 4 Widok zadaszenia nad wejściem od strony parkingu - zdjęcie aktualne
 źródła zdjęć nr 1 - 4: materiały własne – UM Knurów

Obróbki blacharskie należy zastosować w miarę możliwości o wymiarach tożsamy lub zbliżonych do obróbek istniejących.

Obróbki należy montować stosując rozwiązania systemowe. Wykonując montaż należy ściśle stosować się do wytycznych technologicznych opracowanych przez producenta.

Obróbki winny być zamontowane w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnie elewacji, na uprzednio przygotowanym podłożu z wykonanym odpowiednim spadkiem.

Krawędź obróbki blacharskiej winna być oddalona poza lico tynku o ok. 4 cm i skutecznie zabezpieczać go przed zaciekami wody deszczowej. Powinna być ona zakończona zębem okapowym (kapinosem).

Obróbki należy wykonywać z blachy stalowej, powlekanej o grubości od 0,5mm do 0,6mm.

Kolorystyka obróbek winna być zbliżona do zastanej. Zamawiający wymaga uzgodnienia kolorystyki obróbki blacharskiej przed montażem.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wykonanie wizji lokalnej na obiekcie w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów w zależności od przyjętej technologii. Ewentualna rezygnacja z przeprowadzenia oględzin stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac.

Z uwagi na zamontowane w ostatnim czasie urządzenia klimatyzacyjne w budynku Ratusza i umiejscowienie dwóch jednostek zew. na ww. zadaszeniu nad wejściem od strony parkingu, prace należy wykonać ze szczególną ostrożnością w celu nie uszkodzenia wspomnianych jednostek objętych gwarancją.

W ofercie Wykonawcy należy uwzględnić wszystkie roboty towarzyszące, wykończeniowe i odtworzeniowe.

2.5.3. Pozostałe konieczne roboty wykończeniowe i odtworzeniowe, w tym odmalowanie pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej budynku

Przedmiotowe zadanie obejmuje m.in. roboty wykończeniowe i odtworzeniowe, w tym odmalowanie pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej budynku.

Zakres ww. robót będzie dotyczył kompleksowego remontu ścian i sufitów wybranych pomieszczeń reprezentacyjnych oraz komunikacji ogólnej.

Poprzez kompleksowy remont należy rozumieć skucie istniejących tynków i wykonanie nowych tynków wewnętrznych wraz z malowaniem np. farbą lateksową (ściany i sufity), wykonanie gładzi gipsowej ścian i sufitów pod malowanie, zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie.

Ponadto, w miarę potrzeb należy przewidzieć malowanie rur/grzejników/pionów np. farbą olejną w pomieszczeniach objętych zakresem ww. robót.

Zakres powyższych robót obejmuje także wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe i zabezpieczające.

Poprzez zakres robót przygotowawczych, demontażowych, rozbiórkowych, zabezpieczających należy rozumieć:

- prace zabezpieczające przy robotach malarskich (zabezpieczenie stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, okładziny drewnianej, istniejących instalacji (prowadzonych podtynkowo i w korytkach) i urządzeń (w tym m.in. ppoż. oraz klimatyzacji),

elementów wyposażania wnętrz, poręczy, balustrad, platform przyschodowych itp.) na czas wykonywania robót.

UWAGA: Zamawiający nie dopuszcza wymiany tynków pod istniejącymi instalacjami i urządzeniami klimatyzacji i ppoż.).

- demontaż na czas wykonywania robót elementów wyposażenia, dekoracyjnych (tablice, obrazy, piktogramy itp.), oświetlenia wraz z ich ponownym montażem,
- montaż i demontaż rusztowań wewnętrznych,
- systematyczne wywożenie gruzu wraz z wydzielaniem miejsca na kontener na gruz i umiejscowieniem zsypu na gruz,

