


<p>JEDNOSTKA PROJEKTOWA (nazwa + adres)</p>	<div data-bbox="826 129 1265 376" data-label="Image"> </div> <p>PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURY arch. Małgorzata Magdziak-Błaszczyk e-mail: kontakt@architektmagdziak.pl internet: www.architektmagdziak.pl</p>	
<p>NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO</p>	<p>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</p>	
<p>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</p>	<p>KATEGORIA I – budynki mieszkalne wielorodzinne.</p>	
<p>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO (nr ew. działek) (obręb ewidencyjny) (jednostka ewidencyjna)</p>	<p>Miejscowość: 95 – 035 Ozorków Ulica: Plac Jana Pawła II 7 Działka nr ew.: 183 Obręb: O-6 Gmina: Ozorków Powiat: Zgierski Województwo: łódzkie</p>	
<p>INWESTOR (imię + nazwisko lub nazwa) (adres zamieszkania lub siedziby)</p>	<p>Miasto Ozorków, ul. Wigury 1, 95-035 Ozorków</p>	
<p>TEMAT OPRACOWANIA (ZAKRES OPRACOWANIA)</p>	<p>Termomodernizacja zasobu komunalnego miasta Ozorkowa - kamienica przy Placu Jana Pawła II 7</p>	
<p>STADIUM</p>	<p>PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY (opracowany zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r, poz.1605 z późn. zm) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 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)</p>	
<p>OPRACOWANIE (imię i nazwisko) (nr uprawnień) (nr członkowski w ŁOIA)</p>	<p>mgr inż. arch Małgorzata Magdziak-Błaszczyk upr. nr 15/92/WŁ członek ŁOIA pod nr LO-0067 od 02.01.2002 r uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</p>	<div data-bbox="1217 1843 1473 1989" data-label="Text">  MALGORZATA MAGDZIAK-BŁASZCZYK magister inżynier architekt upr. proj. i kier. bud. nr 15/92/WŁ bez ograniczeń w specj. architektonicznej </div>
<p>DATA OPRACOWANIA</p>	<p>20.12.2024 r.</p>	

Nazwa i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień

71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45100000-8	Roboty rozbiórkowe
45000000-7	Roboty budowlane
45220000-5	Roboty inżynierskie i budowlane
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45261000-4	Pokrycia dachowe i obróbki
45262120-8	Wznoszenie rusztowań
45262520-2	Roboty murarskie
45321000-3	Izolacja cieplna
45410000-4	Roboty tynkarskie
45421000-4	Stolarka budowlana
45442100-8	Roboty malarskie
45450000-6	Bezspoinowe systemy ocieplania
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1 SŁOWNIK, DEFINICJE.....	4
1.2 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	5
1.2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego).....	5
1.2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	7
1.2.4 Dokumentacja projektowa.....	7
1.2.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	7
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	8
2.2 Wymagania dotyczące architektury i wykończenia	8
2.2.1 Okna.....	8
2.2.2 Drzwi zewnętrzne.....	9
2.2.3 Elewacja	9
2.2.4 Dach w konstrukcji drewnianej.....	9
2.2.5 Prace towarzyszące.....	9
2.3 Instalacja c.o. i c.w.u.	10
2.4 Instalacja elektryczna	11
2.5 Zagospodarowanie terenu	11
2.6 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	11
2.6.1 Przedmiot i zakres kontraktu	12
2.6.2 Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót	13
2.6.3 Organizacja robót budowlanych	13
2.6.4 Zabezpieczenie interesów osób trzecich	13
2.6.5 Ochrona środowiska.....	14
2.6.6 Warunki bezpieczeństwa pracy	14
2.6.7 Zaplecze budowy.....	14
2.6.8 Materiały, wyroby budowlane.....	14
2.6.9 Sprzęt i transport	15
2.6.10 Rusztowania.....	16
2.6.11 Wykonanie robót	16
2.6.12 Kontrola jakości robót.....	16
2.6.13 Dokumenty budowy.....	17
2.6.14 Odbiór robót	18
2.6.15 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu	18
2.6.16 Odbiór częściowy	19
2.6.17 Odbiór końcowy robót.....	19
2.6.18 Odbiór ostateczny.....	20
2.6.19 Warunki Przejęcia Robót.....	20
2.6.20 Dokumenty Przejęcia Robót.....	20
2.6.21 Podstawy płatności.....	21
2.6.22 Roboty tymczasowe.....	21
2.6.23 Roboty towarzyszące.....	21
2.6.24 Zieleń.....	22
2.6.25 Wymagania szczegółowe	22
2.6.26 Przekazanie terenu budowy.....	22
2.6.27 Oznakowanie terenu budowy	22
2.6.28 Zabezpieczenie terenu budowy	22
2.6.29 Założenia dodatkowe do opracowania dokumentacji projektowej	23
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	24
1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	24
III. OŚWIADCZENIE.....	27

