PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Prace konserwatorsko-restauratorskie dawnej pastorówki   
w Kosobudach**

Adres obiektu budowlanego:   
Kosobudy, ul. Czerska 11  
89-632 Brusy

dz. ewid. 723/2,   
Obręb geodezyjny: Kosobudy

Gmina: Brusy  
Powiat: chojnicki  
Województwo: pomorskie

Zamawiający:   
Gmina Brusy  
ul. Na Zaborach 1  
89-632 Brusy

Kod zamówienia według CPV:

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45443000-4 Roboty elewacyjne

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

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

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

Autor opracowania:

Beata Cuppa

Zatwierdził:

Spis treści

[I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego 3](#_Toc113882678)

[1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia 3](#_Toc113882679)

[1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych 4](#_Toc113882680)

[1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 5](#_Toc113882681)

[1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe 7](#_Toc113882682)

[1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe 7](#_Toc113882683)

[2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia 9](#_Toc113882684)

[2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych 9](#_Toc113882685)

[2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych 10](#_Toc113882686)

[3. Cześć informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego 22](#_Toc113882687)

[3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. 22](#_Toc113882688)

[3.2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 22](#_Toc113882689)

[3.3. Przepisy i normy prawne 22](#_Toc113882690)

[3.4. Inne informacje i dokumenty 23](#_Toc113882691)

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o 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 oraz programu funkcjonalno - użytkowego.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania.

Program funkcjonalno-użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

* przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w trybie ustawy   
  Prawo zamówień publicznych,
* przygotowania oferty Wykonawcy,
* zawarcia umowy na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

# Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego

## Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac konserwatorsko – restauratorskich i robót budowlanych budynku dawnej pastorówki w Kosobudach.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie województwa pomorskiego,   
w powiecie chojnickim, gminie Brusy.

Adres nieruchomości objętej inwestycją:

Kosobudy, ul. Czerska 11  
89-632 Brusy

dz. ewid. 723/2,   
Obręb geodezyjny: Kosobudy

Właściciel nieruchomości: Gmina Brusy

**Obiekt Decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków został wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru 1714.**

Etap I - opracowanie dokumentacji projektowej, w tym: sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich, wykonanie dokumentacji konserwatorskiego, opracowaniem programu prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji i uzgodnień zezwalających na prowadzenie robót budowlanych.

Etap II – wykonanie prac i robót konserwatorsko-restauratorskich budynku dawnej pastorówki w Kosobudach w oparciu o przyjętą przez Zamawiającego dokumentacje techniczną.

Przedmiot zamówienia uznany zostanie za zakończony w momencie ukończenie wszystkich robót budowlanych wraz z wpisem do dziennika budowy o zakończeniu budowy oraz, jeśli jest to wymagane w uzyskanych pozwoleniach i decyzjach, odbiorem prac przez właściwego konserwatora zabytków.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

* Sporządzenie dokumentacji projektowej, w tym:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem uzgodnień, opinii   
   i decyzji administracyjnych niezbędnych dla realizowania zadania inwestycyjnego, oraz uzyskaniu w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.
2. Uzyskanie odstępstw od przepisów techniczno – budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany w razie konieczności uzyskać zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w ramach wynagrodzenia umownego oraz w terminie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą   
   w oparciu o dokumentację projektową wraz ze świadczeniami nie będącymi robotami budowlanymi. W ramach budowy Wykonawca zapewni:

* nadzór przyrodniczy w zakresie wynikającym ze szczególnych przepisów oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwolenia wodnoprawnego,
* nadzór konserwatorski w zakresie wynikającym ze szczególnych przepisów oraz uzyskanych decyzji i pozwoleń
* nadzór autorski nad opracowaną dokumentacją projektową,

### Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy ul. Czerskiej 11 w Kosobudach (działka ewid. nr 723/2, obręb Kosobudy), na terenie Gminy Brusy.

Szczegółowe granice wyznaczające teren inwestycji objęty zamówieniem przedstawiono   
na planie orientacyjnym oraz zaznaczono na mapach ewidencyjnych, stanowiących załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego.