Wykaz pomieszczeń objętych zakresem ww. prac:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Zakres prac
PARTER			- skucie istniejących tynków,
0.6.	Hol wejściowy	19,09	- przygotowanie podłoża pod tynk, zagruntowanie ścian przed położeniem nowych tynków,
0.7.	Komunikacja	13,44	
0.14.	Hol parteru	71,57	
PIĘTRO			- wykonanie nowych tynków wewnętrznych (np. tynków cementowo – wapiennych) w niezbędnym zakresie (za wyjątkiem powierzchni z płyt gk, w przypadku gdy nie zastosowano na ww. powierzchni tynku), przy uwzględnieniu konieczności zachowania trwałości i odporności powierzchni na uszkodzenia mechaniczne.
1.2.	Zaplecze socjalne	15,97	W narożnikach stosować narożniki ochronne. W razie konieczności podłoże należy wzmocnić poprzez zastosowanie odpowiedniej siatki,
1.3.	Biuro	19,62	
1.4.	Sekretariat	19,03	- wykonanie gładzi gipsowej ścian i sufitów,
1.5.	Gabinet	23,47	
1.6.	Gabinet	18,66	- zagruntowanie podłoża pod malowanie ścian i sufitów,
1.7.	Sala sesyjna	66,66	
1.8.	Sala	42,44	- malowanie ścian i sufitów farbą np. lateksową, zmywalną, odporną na szorowanie, bezzapachową o wysokiej sile krycia – 1 klasy.
1.13.	Komunikacja	57,71	
			Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych przewidzianych do zastosowania w obiekcie musi być uzgodniony z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającym przed wybudowaniem.

Roboty remontowe

Wymagania ogólne

Roboty winny być wykonywane zgodnie z dokumentacją techniczno projektową oraz postanowieniami Specyfikacji Technicznej.

Prace na wysokościach należy wykonywać z prawidłowych rusztowań, drabin lub z pomostów opieranych na konstrukcji.

Pracownicy powinni być zabezpieczeni przed upadkiem pasem bezpieczeństwa przymocowanym do konstrukcji. Należy stosować odzież ochronną.

Przy malowaniu wyrobami zawierającymi lotne rozpuszczalniki należy zapewnić stałe przewietrzanie pomieszczeń oraz przestrzegać zakazu palenia papierosów, używania

otwartego ognia i używania urządzeń mogących powodować iskrzenie.
Nowe tynki wykonać na grubość analogiczną do grubości skutecznej i zastanej.
Przed skuwaniem tynków podłogi, cokoły należy zabezpieczyć płytami OSB.
Pozostałe elementy, obiekty i wyposażenie mogące ulec uszkodzeniu także należy odpowiednio zabezpieczyć.

Warunki prowadzenia robót malarskich:

Roboty malarskie powinny być wykonywane przez osoby o odpowiednim przygotowaniu zawodowym oraz doświadczeniu.

Roboty malarskie nie powinny być prowadzone w temperaturze:

- poniżej 5°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, aby w ciągu doby nie następował spadek temperatury poniżej 0°C,

- powyżej 25°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, aby temperatura podłoża nie była wyższa niż 20°C (np. w miejscach bardzo nasłonecznionych) oraz w przypadku robót prowadzonych na zewnątrz budynku

W pomieszczeniach zamkniętych przy robotach malarskich należy zapewnić odpowiednią wentylację.

Roboty malarskie farbami rozpuszczalnikowymi należy prowadzić z dala od otwartych źródeł ognia.

Niedopuszczalne jest malowanie powierzchni zawilgoconych.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wykonanie wizji lokalnej na obiekcie w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów w zależności od przyjętej technologii. Ewentualna rezygnacja z przeprowadzenia oględzin stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac.

UWAGA: Przedstawione w PFU ilości są wielkościami szacunkowymi, stanowią przykład szacunkowy i należy je traktować jako minimalne. Wycena powinna obejmować wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego z uwzględnieniem zakresu wskazanego w opisie jak również zakres, który należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane.

Dokumentacja fotograficzna pomieszczeń objętych ww. pracami stanowi Zał. Nr 6 do nin. PFU.

Rzuty poszczególnych kondygnacji z oznaczeniem zakresu ww. robót stanowią odpowiednio Zał. Nr 7 i Zał. Nr 8 do nin. PFU.