I. CZĘŚĆ OPISOWA

(zgodnie z §16 pkt 2 Rozporządzenia)

Podstawa opracowania

- Umowa z Gminą Miasto Ozorków

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zgodnie z §18 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia)

1.1 SŁOWNIK, DEFINICJE

Ileć w dokumencie mówi się o:

- **„Inwestycji”, „Projekcie”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie „Termomodernizacja zasobu komunalnego miasta Ozorkowa - kamienica przy Placu Jana Pawła II 7”
- **„Przedmiocie zamówienia”, „zakresie zamówienia”** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na sporządzeniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu robót budowlanych dla inwestycji „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Placu Jana Pawła II 7 w Ozorkowie”
- **„Inwestorze”** lub **„Zamawiającym”** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Ozorków,
- **„Nadzorze Inwestorskim”** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która może zostać wyznaczona i upoważniona przez Zamawiającego do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym mu pełnomocnictwie,
- **„Rozporządzeniu”** – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
- **„Ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.)
- **„Programie”, „PFU”** – należy przez to rozumieć niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
- **„Przepisach”** (w tym o „Obowiązujących przepisach” oraz o „Przepisach szczególnych”) - należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące na terenie RP przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze zainwestowania,
- **„Polskich Normach”** - należy przez to rozumieć normy opublikowane przez Polski Komitet Normalizacyjny,
- **„Dokumentacji projektowej”** – należy przez to rozumieć dokumentację spełniającą wymagania Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
- **„Wykonawcy”** – należy przez to rozumieć podmiot, który zostanie wyłoniony w drodze postępowania zamówień publicznych zgodnie z ustawą Prawo zamówień z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.) w celu opracowania dokumentacji projektowej i wykonania robót budowlanych.

1.2 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji i zgód wymaganych przepisami prawa, a następnie wykonanie na ich podstawie robót budowlanych pt. „Termomodernizacja zasobu komunalnego miasta Ozorkowa – kamienica przy Pl. Jana Pawła II 7”. Prace budowlane i instalacyjne będą prowadzone w użytkowanym budynku. Nie ma

możliwości na czas prowadzenia robót wyłączenia budynku z użytkowania, dlatego też wykonawca powinien zaplanować i zorganizować swoje prace w taki sposób, aby były one możliwie najmniej uciążliwe dla użytkownika. Program Funkcjonalno - Użytkowy określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, urządzeń i materiałów równoważnych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU. Wszelkie zmiany rozwiązań, urządzeń, materiałów wymagają uzyskania akceptacji Zamawiającego.

1.2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

(zgodnie z § 18 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia)

Budynek objęty niniejszym opracowaniem jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym. Złożony jest z głównej, piętrowej bryły z poddaszem niemieszkalnym oraz parterowej dobudówki od podwórza. Gmina Miasto Ozorków posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której terenie realizowana będzie inwestycja. Działka, na której zlokalizowany jest obiekt objęty projektem stanowi własność Gminy Miasto Ozorków. Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje:

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy Placu Jana Pawła II nr 7 w Ozorkowie:

- Budowa systemu centralnego ogrzewania (zewnątrzna i wewnętrzną instalacją c.o. oraz węzeł cieplny), spełniającego warunki określone w Audycie Energetycznym sporządzonym na zlecenie Urzędu Miasta Ozorkowa w grudniu 2024 r.
- Budowa systemu ogrzewania ciepłej wody użytkowej (zewnątrzna i wewnętrzną instalacją c.w.u. i cyrkulacji), spełniającego warunki określone w Audycie Energetycznym sporządzonym na zlecenie Urzędu Miasta Ozorkowa w grudniu 2024 r.
- Wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- Weryfikacja i doprowadzenie ocieplenia połaci dachowych do współczynnika przenikania ciepła $U=0,14 \text{ W/m}^2\text{xK}$ i wykonanie stałej podbitki poddasza,
- Renowacja elewacji tylnej od podwórza (południowo-wschodniej), oraz odmalowanie elewacji frontowej i szczytowej,
- Wymiana: jedno okno drewniane na spełniające współczynnik przenikania ciepła $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{xK}$, i siedem okien PCV (zgodnie z rozdz. 1.2.5 P.F.U) – od podwórza,
- Wymiana: jedne drzwi zewnętrzne od podwórza w głównej bryle budynku, na spełniające współczynnik przenikania ciepła $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{xK}$,
- Przebudowa i adaptacja wskazanego pomieszczenia w budynku gospodarczym na węzeł cieplny.