#### Stan projektowany

Zakres prac będzie obejmował:

* usunięcie źródła zawilgocenia elewacji – penetracja wód
* remont elewacji z cegły – czyszczenie elewacji, wymiana i uzupełnienie fug, uzupełnienie/wymiana uszkodzonych cegieł, wykonanie niezbędnych izolacji poziomych/pionowych
* wymianę pokrycia dachowego z płyt cementowo – azbestowych na dachówkę ceramiczną oraz obróbek blacharskich wraz z częściową wymianą konstrukcji dachowej, jej odgrzybieniem i dezynsekcją preparatami owadobójczymi, remontem kominów, zastosowaniem odpowiednich izolacji
* wymianę instalacji elektrycznej, wykonanie ochrony przeciwprzepięciowej, montaż nowych tablic rozdzielczych itp., wraz z uzupełnieniem okładzin ściennych, sufitowych, podłogowych na przegrodach przez które przebiegają instalacje, oraz malowaniem całych pomieszczeń (ściany i sufity)
* wymianę źródła ciepła pieca centralnego ogrzewania na kocioł na pellet wraz   
  z niezbędnym oprzyrządowaniem oraz remont instalacji c.o. w kotłowni, montaż wkładu kominowego, remont okładzin ściennych i podłogowych w kotłowni (tynki, malowanie, posadzka betonowa)
* wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wraz z obróbką ościeży (zaprawy, tynki, malowanie)
* remont schodów zewnętrznych,
* remont drewnianych schodów wewnętrznych wraz z remontem ścian klatki schodowej.
* Zagospodarowanie terenu, ewentualna opaska wokół budynku dla zabezpieczenia elewacji, ewentualny podjazd dla niepełnosprawnych itp.

**Wszelkie zastosowane rozwiązania muszą zostać uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.**

### Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie   
do wykonania zamówienia zgodnie z postanowieniami:

* Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),
* Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
  (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
* Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679ze zm.),

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Budynek będący przedmiotem prac jest wpisany do rejestru zabytków pod   
nr rejestru 1714**.

W ww. budynku wszystkie lokale mieszkalne są użytkowane i będą użytkowane podczas robót. Roboty należy prowadzić w sposób, który nie będzie powodował znacznych uciążliwości dla mieszkańców, ani konieczności opuszczenia lokalu.

Stan istniejący:

Budynek objęty inwestycją jest budynkiem wielorodzinnym, wybudowanym   
na przełomie XIX i XX w. Cały budynek zagospodarowano na lokale mieszkalne.

Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci kanalizacji sanitarnej

* Poszczególne elementy budynku:
* Fundamenty – kamienno – ceglane gr. ok. 60 cm.
* ściany zewnętrzne – ceglane gr. 1,5; 2 i 2,5 cegły (38-42 cm, 50-54 cm i 60-62 cm)
* ściany wewnętrzne nośne – ceglane gr. 1 lub 1,5 cegły (25-28 cm lub 38-42 cm),
* ściany wewnętrzne działowe: ceglane gr. 0,5 cegieł (12-15 cm); z płyt gipsowo – kartonowych (różnej grubości),
* tynki – cementowo – wapienne gr. 1,5 cm lub gipsowe,
* strop nad piwnicą – łukowy strop Kleina na belkach stalowych,
* strop nad parterem – drewniany, w niektórych pomieszczeniach znajduje się sufit podwieszany z płyt gipsowo – kartonowych,
* więźba dachowa – układ płatwiowo – kleszczowy, (brak możliwości inwentaryzacji więźby ze względu na zabudowę wewnątrz lokali).
* schody – drewniane, policzkowe z balustradą drewnianą,
* stolarka okienna – w większości PCV,
* stolarka drzwiowa – drzwi drewniane, płycinowe, PCV,
* kominy z cegły pełnej,
* pokrycie dachu – płyty azbestowo – cementowe,
* rynny, rury, obróbki blacharskie – blacha ocynkowana

Układ pomieszczeń, rzuty kondygnacji i przekroje pionowe na rysunkach inwentaryzacyjnych stanowiących załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Załączona inwentaryzacja została wykonana dla celów uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali.