3. WARUNKI DOTYCZĄCE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1. Wymagania ogólne

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej. Niewyszczególnienie w wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

3.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów, materiałów budowlanych

- 1) Wykonawca przedstawi wymagane przepisami prawa atesty, aprobaty lub inne dokumenty stanowiące o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych wbudowywanych materiałów. Wszelkie koszty związane z dostarczeniem, zabezpieczeniem i przechowywaniem materiałów na placu budowy obciążają Wykonawcę,
- 2) Przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do akceptacji wniosków materiałowych (sporządzonych na lub wg wzoru stanowiącego załącznik do Umowy) proponowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami, tj. atestami, certyfikatami, aprobatami technicznymi, krajowymi ocenami technicznymi, deklaracjami zgodności lub świadectwami dopuszczenia do stosowania zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.
Uwaga: Brak przedłożenia karty materiałowej do zatwierdzenia lub zabudowa materiału/urządzenia bez akceptacji będzie skutkowało brakiem odbioru zabudowanego elementu,
- 3) Wszystkie urządzenia/elementy przeznaczone do zamontowania muszą być fabrycznie nowe, pierwszej klasy, jakości, wolne od wad fabrycznych o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności,
- 4) Materiały posiadające atest oraz urządzenia posiadające ważne legitymacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeśli Zamawiający stwierdzi niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i urządzenia zostaną odrzucone,
- 5) Wykonawca jest zobowiązany przed wbudowaniem materiałów dostarczyć próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane w celu zatwierdzenia ich zastosowania,
- 6) Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także sprawdzenia ilości zużytych materiałów,
- 7) Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy,
- 8) Materiały budowlane wymagające tymczasowego składowania przed ich użyciem będą składowane w miejscu wyznaczonym przez Wykonawcę i akceptowanym przez Zamawiającego na placu budowy w sposób zapewniający nie pogorszenie ich jakości i właściwości z jednoczesnym umożliwieniem dostępu Inspektorowi Zamawiającego celem kontroli ich jakości i sposobu przechowywania.
- 9) **Wykonawca przed rozpoczęciem prac zobowiązany jest do zapoznania się z obowiązującą Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego opracowaną dla budynku Ratusza w Knurowie, przestrzegania zapisów w niej zawartych oraz do właściwego zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo.**
Nw. wymogi dotyczące prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo stanowią wyciąg z ww. Instrukcji.

Prace niebezpieczne pożarowo prowadzone poza wyznaczonym na stałe do tego celu miejscem (np. stanowisk spawalniczych przewidzianych instrukcją technologiczną), to prace remontowo – budowlane związane m.in.:

- z używaniem aparatów i urządzeń do cięcia metali i spawania (gazowego i elektrycznego),
 - z rozgrzewaniem substancji bitumicznych (np. smoły, lepiku) przy użyciu ognia otwartego,
 - z nakładaniem powłok malarsko – lakierniczych oraz impregnacyjnych wykonywane przy użyciu wyrobów łatwo zapalnych oraz klejów o właściwościach pożarowych (wybuchowych), z innymi pracami przy użyciu urządzeń technicznych.
- 10) Prace niebezpieczne pożarowo mogą być wykonywane w budynku pod warunkiem spełnienia wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Wymagania, o których mowa poniżej ustalane są każdorazowo przez rozpoczęciem prac, w oparciu o postanowienia Instrukcji Bezpieczeństwo Pożarowego dla budynku Ratusza oraz przepisów szczegółowych obowiązujących w przedmiotowej sprawie.

Wytyczne zabezpieczenia prac pożarowo niebezpiecznych:

- a) niedopuszczalne jest szlifowanie powodujące iskrzenie itp., w pomieszczeniach, w których (lub sąsiadujących z nimi) wykonywane są prace z zastosowaniem materiałów palnych, polegające w szczególności na:
- klejeniu, malowaniu lub myciu z zastosowaniem rozcieńczalników łatwo zapalnych,
 - szlifowaniu (np. cyklinowaniu) powierzchni wykonanych z materiałów palnych,
 - zakładaniu palnych izolacji oraz prowadzeniu robót wykończeniowych przy zastosowaniu materiałów palnych,
 - montowaniu wyposażenia wewnątrz wykonanego z materiałów palnych.
- b) przygotowanie budynku i pomieszczeń do prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo polega na:
- oczyszczeniu pomieszczeń lub miejsc gdzie będą wykonywane prace z wszelkich palnych materiałów i zanieczyszczeń, **zabezpieczenia i uszczelnienia czujek dymu**,
 - odsunięcia na bezpieczną odległość od miejsca prowadzenia prac wszelkich przedmiotów palnych i niepalnych w opakowaniach palnych,
 - zabezpieczeniu przed działaniem, np. odprysków spawalniczych materiałów, których usunięcie na bezpieczną odległość nie jest możliwe, przez osłonięcie ich np. arkuszami blachy, płytami gipsowymi itp.,
 - sprawdzeniu czy znajdujące się w sąsiednich pomieszczeniach materiały lub przedmioty podatne na zapalenie wskutek przewodnictwa cieplnego bądź rozprysków spawalniczych nie wymagają lokalnych zabezpieczeń,
 - uszczelnieniu materiałami niepalnymi wszelkich przelotowych otworów instalacyjnych, kablowych, wentylacyjnych itp. znajdujących się z pobliżu miejsca prowadzenia prac,
 - zabezpieczeniu przed rozpryskami spawalniczymi lub uszkodzeniami mechanicznymi kabli, przewodów elektrycznych, gazowych oraz instalacji z palną izolacją, o ile znajdują się w zasięgu zagrożenia spowodowanego pracami niebezpiecznymi pożarowo,
 - sprawdzeniu, czy w miejscu planowanych prac lub w pomieszczeniach sąsiednich nie prowadzono w ostatnim czasie prac malarskich lub innych, przy użyciu substancji łatwo palnych,