Należy wykonać prace towarzyszące niezbędne do realizacji podstawowego zakresu prac. Informacje dotyczące podstawowych parametrów budynku zostały zawarte w rozdziale nr 1.2.2.

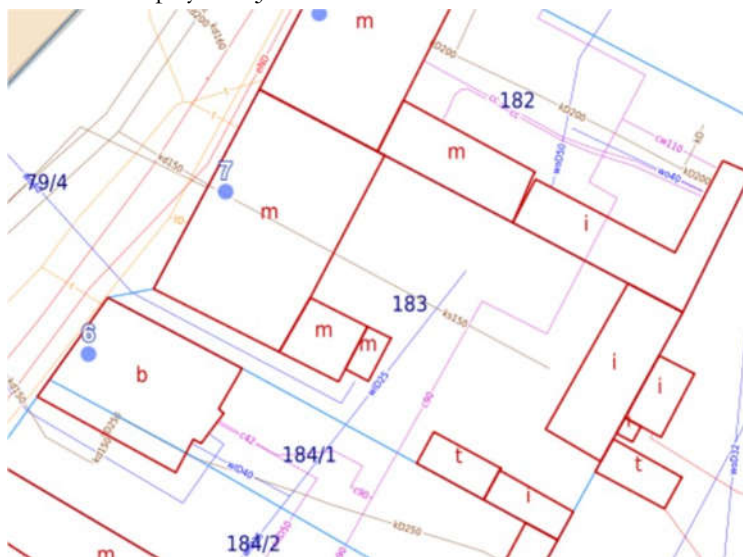
1.2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)

- (zgodnie z § 18 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia)
- Budynek zlokalizowany jest w województwie łódzkim, w miejscowości Ozorków. Lokalizacja obiektu na działce przedstawia rys nr 1.
- Stan techniczny budynku jest dostateczny jednak ściany zewnętrzne i strop ostatniej kondygnacji nie spełniają wymagań energetycznych zawartych w warunkach technicznych na rok 2021.

Zestawienie działek, których dotyczy inwestycja:

Lp.	Adres budynku	Numer działki
1	Nieruchomość przy Placu Jana Pawła II nr 7 w Ozorkowie	183 w obrębie ewidencyjnym O-6 KW nr LD1G/00013737/7

Nieruchomość przy Placu Jana Pawła II nr 7 w Ozorkowie



Rys. 1. Lokalizacja obiektu – Budynek przy Placu Jana Pawła II nr 7 w Ozorkowie,
źródło https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0

Budynek mieszkalny wielorodzinny (kamienica), wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony.

Lp.	Parametr	Pow. w przybliżeniu
1	Powierzchnia zabudowy w przybliżeniu:	326 m ²
2	Powierzchnia całkowita w przybliżeniu	830 m ²
2	Kubatura w przybliżeniu	2450 m ³
3	Kondygnacje:	3

Budynki gospodarcze (komórki), wykonane w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczone.

Lp.	Parametr	Pow. w przybliżeniu
1	Powierzchnia zabudowy w przybliżeniu:	143 m ²
2	Kubatura w przybliżeniu	420 m ³
3	Kondygnacje:	1

Ocena stanu technicznego budynku:

- Ściany zewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie otynkowane, nieocieplone, od frontu i od szczytu wykonana nowa elewacja w bardzo dobrym stanie.
- Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej w dostatecznym stanie technicznym.
- Kominy murowane z cegły pełnej, powyżej dachu wyremontowane i otynkowane.
- Stropy w konstrukcji drewnianej belkowej w dostatecznym stanie technicznym.
- Dach na głównej bryle budynku w konstrukcji drewnianej w dostatecznym stanie technicznym, nowe pokrycie blachą płaską, połacie ocieplone wełną mineralną, podbite prowizorycznie folią paroizolacyjną. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe nowe, w bardzo dobrym stanie.
- Dach na dobudówce mieszkalnej od podwórza kryty papą, pokrycie, obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe w dostatecznym stanie technicznym.
- Okna od frontu i w szczycie nowe, drewniane - w bardzo dobrym stanie technicznym. Pozostałe okna od podwórza PCV w dobrym stanie technicznym oraz jedno drewniane o słabej izolacyjności.
- Drzwi zewnętrzne od frontu nowe, drewniane - w dobrym stanie technicznym (częściowo uszkodzone przez podciekanie na dole), od podwórza - nieszczelne, w złym stanie technicznym.
- Źródłem ciepła dla poszczególnych lokali w budynku są indywidualne piece węglowe lub podgrzewacze elektryczne. Brak jest centralnej instalacji grzewczej w budynku.
- Ciepła woda przygotowywana jest indywidualnie przez podgrzewacze elektryczne. Brak jest centralnej instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku.
- Brak wentylacji.