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

* inwentaryzacji stanu istniejącego (inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową – rzuty, przekroje, elewacje, zestawienia stolarki)
* wykonania ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej ( ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanu technicznego obiektu stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych ( fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa)
* wykonania prac badawczych, opinii i ekspertyzy (prace badawcze, opinie lub ekspertyzy stanowią opracowanie przedprojektowe, powinny zostać przeprowadzone w zakresie wymaganym przez urząd konserwatorski (badania stratygraficzne wnętrz i elewacji, badania na obecność eksponowanych pierwotnie stropów belkowych, badania architektoniczne, badania archeologiczne i/lub inne, jeżeli będą wymagane).
* sporządzenie mapy do celów projektowych ( sporządzenie lub aktualizacja mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać wykonane w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu).
* uzyskania mapy ewidencyjnej i wypisu z rejestru gruntów ( mapę ewidencyjną   
  i wypisy z rejestru gruntów dla celów projektowych należy pozyskać   
  z państwowego zasobu geodezyjnego)
* wykonania ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego (w zależności   
  od przyjętych i uzgodnionych w koncepcji rozwiązań projektowych zakłada się możliwą konieczność sporządzenia Ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obiektu. Ekspertyza wymaga zatwierdzenia przez Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej   
  w Gdańsku).
* opracowania świadectwa energetycznego budynku
* opracowania audytu energetycznego (Zamawiający wymaga sporządzenia audytu energetycznego dla obiektu. Audyt energetyczny należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - Dz.U. 2009 nr 43 poz. 346 ze zm.)
* opracowania projektu budowlanego (projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu zabytkowego i wymagań konserwatorskich. W szczególności powinien zawierać elementy projektu wykonawczego wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez urząd konserwatorski. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm. i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako pełnobranżowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne.
* opracowania projektów technicznych
* opracowania Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
* opracowania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich
* Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod   
  i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami.
* Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:

• Opracowania przedprojektowe, Projekt budowlany i Projekt techniczny: 4 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)

• Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, Kosztorys inwestorski, Przedmiar robót 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)

Uzgodnienia i decyzje administracyjne:

W zakres prac projektowych wchodzi pozyskanie warunków zaopatrzenia   
w media niezbędne dla funkcjonowania, dokonanie uzgodnień lokalizacyjnych projektu zagospodarowania z zarządcami mediów oraz innych uzgodnień, jeśli będą niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania obiektu i uzyskania pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona i pozytywnie zaopiniowana pod względem zgodności z przepisami sanitarnohigienicznymi i ochrony przeciwpożarowej (przez rzeczoznawców lub odpowiednie instytucje),   
w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia   
w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa. W szczególności dotyczy to uzyskania decyzji: pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich, pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich, pozwolenia na budowę (wykonanie robót budowlanych).

Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę   
i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych w obiektach zabytkowych.

Nadzór autorski

Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do pełnienia odpłatnego nadzoru autorskiego nad realizacją, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału   
w komisjach, odbiorach i naradach technicznych.

Prawa autorskie

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

Zakres przewidywanych robót budowlanych i ich odbiór wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Zakres prac będzie obejmował:

* usunięcie źródła zawilgocenia elewacji – penetracja wód
* remont elewacji z cegły – czyszczenie elewacji, wymiana i uzupełnienie fug, uzupełnienie/wymiana uszkodzonych cegieł, wykonaie niezbędnych izolacji poziomych/pionowych
* wymianę pokrycia dachowego z płyt cementowo – azbestowych na dachówkę ceramiczną oraz obróbek blacharskich wraz z częściową wymianą konstrukcji dachowej, jej odgrzybieniem i dezynsekcją preparatami owadobójczymi, ewentualnym remontem kominów
* wymianę instalacji elektrycznej, wraz z uzupełnieniem okładzin ściennych, sufitowych, podłogowych na przegrodach przez które przebiegają instalacje, oraz malowaniem całych pomieszczeń (ściany i sufity)
* wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wraz z obróbką ościeży (zaprawy, tynki, malowanie)
* remont schodów zewnętrznych,
* remont drewnianych schodów wewnętrznych.
* Zagospodarowanie terenu , np. opaska wokół budynku, ewentualny podjazd dla niepełnosprawnych itp.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu   
o obowiązujące przepisy, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie   
i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

### Właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zamawiane roboty związane z wykonaniem prac konserwatorskich, restauratorskich   
w budynku po byłej pastorówce w Kosobudach zapewni poprawę stanu technicznego obiektu elementów konstrukcyjnych obiektu oraz zwiększy bezpieczeństwo pożarowe.