- przygotowaniu w miejscu dokonywania prac m.in.:
 - napełnionych wodą metalowych pojemników na rozgrzane odpadki, np. drutu spawalniczego, elektrod itp.,
 - materiałów osłonowych i izolacyjnych niezbędnych do zabezpieczenia toku prac,
 - niezbędnego sprzętu pomiarowego, np. do pomiaru stężeń par i gazów palnych w rejonie prowadzenia prac, podręcznego sprzętu gaśniczego,
 - zapewnienia stałej drożności wyjść ewakuacyjnych z miejsc prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo.
- c) przy wykonywaniu prac niebezpiecznych pożarowo przy użyciu cieczy, gazów i pyłów mogących tworzyć z powietrzem mieszaniny wybuchowe należy przestrzegać następujących zasad:
- dążyć do zmniejszenia lub eliminacji stref zagrożonych wybuchem poprzez wentylowanie (mechaniczne, grawitacyjne) lub przewietrzanie pomieszczeń,
 - na stanowiskach pracy mogą znajdować się stosowane tam ciecze, gazy i pyły palne w ilości niezbędnej do prowadzenia prac, z zapasem umożliwiającym utrzymanie ciągłości pracy,
 - zapas substancji znajdującej się na stanowisku pracy powinien być przechowywany w niepalnych (lub innych dopuszczonych), szczelnych opakowaniach,
 - pozostawienie opróżnionych opakowań na stanowisku pracy jest zabronione,
 - po zakończeniu prac wszystkie naczynia, wanny i pojemniki należy szczelnie zamknąć lub zabezpieczyć w inny sposób przed emisją do otoczenia znajdujących się w nich substancji, tworzących z powietrzem mieszaniny wybuchowe,
 - ciecze, gazy i pyły oraz ich pozostałości nie powinny zalegać na urządzeniach, stanowiskach, w przewodach wentylacyjnych i na podłożu,
 - prace w pomieszczeniach, w których wcześniej wykonano inne prace związane z użyciem łatwo palnych cieczy lub palnych gazów, mogą być prowadzone wyłącznie po uprzednim pomiarze stężeń par cieczy lub gazów w pomieszczeniu i stwierdzenie nie przekroczenia 10 % ich dolnej granicy wybuchowości.
- d) miejsce wykonywania prac niebezpiecznych pożarowo należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy, w ilości i rodzaju umożliwiającym likwidację wszystkich źródeł pożaru,
- e) po zakończeniu prac niebezpiecznych pożarowo w budynku, pomieszczeniu oraz w pomieszczeniach sąsiednich, należy przeprowadzić dokładną kontrolę, mającą na celu stwierdzenie, czy nie pozostawiono tłących lub żarzących się cząstek w rejonie prowadzenia prac, czy nie występują jakiegokolwiek objawy pożaru oraz czy sprzęt (np. spawalniczy) został zdemonstrowany, odłączony od źródeł zasilania i należyście zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Kontrolę taką należy ponowić po upływie 4 godzin, a w razie konieczności po 8 godzinach, licząc od czasu zakończenia prac niebezpiecznych pożarowo,
- f) prace niebezpieczne pożarowo powinny być wykonywane wyłącznie przez osoby do tego upoważnione, posiadające odpowiednie kwalifikacje, zaś sprzęt