1.2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

(zgodnie z § 18 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia)

Podlegający termomodernizacji budynek jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym, mieszczący 13 mieszkań, który po przeprowadzaniu termomodernizacji nie zmieni swojej dotychczasowej funkcji. Zakres prac termomodernizacyjnych jakie należy wykonać w obiekcie został zawarty w rozdziale 1.1. PFU.

1.2.4 Dokumentacja projektowa

Projekty: Zagospodarowania Terenu, Architektoniczno-Budowlany oraz Projekty Techniczne należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań zawartych w programie funkcjonalno - użytkowym. Wszystkie wprowadzone rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym. Na etapie projektowania Wykonawca musi w pierwszej kolejności sporządzić wstępną koncepcję projektową, która podlega akceptacji Zamawiającego. Na podstawie zatwierdzonej koncepcji Wykonawca może przystąpić do dalszych prac projektowych. Akceptacja koncepcji przez Zamawiającego w żaden sposób nie zwalnia i nie ogranicza Wykonawcy z realizacji pełnego zakresu przedmiotu zamówienia. Szczegółowe wytyczne do zakresu dokumentacji zostały zawarte w rozdziale 2.9.30.

1.2.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

(zgodnie z § 18 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia)

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje:

Dla budynku przy Pl. Jana Pawła II nr 7 w Ozorkowie,

- Budowa systemu centralnego ogrzewania (zewnątrzna i wewnętrzna instalacja c.o. oraz węzeł cieplny) wg 1.2.1.
- Budowa systemu ogrzewania ciepłej wody użytkowej (zewnątrzna i wewnętrzna instalacja c.w.u. i cyrkulacji) wg 1.2.1.
- Wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej z wykorzystaniem i naprawą obecnych przewodów dymowych wg oceny Projektanta.
- Weryfikacja ocieplenia połaci dachowych i wykonanie stałej podbitki poddasza.
- Ocieplenie: strop ostatniej kondygnacji i poddasze wg oceny Projektanta.
- Renowacja elewacji tylnej – południowo-wschodniej, od podwórza oraz odmalowanie elewacji frontowej i szczytowej.
- Wymiana okien od podwórza: jedno stare okno drewniane do bezwzględnej wymiany wg 1.2.1, oraz siedem okien PCV.
- Wymiana: drzwi zewnętrzne od podwórza wg 1.2.1.
- Przebudowa i adaptacja wskazanego pomieszczenia w budynku gospodarczym na węzeł cieplny wg 1.2.1.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zgodnie z §18 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia)

Wytyczne inwestorskie dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:

- Wykonawca dokumentacji technicznej przed przystąpieniem do projektowania, winien dokonać wizji lokalnej i uzgodnić sposób wykonania robót z Zamawiającym, sporządzić inwentaryzację w niezbędnym zakresie, oraz ekspertyzę o stanie technicznym budynku i dokonać niezbędnych uzgodnień.
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać warunków bytowych w budynku.
- Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry i certyfikaty, aprobaty lub atesty. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu i odpadów budowlanych na koncesjonowane wysypisko odpadów wraz z udokumentowaniem tego wywozu.
- Na etapie przygotowania projektu architektoniczno-budowlanego należy przeprowadzić analizę warunków przeciwpożarowych i w niezbędnym zakresie dostosować obiekt do spełnienia aktualnie obowiązujących wymagań przeciwpożarowych. Ewentualnie jako alternatywne rozwiązanie Wykonawca powinien przewidzieć w kosztach kontraktu uzyskanie we własnym zakresie niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów.

2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

(zgodnie z §18 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia)

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami, ścieżkami dla pieszych. Zamawiający nie stawia specjalnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu budowy. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy, aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów.

Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ). Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia, a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku i znajdującego się tam wyposażenia, a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w cenę kontraktową. W cenę kontraktową włączony powinien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na placu budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W cenę kontraktową powinny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych leży w gestii Wykonawcy wraz z uzgodnieniami, uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i zezwoleń oraz przyłączeniem.