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

## Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiotowe zamówienie powinno zostać wykonane z postanowieniami:

* Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
* Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
  (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
* Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

Ponadto wszystkie zastosowane rozwiązania muszą uwzględniać wytyczne Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

#### 2.1.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych

Wykonawca zaprojektuje, wykona roboty budowlane i odda w stanie wolnym od wad   
na podstawie dokumentacji projektowej opracowywanej przez siebie   
i zatwierdzonej przez Zamawiającego w zakresie zgodności z PFU i obowiązującym prawem. Dokumentacja projektowa zostanie przygotowana na podstawie niniejszego PFU oraz dokumentów, do których PFU się odwołuje. Podobnie wykonywane roboty budowlane odpowiadać będą wymaganiom w niniejszym PFU i w dokumentach,   
do których PFU się odwołuje.

Wszystkie obiekty budowlane należy projektować i realizować tak aby spełnione były wymagania określone w art. 5 Ustawy Prawo budowlane w zakresie:

* bezpieczeństwa konstrukcji,
* bezpieczeństwa pożarowego,
* bezpieczeństwa użytkowania,
* odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
* ochrony przed hałasem i drganiami,
* usuwania wody opadowej i odpadów,
* możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
* warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
* ochrony ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
* ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
* odpowiedniego usytuowania na działce budowlanej,
* poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
* warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Organizacja zaplecza budowy, dróg technologicznych i dojazdowych do budowy winna należeć do Wykonawcy robót. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren w obrębie działki ewid. nr 723/2. W razie potrzeby Wykonawca na swój koszt uzyska zgodę na czasowe wejście w teren niezbędny do organizacji placu budowy i zaplecza. Sposób oszacowania kosztów czasowego wejścia w teren niebędący pasem drogowym ustali do swoich potrzeb Wykonawca. Teren budowy powinien być odpowiednio zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych oraz oznakowany. Obowiązuje tu zasada minimalizacji utrudnień i zagrożeń dla użytkowników terenów bezpośrednio przyległych do terenu budowy. Zabezpieczenie i oznakowanie robót zgodnie   
z zaakceptowaną technologią.

Wykonawca winien rozpoznać teren w zakresie uzbrojenia, obecności urządzeń obcych na własny koszt i ponieść koszty ewentualnej wymiany uszkodzonych w trakcie wykonywania robót ich elementów. Przed wejściem z robotami sporządzić inwentaryzację stanu istniejącego na własny koszt.

#### 2.1.2. Cechy obiektu dotyczące wskaźników ekonomicznych

Zamawiający wymaga aby inwestycja wykazywała:

* poprawę efektywności energetycznej budynku (w zakresie wymienionej stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej i pokrycia dachowego),
* podwyższenie bezpieczeństwa użytkowania obiektu (w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, odgromowej, zmianie szkodliwego pokrycia dachowego, remoncie schodów wewnętrznych i zewnętrznych),
* poprawienie estetyki obiektu (prace elewacyjne, remoncie schodów wewnętrznych i zewnętrznych, wymianie pokrycia dachowego i stolarki),

a w szczególności:

* zastosowanie stolarki okiennej o minimalnych parametrach:
* Uw<0,9 W/(m²·K)
* profile okienne Uf< 1,0 W/(m²·K),
* drzwi zewnętrzne Uw< 1,3 W/(m2\*K)

### Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

#### 2.2.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa budowlana co do zawartości, formy i ilości powinna odpowiadać warunkom określonym w Ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych do niej. Wykonawca zobowiązany jest do objęcia dokumentacją projektową budowlaną wszystkich rodzajów robót budowlanych, których wykonanie jest niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia. Rozwiązania ujęte w dokumentacji projektowej powinny uwzględniać wytyczne konserwatora zabytków.

Wykonawca przekaże Zmawiającemu dokumentację projektową budowlaną wraz ze wszystkimi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy.

Dokumentacja, na podstawie której będą realizowane roboty, powinna składać się   
z następujących opracowań i projektów:

* 1. Projekty budowlane i techniczne dla wszystkich branż, które należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) – w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF (płyta CD/pendrive.).
  2. Wszelkie opracowania niezbędne do uzyskania pozwolenia od Pomorskiego konserwatora zabytków na realizację prac.
  3. Przedmiar robót opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury  
      z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 poz. 1129) –**1 egz.** (tylko wersja elektroniczna).