- używany do wykonywania prac powinien być sprawny technicznie i zabezpieczony przed możliwością wywołania pożaru,
- g) butle z gazami sprężonymi mogą znajdować się na terenie obiektu wyłącznie w okresie wykonywania prac i pod stałym nadzorem.
- 11) Do obowiązków Wykonawcy prac niebezpiecznych pożarowo należy w szczególności:
- a) sprawdzenie czy sprzęt i narzędzia techniczne są sprawne i należy je zabezpieczyć przed możliwością zainicjowania oraz rozprzestrzenienia pożaru,
 - b) ściśle przestrzeganie zaleceń zawartych w protokole zezwoleniu na prowadzenie prac,
 - c) znajomość przepisów przeciwpożarowych, obsługi podręcznego sprzętu gaśniczego oraz zasad postępowania w przypadku powstania pożaru,
 - d) sprawdzenie przed przystąpieniem do pracy, czy zostały wykonane wszystkie zabezpieczenia przewidziane dla danego rodzaju prac niebezpiecznych pożarowo,
 - e) ściśle przestrzeganie wytycznych zabezpieczenia, ustalonych dla prowadzenia danego rodzaju prac niebezpiecznych,
 - f) sprawdzenie przed przystąpieniem do pracy, czy stanowisko zostało wyposażone w odpowiednią ilość i rodzaj podręcznego sprzętu gaśniczego,
 - g) rozpoczynanie prac niebezpiecznych pożarowo tylko po otrzymaniu pisemnego zezwolenia względnie na wyraźne polecenie bezpośredniego przełożonego kierującego tokiem pracy,
 - h) poinstruowanie pomocników o wymaganiach przeciwpożarowych obowiązujących dla wykonywanego rodzaju prac niebezpiecznych pożarowo,
 - i) przerwanie pracy w przypadku stwierdzenia sytuacji lub warunków umożliwiających powstanie i rozprzestrzenianie pożaru oraz zgłoszenie tego faktu przełożonemu,
 - j) meldowanie bezpośredniemu przełożonemu o zakończeniu prac niebezpiecznych pożarowo oraz informowanie o ewentualnych faktach zainicjowania ognia, ugaszonego w czasie wykonywania prac,
 - k) dokładne sprawdzenie po zakończeniu pracy, stanowiska i jego otoczenia, w celu stwierdzenia czy podczas wykonywania prac niebezpiecznych pożarowo nie zainicjowano pożaru,
 - l) wykonywanie wszelkich poleceń przełożonych oraz organów kontrolnych w sprawach związanych z zabezpieczaniem przeciwpożarowym prac i czynności niebezpiecznych pożarowo.

3.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn:

- 1) Dobór maszyn i sprzętu koniecznych do wykonywania robót powinien uwzględnić warunki lokalne tj. ograniczoną powierzchnię placu budowy, wpływ hałasu na funkcjonowanie sąsiadujących obiektów, użytkowanie budynku przez pracowników i petentów itp.,
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan budowy,
- 3) Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

3.4. Wymagania dotyczące środków transportu:

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania czystości kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na ulicę. W przypadku zanieczyszczenia ulic w związku z prowadzeniem robót, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na bieżąco czyszczenia ulic, własnym staraniem i na własny koszt.

3.5. Wymagania dotyczące gwarancji jakości:

Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia 60 – cio miesięcznej gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia. Warunki gwarancji określa Wzór Karty Gwarancyjnej stanowiący załącznik do umowy.

3.6. Dokumentacja budowy

- 1) Dziennik budowy
Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Kierowniku budowy. Zapisy dokonywane w Dzienniku Budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy opatrzony będzie datą jego dokonania i podpisem osoby, która zapisu dokonała, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy dokonywane będą w sposób czytelny trwałą techniką, w porządku chronologicznym, jeden po drugim, bez przerw. Załączone do dziennika protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy,
- 2) Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2022 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki,
- 3) Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:
 - Zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę (zgodnie z obowiązującymi przepisami),
 - Protokół przekazania placu budowy,
 - Umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
 - Protokoły odbioru robót,
 - Protokoły narad i ustaleń,
 - Korespondencja budowy.
- 4) Przechowywanie dokumentów budowy.
Dokumenty przechowywane będą na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

3.7. Wymagania dotyczące obmiaru robót:

- 1) Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego w zakresie obmierzanych robót