2.2 Wymagania dotyczące architektury i wykończenia

(zgodnie z §18 ust. 4 pkt 2 i 5 Rozporządzenia)

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia. Szczegółowe zalecenia w zakresie kolorystyki, struktury, elementów wykończeniowych powinien zawierać Projekt Techniczny. Użyte rozwiązania, oraz materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową i być uzgodnione z Zamawiającym.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej – Tekst jednolity na podstawie Dz. U. z 2024 r. poz. 275), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Ponadto wymagane jest, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

2.2.1 Okna

W ramach działań termomodernizacyjnych przewidziano wymianę istniejącej stolarki okiennej w elewacji od podwórza:

- Jedno stare okno drewniane, oraz siedem okien PCV od podwórza (zgodnie z rozdz. 1.2.5 P.F.U.) – na nowe drewniane o współczynniku przenikania ciepła – $U=0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$, oraz o podziale i kolorystyce odpowiednimi do okien w elewacji frontowej i szczytowej.
- izolacyjność akustyczna: $R_w < 35 \text{ dB}$;
- klasa wodoszczelności: min. 5A;
- Współczynnik przepuszczania światła 100%

Parapety:

- wewnętrzny – przewiduje się wymianę parapetu na wykonany z PCV
- zewnętrzny - z blachy ocynkowanej grubości 0,6 mm; 270 gramów ocynku na 1 m², powlekanej (grubość powłoki 55 mikronów), z listwami PCV po bokach.

Po zamontowaniu okna należy w niezbędnym zakresie dokonać napraw parapetu wewnętrznego w celu połączenia z nowym oknem. Po zakończeniu prac uszkodzone powierzchnie ścian należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

2.2.2 Drzwi zewnętrzne

Projektuje się wymianę starych drzwi zewnętrznych od strony podwórza na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,4 \text{ W/m}^2\text{xK}$. Drzwi wzmocnione o wymiarach jak istniejące, ocieplane, w razie konieczności częściowo przeszklone. Kolorystyka i podział odpowiednie do istniejących nowych drzwi w elewacji frontowej. Drzwi zaopatrzone w:

- komplet okuć systemowych,
- zawiasy systemowe łożyskowane,
- klamkę
- zamek z wkładką,
- próg zewnętrzny stalowy o wysokości 20 mm,
- odbojnik zewnętrzny,
- stopkę podporową
- podwójne uszczelnienie przylgowe

Po zakończeniu prac uszkodzone powierzchnie ścian należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

2.2.3 Elewacja

Renowacji wymaga tylna elewacja budynku, od poziomu fundamentów do okapu. Elewacje budynku o powierzchni

- ok 200 m² elewacja tylna – renowacja i malowanie od zewnątrz,
- ok 140 m² elewacja frontowa – malowanie od zewnątrz,
- ok 140 m² elewacja szczytowa – malowanie od zewnątrz,
- ok 65 m² elewacja przybudówki mieszkalnej od podwórza – malowanie od zewnątrz poprzedzone renowacją, zależnie od oceny Projektanta.

Na elewacji tylnej głównego budynku od podwórza należy odtworzyć istniejący wystrój.

Elewacja od podwórza - południowo-wschodnia, ze względu na działanie warunków atmosferycznych oraz brak konserwacji w znacznym stopniu zniszczona - odspojenia tynku na ok 25% powierzchni, zawilgocenie w pasie rynien. Brak obróbek blacharskich na gzymsach wieńczących elewacje oraz naczółkach. Niezbędna naprawa i otynkowanie. W trakcie renowacji ściany należy odbić i uzupełnić odspojone tynki, rozkuć i zazbroić rysy oraz spękania, a następnie wypełnić nierówności zaprawą cementową. Przed wykonaniem prac renowacyjnych należy zdemonstrować w niezbędnym zakresie również elementy i instalacje znajdujące się na ścianach budynku m.in.:

- demontaż do późniejszego odtworzenia elementów zamontowanych na elewacji tylnej,
- demontaż do późniejszego odtworzenia instalacji ogromowych wraz z niezbędnym uzupełnieniem lub wymianą na nowe,
- rozbiórka istniejącej opaski z tyłu budynku i przy dobudówce mieszkalnej z późniejszym wykonaniem nowej,
- przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczenie okna folią.

Ponadto należy odmalować elewacje: frontową i szczytową. Należy zachować aktualny kolor elewacji frontowej, oraz ten sam kolor zastosować podczas renowacji pozostałych elewacji.