Przedmiar winien zawierać:

* + - wyliczenia dla poszczególnych pozycji robót, z których wynikać będą ilości na poszczególne roboty,
    - nakłady z tytułu robót demontażowych, transportu, zagospodarowania odpadów (ilości w tonach) oraz wszystkie inne nakłady mające wpływ na ryczałtowy koszt realizacji robót,
    - odniesienie do Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
  1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – opracowana zgodnie   
     z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno –użytkowego (Dz. U. z 2013 poz. 1129) –(w łączności z projektem budowlanym)
  2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 poz. 1129) **– 2 egz.;**
  3. Kosztorys **–** 2 egz.

Wszystkie opracowania należy dostarczyć w wersji papierowej we wskazanej ilości egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF, zapisane na nośniku danych (płyta CD/ pendrive– 1 egz.).

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany również jest do:

1. wykonania mapy do celów projektowych,
2. wykonania i przedstawienia do uzgodnienia Zamawiającemu dokumentacji projektowej,
3. uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
4. uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień formalno – prawnych, opinii, operatów, ekspertyz oraz decyzji, w tym m.in. decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,   
   o ile taki raport będzie wymagany, warunków dostawy mediów itp., które są konieczne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenia robót budowlanych obiektów objętych dokumentacją projektową, przy użyciu własnych środków i na własny koszt.

Wykonawca przekaże również zamawiającemu wszystkie egzemplarze ww. opracowań projektowych, które otrzymał od instytucji wydającej opinie, uzgodnienia, decyzje   
w załączeniu tych opinii, uzgodnień, decyzji. Ewentualne wykonanie dodatkowych egzemplarzy dokumentacji będzie przedmiotem dodatkowych uzgodnień pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

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

**Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej podlega ona kontroli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.**

#### 2.2.2. Harmonogram prac projektowych i budowlanych:

Dla zapewnienia możliwości monitorowania postępu prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram prac projektowych,   
nie później niż 2 tygodnie po podpisaniu umowy i harmonogram prac budowlanych nie później niż tydzień po dacie złożenia zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót do właściwego organu.

Harmonogram będzie wykonany z uwzględnieniem:

* zobowiązań Zamawiającego określonych w zawartych porozumieniach   
  i umowach,
* warunków umowy,
* możliwości Wykonawcy,
* wymaganych procedur prawnych i możliwych do przewidzenia przeszkód.

W harmonogramie Wykonawca przedstawi:

* poszczególne elementy opracowań projektowych wraz z ich wartościami,
* kolejność w jakiej Wykonawca zamierza realizować poszczególne elementy dokumentacji projektowej i robót budowlanych,
* terminy wykonania, uzgodnienia, kontroli i przedłożenia do akceptacji poszczególnych elementów opracowań projektowych, skoordynowane   
  z terminami uzyskiwania decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii wymaganych przepisami prawa,
* czas na weryfikację elementów dokumentacji projektowej,
* rezerwy czasowe na prace nieprzewidziane.

W razie potrzeby harmonogram będzie aktualizowany przez Wykonawcę na polecenie Zamawiającego.

#### 2.2.3. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych:

Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z decyzją o budowę oraz zatwierdzoną nią dokumentacją projektową budowlaną, a także zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową wykonawczą, w tym projektami technicznymi   
i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Roboty w zakresie niesprecyzowanym w opracowanym przez Wykonawcę projekcie budowlanym i wykonawczym, a niezbędne do wykonania zadania, Wykonawca powinien wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz instrukcje i normy (w tym powołane w PFU), a także doświadczenie i wiedzę techniczną. W razie ujawnienia się potrzeby wykonania takich robót Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii z nim związanych   
oraz do opracowania odpowiedniej formy dokumentacji niezbędnej do ich uzyskania   
a także niezbędnej do wykonywania robót.

Wykonawca, zobowiązany jest również do wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, a mają istotne znaczenie dla bezpieczeństwa ruchu czy też trwałości przedsięwzięcia.

Wszelkie prace dodatkowe wynikające z niewłaściwego wykonania dokumentacji projektowej i których nie można było przewidzieć na etapie przetargu i etapie sporządzania dokumentacji projektowej Wykonawca realizuje na własny koszt.