- i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do księgi obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych np. w przedmiarze robót nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót,
- 2) Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą warzone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych,
 - 3) Urządzenia i sprzęt pomiarowy.
Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót,
 - 4) Czas i częstotliwość przeprowadzania obmiaru.
Obmiary będą przeprowadzane przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Odbiór robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Natomiast obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

3.8. Wymagania w zakresie odbioru robót:

- 1) Odbiorom podlegają zgłoszone przez Wykonawcę zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy,
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie lub zakrycie) o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywróci roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 3) Odbiór dokumentacji projektowej oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez:
 - a) odbiór dokumentacji projektowej dokonywany będzie przez pracownika Wydziału Inwestycji Miejskich i Spraw Drogowych Urzędu Miasta Knurów. Przedmiot odbioru stanowi zaakceptowana przez Zamawiającego kompletna dokumentacja projektowa wraz z przyjęciem zgłoszeniem (w miarę potrzeb). Potwierdzeniem przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu będzie protokół zdawczo – odbiorczy,
 - b) odbiory robót ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika Budowy. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokona odbioru robót lub zgłosi zastrzeżenia do ich wykonania w ciągu dwóch dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – poprzez wpis w Dzienniku Budowy.
- 4) Odbioru końcowego dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Zamawiający i Wykonawca mogą korzystać z opinii rzeczoznawców,
- 5) Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca przekazuje Inspektorowi Nadzoru kompletny operat kolaudacyjny. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego po stwierdzeniu zakończenia robót i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego, zawiadamia Zamawiającego, że obiekt nadaje się do odbioru oraz

- potwierdza pisemnie sprawdzenie i kompletność operatu kolaudacyjnego,
- 6) Po zakończeniu robót oraz po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego kompletności operatu kolaudacyjnego i po przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik Budowa zgłasza wpisem do Dziennika Budowy zakończenie robót i gotowość do odbioru.
- Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w Dzienniku Budowy oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do Dziennika Budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie,
- 7) Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru oraz przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zawierającego następujące dokumenty:
- a) Dziennik budowy,
 - b) dokumentację powykonawczą (zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego) uwzględniającą wszystkie zmiany wprowadzone w toku budowy, tj. kopię projektu budowlanego i dokumentację z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami wprowadzonymi w trakcie prowadzonych robót. Ww. dokumentacja winna być opisana jako dokumentacja powykonawcza i opieczetowana przez Kierownika Budowy. Rysunki, na których wprowadzono zmiany nieistotne do projektu budowlanego winny być opieczetowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przez Projektanta sprawującego nadzór autorski,
 - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami (wraz z tłumaczeniem na język polski w miarę potrzeb),
 - d) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - e) dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, krajowe oceny techniczne, świadectwa dopuszczenia) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika Budowy),
 - f) zestawienie rodzajów (w tym podział na typ) i ilości wykonanych robót z podziałem na asortymenty robót oraz rozliczenie wynagrodzenia za ich wykonania, stanowiące podstawę odbioru końcowego,
 - g) sprawozdanie z zagospodarowania i utylizacji przez Wykonawcę wytworzonych odpadów i materiałów z rozbiórki wraz z dokumentami potwierdzającymi przekazanie materiałów z rozbiórki i odpadów nienadających się do ponownego wykorzystania do utylizacji na zorganizowane składowisko odpadów,
 - h) zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wnioski materiałowe wraz z oświadczeniem Kierownika Budowy, że w ramach umowy zabudowano materiały zgodnie z ww. wnioskami materiałowymi,
 - i) instrukcje obsługi i eksploatacji w języku polskim,
 - j) karty gwarancyjne wystawione przez producentów/dostawców materiałów i urządzeń.
- 8) Ustala się następujące zasady dotyczące odbioru końcowego:
- a) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy, w ciągu 10 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru (zgodnie z wymaganiami pkt. 6, dostarczeniu operatu