2.2.4. Strop ostatniej kondygnacji

Docieplenie eg oceny Projektanta dotyczy stropu nad pomieszczeniami mieszkalnymi wg 1.2.1. Na warstwie docieplenia ułożyć płyty suchego jastrychu. Sugerowane wykończenie posadzki poddasza przez ułożenie wykładziny PCV.

2.2.5. Dach w konstrukcji drewnianej

Ewentualne docieplenie połaci dachowych wykonać z wykorzystaniem wełny mineralnej w celu osiągnięcia współczynnika przenikania ciepła zgodnego z normą. Warstwa termoizolacji powinna być zgodna z wymaganiami WT 2021.

2.2.6 Prace towarzyszące

W obiekcie należy wykonać niezbędne roboty towarzyszące pracom termomodernizacyjnym.

Obróbki blacharskie

Na elewacji tylnej budynku obróbki z blachy ocynkowanej grubości 0,6 mm; 270 gramów ocynku na m², powlekanej (grubość powłoki 55 mikronów).

Pod parapetami ułożyć styropian – w razie konieczności wykuć niezbędną bruzdę w celu jego ułożenia.

Parapet wykonać należy z jednego kawałka blachy. Niedopuszczalne jest wykonanie parapetów na zasadzie łączenia dwóch fragmentów blachy.

Parapety należy przykleić przed dociepleniem ościeży okiennych. Warstwa przyklejanych pasów ocieplających ościeża powinna docisnąć od góry przyklejoną wcześniej obróbkę blacharską. Styki obróbki blacharskiej z elementami stolarki otworowej i ścianami wykończyć silikonem (trwale plastycznym). Po zamontowaniu podokienników zewnętrznych należy zabezpieczyć je folią przed zabrudzeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania innych robót wykończeniowych.

Długość parapetu uzależniona jest od szerokości okna. Parapet należy wyprofilować w sposób gwarantujący prawidłowe odprowadzenie wody na zewnątrz budynku (5%). Parapet zakończyć należy okapnikiem. Odległość okapnika od powierzchni ściany nie może być mniejsza niż 40 mm.

Należy zwrócić uwagę na prawidłowy montaż parapetów zewnętrznych, a w szczególności na prawidłowe uszczelnienie połączenia parapetu z istniejącym oknem. Parapety wewnętrzne uzupełnić w niezbędnym zakresie w celu połączenia z oknem.

Wszelkie inne obróbki wykonać z blachy ocynkowanej.

Odtworzenie instalacji odgromowej

Przed renowacją ściany tylnej budynku należy zdemonstrować instalację odgromową. Po wykonaniu prac należy odtworzyć instalację odgromową i dokonać niezbędnych uzupełnień lub wymienić ją na nową oraz przeprowadzić niezbędne pomiary.

Po wykonaniu nowej instalacji odgromowej należy :

- wykonać wymagane prawem pomiary rezystancji uziomów,
- wykonać badania kontrolne odbiorcze oraz sporządzić „Protokół badań urządzenia piorunochronnego”,
- dostarczyć wyniki pomiaru instalacji odgromowej oraz metrykę urządzenia piorunochronnego.

Pozostałe prace

Przed wykonaniem prac renowacyjnych należy zdemonstrować wszystkie urządzenia i elementy znajdujące się na elewacji oraz na dachu a następnie po zakończeniu prac wykonać ponowny ich montaż. Elementy metalowe należy pomalować farbami antykorozyjnymi w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym i odpowiedniej do zastosowanej w elewacjach frontowej i szczytowej.

Roboty malarskie i odtworzeniowe

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również wykonanie niezbędnego zakresu prac mających przywrócić teren do stanu pierwotnego, w tym m.in. niezbędne przekucia, uzupełnienia bruzd i otworów, naprawy oraz malowanie uszkodzonych powierzchni.

2.3 Instalacja c.o. i c.w.u.

(zgodnie z §18 ust. 4 pkt 4 Rozporządzenia)

Brak jest instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynku. W ramach prac związanych z termomodernizacją obiektu należy przewidzieć budowę nowych instalacji c.o. i c.w.u. oraz dwufunkcyjnego węzła cieplnego we wskazanym pomieszczeniu w budynku gospodarczym. Instalację centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji należy wyposażać w zawory regulacyjne oraz indywidualne opomiarowanie każdego z lokalu (wodomierze i ciepłomierze).