Zabezpieczenie terenu budowy:

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie od złożenia zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót do właściwego organu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót lub do momentu wcześniejszego dopuszczenia odcinka do eksploatacji za zgodą Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym:

- ogrodzenia,

- poręcze,

- oświetlenie,

- sygnały i znaki ostrzegawcze,

- oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie umowne.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

1. utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie 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 unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:
   * + - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych
     + Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

* zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
* zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
* możliwości powstania pożaru.

Ochrona przeciwpożarowa:

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

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.

Materiały szkodliwe dla otoczenia:

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania.

Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę   
na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie   
i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych   
w zasobach geodezyjnych.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań 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.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały   
i urządzenia używane do Robót od daty ich rozpoczęcia do daty potwierdzenia zakończenia przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca będzie utrzymywał roboty do czasu ostatecznego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla drogowa lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeżeli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inspektora Nadzoru powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż   
w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne   
i miejscowe 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 robót. Wykonawca będzie przestrzegał praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informował Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

Równoważność norm i przepisów prawnych

Gdziekolwiek w PFU i umowie powoływane są konkretne normy lub zbiory przepisów, które spełniać mają materiały, wytwórnie i inne zapasy będące przedmiotem dostaw, oraz roboty do wykonania i zbadania, stosować się będą obowiązujące przepisy najnowszego wydania lub wydania poprawione odnośnie norm i zbiorów przepisów, chyba że w umowie stwierdza się wyraźnie co innego. Tam, gdzie te normy i zbiory przepisów mają charakter ogólnokrajowy, lub odnoszą się do konkretnego regionu, zostaną przyjęte inne obowiązujące normy, które zapewniają wykonanie na zasadniczo równym lub większym poziomie niż wymagany przez wcześniej wyszczególnione normy i zbiory przepisów pod warunkiem ich uprzedniego sprawdzenia i zatwierdzenia na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

Różnice pomiędzy wyszczególnionymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie odnotowane na piśmie przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru, co najmniej na 14 dni przed oczekiwaną przez Wykonawcę datą ich przez zatwierdzenia Inspektora Nadzoru. W przypadku, gdy Inspektor Nadzoru stwierdzi, że zaproponowane zamienniki nie zapewniają wykonania na zasadniczo równym poziomie, Wykonawca zastosuje się do norm wyszczególnionych we wcześniej wspomnianych dokumentach.

Materiały:

Co najmniej na dwa tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów i odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki   
do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Zatwierdzenie partii (części) materiałów   
z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania Szczegółowych Specyfikacji Technicznych w czasie postępu robót.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione   
z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

Wykonawca, zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy   
w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru lub poza terenem budowy   
w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Jeżeli SST przewiduje możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału   
w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o swoim zamiarze, co najmniej 2 tygodnie przed użyciem materiału. albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora Nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora Nadzoru.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w SST   
i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub 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. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

Transport

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów (sprzętu) na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie   
o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora Nadzoru.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie   
z zasadami określonymi w SST i wskazaniach Inspektora Nadzoru, w terminie przewidzianym umową. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwał na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową   
oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność   
z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, pfu, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów   
i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, specyfikacjach, dokumentacji projektowej, pfu, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania Robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Kontrola jakości robót

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Wykonawca będzie prowadzić pomiary i badania materiałów oraz robót   
z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie   
z wymaganiami zawartymi w specyfikacjach technicznych, dokumentacji projektowej, pfu, przepisach i normach.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwość zostaną określone   
w specyfikacjach, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostaną one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Inspektor Nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje   
o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor Nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów   
i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

Odbiór robót

W zależności od ustaleń odpowiednich SST, Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

* 1. odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
  2. odbiorowi częściowemu,
  3. odbiorowi ostatecznemu,
  4. odbiorowi pogwarancyjnemu.

Ad 1)

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru przedmiotowych robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, STWiORB i uprzednimi ustaleniami.

Ad 2)

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

Odbioru robót dokonuje komisja w składzie Inspektor Nadzoru i Wykonawca. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest przedstawienie wymaganych dokumentów (zgodnie z SST) oraz stwierdzenie braku wad odbieranych robót.

Ad 3)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót   
w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru, który informuje o tym Zamawiającego.