- kolaudacyjnego (zgodnie z wymaganiami, o których mowa w pkt. 7 oraz potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem pkt. 8 lit. b),
- b) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru bez dopełnienia obowiązków wynikających z pkt. 6 i pkt. 7, Zamawiający powiadamia Wykonawcę, iż nie osiągnął gotowości do odbioru i odmawia odbioru końcowego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru, po spełnieniu wymagań określonych w pkt. 5-7,
- c) O terminie rozpoczęcia odbioru Zamawiający zawiadamia wykonawcę robót pisemnie. Zamawiający powinien zakończyć czynności najpóźniej w 14 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru, z zastrzeżeniem pkt. 8 lit. f).
- Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie udowodnione, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru,
- d) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odebrać roboty i wyznaczyć termin na usunięcie wad lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz zgłoszenia gotowości odbioru zakwestionowanych robót jako wadliwych,
- e) Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to:
- Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady stwierdzone nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - Zamawiający żąda wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstępuje od umowy, jeżeli wady stwierdzone uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
- f) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w czasie odbioru.
- 9) W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia,
- 10) Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół odbioru końcowego, który podpisany jest przez Zamawiającego dopiero po usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie odbioru, z zastrzeżeniem pkt. 8 lit. d oraz pkt. 8 lit. e tiret 1,
- 11) Wykonawca najpóźniej z dnia zakończenia czynności odbioru końcowego jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu instrukcję obsługi instalacji i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę (jeżeli producent jest obowiązany do dostarczenia instrukcji). Jeżeli Wykonawca nie doręczył instrukcji odpowiada za szkody powstałe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji instalacji i urządzeń.

3.9. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących

- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje drogi tymczasowe (jeśli zajdzie konieczność ich wykonania), szalunki, rusztowania, dźwigi

budowlane, odwodnienia robocze, roboty związane z urządzeniami placu budowy, itp. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnym do wykonania robót podstawowych nie zaliczanych do robót tymczasowych.

- 2) Wartość robót tymczasowych i towarzyszących zawiera się w cenie ryczałtowej realizacji inwestycji.

3.10. Wymagania dotyczące ochrony środowiska

Wykonawca w czasie prowadzenia robót ma obowiązek stosować się do przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- 1) utrzymywać teren budowy bez wody stojącej,
- 2) podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

3.11. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

3.12. Ochrona własności publicznej i prywatnej

- 1) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części,
- 2) Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, a także rurociągi, kable przebiegające przez teren inwestycji oraz uzyska własnym staraniem od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy,
- 3) Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściciela/użytkownika uzbrojenia, w celu ustalenia zakresu prac naprawczych.

3.13. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i stosować się do wytycznych Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie

spełniających odpowiednich warunków sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

3.14. Stosowanie się przepisów prawa

- 1) Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia wszelkich robót,
- 2) Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach przedstawiając odpowiednie dokumenty.

3.15. Dokumenty odniesienia

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 2) Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
- 3) Projekt Budowlany opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego,
- 4) Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót opracowane przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego,
- 5) Normy obowiązujące,
- 6) Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczeń itp.,
- 7) Przepisy prawa powszechnie obowiązującego,
- 8) Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Inwestycja realizowana będzie na działce o nr ewidencyjnym 2128/2.

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem budynku objętym przedmiotowymi robotami.

2. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- LXXXII/997/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową.

3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ROBÓT

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami. Przedstawiony poniżej wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty – Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia i powołania odpowiednich dokumentów jeżeli n/w akty prawne nie są wystarczające względem prac projektowych robót budowlanych:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 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,
- 5) 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,
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy,
- 7) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- 8) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia był realizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

4. INNE POSIADANE INFORMACJE ORAZ DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:

Integralną częścią nin. PFU stanowi nw. załączniki:

- 4.1. Zał. Nr 1 – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- 4.2. Zał. Nr 2 – Badania geotechniczne
- 4.3. Zał. Nr 3 – Pismo JSW S.A. z dnia 18.05.2021 r. znak: DMG/MGM-K/PK.542-75/134/A/2021
- 4.4. Zał. Nr 4 – Ekspertyza stanu technicznego drewnianej konstrukcji więźby dachowej w budynku Ratusza
- 4.5. Zał. Nr 5 – Dokumentacja fotograficzna - poddasze
- 4.6. Zał. Nr 6 – Dokumentacja fotograficzna – pomieszczenia objęte pracami remontowymi
- 4.7. Zał. Nr 7 – Rzut parteru z oznaczeniem zakresu robót remontowych
- 4.8. Zał. Nr 8 – Rzut piętra z oznaczeniem zakresu robót remontowych

INSPEKTOR

Aleksandra Wleczorek

Z-ca Naczelnika Wydziału
Inwestycji Miejskich i Spraw Drogowych


Joanna Fijolek