Należy wykonać nową instalację c.o. wodną, systemu zamkniętego, dwururową, pompową z rozdziałem dolnym z rur stalowych lub tworzyw sztucznych. Rozprowadzenie ciepła w budynku przewiduje się przez wykonanie instalacji rozdzielczej układanej w posadzce lub w bruzdach ściennych. Wszystkie rurociągi tej instalacji wraz z podejściami do urządzeń zabezpieczyć termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przejścia przewodów przez ściany i stropy należy wykonać w tulejach ochronnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się rur w przegrodzie. Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej. Przewody należy prowadzić w taki sposób, aby zapewnić możliwość odwodnienia i odpowietrzenia instalacji oraz zapewnić możliwość kompensacji przewodów. Odpowietrzenie instalacji należy realizować zgodnie z normami, poprzez odpowietrzniki na każdym grzejniku oraz odpowietrzniki na pionach, które należy zamontować w najwyższych punktach instalacji. Odwodnienie instalacji c.o. poprzez zawory spustowe umieszczone przy rozdzielaczach w węźle cieplnym oraz zawory równoważące w wersji z elementem odwodnienia na poszczególnych odgałęzieniach. Instalację centralnego ogrzewania należy zabezpieczyć naczyniem wzbiorczym przeponowym, zgodnie z normą.

Jako elementy grzejne przewiduje się nowe grzejniki płytowe, grzejniki należy wyposażyć w zawór

regulacyjny z głowicą termostatyczną (P-2K), zawór odcinający powrotny oraz w ręczny odpowietrznik. Wielkości grzejników dla poszczególnych pomieszczeń należy określić na podstawie opracowanego, na etapie projektowym, bilansu cieplnego, w oparciu o Audyt Energetyczny sporządzony na zlecenie Urzędu Miasta Ozorkowa w grudniu 2024 r. Grzejniki należy montować do ścian za pomocą uchwytów systemowych.

Wymagane jest, aby na zaprojektowane i dobrane urządzenia możliwe było uzyskanie kompleksowej gwarancji w trakcie okresu eksploatacji. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac powinny być zgodne z warunkami technicznymi danego producenta urządzeń.

2.4 Instalacja elektryczna

(zgodnie z §18 ust. 4 pkt 4 Rozporządzenia)

Nie planuje się prac związanych z instalacją elektryczną poza niezbędnym zakresem prac wynikającym z wykonania nowego węzła cieplnego. Wymagania dotyczące instalacji muszą być zgodne z wymaganiami producenta urządzeń.

Zakres obejmuje również wykonanie niezbędnych robót towarzyszących tj. naprawa i malowanie nawierzchni itp.

2.5 Zagospodarowanie terenu

(zgodnie z §18 ust. 4 pkt 6 Rozporządzenia)

Opaska wokół budynku

Po wykonaniu prac związanych z termomodernizacją budynku należy odtworzyć opaskę wzdłuż tylnej ściany budynku oraz dobudówki mieszkalnej. Należy osadzić krawężnik w ławie betonowej w sposób gwarantujący jej stabilność. Opaskę należy wykonać ze spadkiem 2% w kierunku od budynku. Dopuszcza się zmianę technologii wykonania opaski wokół budynku po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

2.6 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

(zgodnie z §18 ust. 5 pkt 2 Rozporządzenia)

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań projektowych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach wykonawczych.

Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane i wykonane roboty budowlane były dostosowane do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych zapewniających użytkowanie w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną.

Przerwy w zaopatrzeniu obiektu w energię elektryczną, wodę użytkową spowodowane odłączaniem wycofywanych i przyłączeniem nowych urządzeń, nie powinny obejmować całego obiektu, ale sukcesywnie jego poszczególne części i w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia (zamierzenia) zgodnego z zakresem i w sposób zapewniający osiągnięcie celu, któremu ma służyć.

Wszystkie realizowane w ramach kontraktu prace, w tym: opracowanie projektu, wykonanie robót, dostarczenie materiałów, używanie sprzętu, powinny być zgodne z wymaganiami niniejszego opracowania.

Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie również roboty tymczasowe, pomocnicze, budowlane, instalacje, wyposażeniowe i inne, które nie zostały wyszczególnione w wymaganiach Zamawiającego, lecz są ważne i niezbędne dla zapewnienia poprawnego funkcjonowania obiektu, sprawności urządzeń oraz spełnienia warunków gwarancji, a wynikające z doświadczenia i wiedzy Wykonawcy. Przedłożone w ofercie rozwiązania powinny gwarantować osiągnięcie celu zamierzenia.