Na etapie odbioru ostatecznego i w zakresie odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w wersji papierowej z klauzulą właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wersję elektroniczną w formacie \*.pdf i \*.dwg.

Odbiór ostateczny robót zostanie rozpoczęty w terminie **10 dni roboczych** licząc   
od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Inspektora Nadzoru, że roboty zostały zakończone a dokumenty, o których mowa poniżej, przyjęte. O terminie odbioru ostatecznego Zamawiający powiadomi zainteresowanych. Warunkiem dokonania odbioru ostatecznego jest podpisanie przez Komisję protokołu odbioru końcowego robót.

Odbioru ostatecznego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy i Zamawiającego.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiORB. Komisja dokona odbioru ostatecznego robót, jeżeli ich jakość w poszczególnych asortymentach jest zgodna z umową, STWiORB oraz ustaleniami i poleceniami Inspektora Nadzoru. Roboty z wadami nie będą podlegały odbiorowi.

W toku odbioru ostatecznego robót Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonywanych robót   
w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i STWiORB, Komisja powinna nakazać Wykonawcy wykonanie robót poprawkowych, wyznaczając jednocześnie nowy termin odbioru ostatecznego.

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

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty, wchodzące w skład operatu odbiorowego:

Dokumentację powykonawczą.

Wykonawca w formie papierowej i elektronicznej (w formacie \*.pdf), przygotuje   
i przekaże Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza będzie obejmować dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót. Rysunki powykonawcze należy wykonywać na kopii projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wydanej decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (a tam, gdzie to uzasadnione także na rysunkach projektu wykonawczego). Wymaga się przy tym, żeby dokumentacja została tak opracowana graficznie, aby wszelkie naniesione zmiany były łatwo rozpoznawalne,

* + - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne),
* Recepty i ustalenia technologiczne,
* Dzienniki budowy (oryginały),
* Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWiORB,
* Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z STWiORB,
* Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznych, energetycznych, gazowych, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
* Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,

Liczbę egzemplarzy dokumentacji odbiorowej należy ustalić z Zamawiającym. Niezależnie od egzemplarzy papierowych Wykonawca zeskanuje wszystkie dokumenty w rozdzielczości umożliwiającej czytelny wydruk w formacie odpowiadającym oryginałowi i zapisze na nośniku danych w jednym egzemplarzu w formacie \*.pdf.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, Komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez Komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy Komisja.

Ad 4)

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu   
z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

# Cześć informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

### Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brusy zatwierdzonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r.

### Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Gmina Brusy jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Czerskiej 11 w Kosobudach (dz. 723/2, obręb Kosobudy, gmina Brusy)

### Przepisy i normy prawne

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu   
o obowiązujące przepisy i normy budowlane, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

* Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
* Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
  (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
* Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458) wraz z późniejszymi zmianami

Projekt powinien być opracowany na aktualnej mapie w skali 1:500, służącej do celów projektowych.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem prac objętych zadaniem.

### Inne informacje i dokumenty

## W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie przebudowy w aspekcie zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

## Cena oferty powinna zawierać:

## koszty związane z wykonaniem koncepcji, dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy,

## koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych zamówieniem,

## koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy i ubezpieczenia budowy) oraz koszty robót tymczasowych określonych w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym,

## koszty opracowania projektu czasowej organizacji ruchu wraz z oznakowaniem robót zgodnie z tym projektem,

## koszty opracowania projektu stałej organizacji ruchu wraz z oznakowaniem robót zgodnie z tym projektem,

## koszty obsługi geodezyjnej,

## koszty inwentaryzacji powykonawczej, wraz z inwentaryzacją oznakowania drogowego poziomego i pionowego oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu,

## koszty badań i pomiarów w czasie wykonywania i odbioru robót, określone w Programie funkcjonalno-użytkowym i obowiązujących przepisach,

## koszty nadzoru autorskiego,

## koszty wywiezienia pozyskanych w trakcie remontu materiałów rozbiórkowych nadających się do ponownego wykorzystania na składowisko w odległości 5 km,

## podatek VAT.

## Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje i przedłoży do oceny propozycję rozwiązań zamierzenia budowlanego. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie wykonawczym.

## Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji:

## rysunków wykonawczych,

## szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Załączniki

Plan sytuacyjny

Rysunki inwentaryzacyjne (rzuty i przekroje)

Dokumentacja fotograficzna