Niniejsza inwestycja realizowana będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, który wymaga od Wykonawcy ujęcia w ofercie wykonania następujących elementów kontraktu:

- wykonanie dokumentacji projektowej zawierającej:
 - inwentaryzację budowlaną oraz ekspertyzę o stanie technicznym;
 - projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń;
 - projekt techniczny, branże: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i instalacje elektryczne;
 - uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień (w tym m.in. decyzji ornitologicznej);
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR);
 - przedmiar robót;
 - instrukcje obsługi i eksploatacji;
- wykonanie na podstawie powyższej dokumentacji robót budowlanych;
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeżeli wymagane).

2.6.1 Przedmiot i zakres kontraktu

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót w ramach realizacji w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, zadania inwestycyjnego pn.: „**Termomodernizacja zasobu komunalnego miasta Ozorkowa – kamienica przy Pl. Jana Pawła II 7**”. Do zakresu prac projektowych oraz robót budowlanych i innych robót i czynności określonych wymaganiami Zamawiającego należy:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w języku polskim w czterech egzemplarzach oraz w formie ciągłych plików pdf: PZT – Projekt Zagospodarowania Terenu, PAB – Projekt Architektoniczno-budowlany, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane, oraz ZL – załączniki do projektu, opatrzone przez projektantów podpisami kwalifikowanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiednimi Polskimi Normami wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych organów;
- sporządzenie indywidualnych, kompletnych Projektów Technicznych w zakresie wymaganych branż, spełniającego wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, prewencji pożarowej;
- uzyskanie (przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia) zatwierdzenia Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym;
- wystąpienie (z upoważnienia Zamawiającego) do właściwego organu o zatwierdzenie projektu budowlano-wykonawczego zamierzenia, zgłoszenie i monitorowanie procesu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- sporządzenie wszelkich innych ekspertyz i opracowań, których potrzeba ujawni się w trakcie prac projektowych i realizacji;
- sporządzenie (zgodnie z przepisami) i przekazanie Zamawiającemu / Nadzorowi inwestorskiemu przedmiaru robót;
- sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego / Nadzór inwestorski specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- sporządzenie harmonogramu realizacji zamierzenia;
- uzyskanie zatwierdzenia harmonogramu przez Zamawiającego / Nadzór inwestorski;
- sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ);
- złożenie Zamawiającemu / Nadzorowi inwestorskiemu gwarancji wykonania robót, dostarczenia materiałów i urządzeń;
- ubezpieczenie budowy;
- zarejestrowanie (z upoważnienia Zamawiającego) dziennika budowy (jeżeli wymagane);
- dokonywanie (przy udziale lub z upoważnienia Zamawiającego) niezbędnych zawiadomień i zgłoszeń;
- zapewnienie objęcia kierownictwa budowy i kierownictwa robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i mogące wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, po uzyskaniu zatwierdzenia kandydatów na te stanowiska przez Zamawiającego / Nadzór inwestorski;
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji przez projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawiadomienie (zgodne z przepisami, z upoważnienia Zamawiającego i po uzyskaniu zgody Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego) o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót i przekazanie Zamawiającemu / Nadzorowi inwestorskiemu kopii zawiadomienia wraz z potwierdzeniem złożenia zawiadomienia we właściwym organie nadzoru budowlanego;
- zapewnienie i prowadzenie obsługi geodezyjnej budowy (jeżeli wymagane);
- zrealizowanie zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiednimi Polskimi Normami, zatwierdzonymi przez Zamawiającego / Nadzór inwestorski dokumentami: projektami technicznymi, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz harmonogramami, projektami i planami;
- prowadzenie dokumentacji budowy;
- wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń;
- sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (jeżeli wymagane);
- przygotowanie niezbędnych dokumentów i po uzyskaniu zgody Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego zawiadomienie (z upoważnienia Zamawiającego) właściwego organu o zakończeniu budowy bądź złożenie wniosku (z upoważnienia Zamawiającego) o pozwolenie na użytkowanie i uzyskanie potwierdzenia

- przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub decyzji pozwolenia na użytkowanie dla zrealizowanego zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- przygotowanie, opracowanie i przekazanie (po sprawdzeniu i akceptacji Nadzoru inwestorskiego) Zamawiającemu dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów i decyzji dotyczących obiektu;
 - przygotowanie, opracowanie i przekazanie instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem, zakres prac budowlano – instalacyjnych;
 - wykonanie wszystkich robót ujętych w projektach: zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanym i technicznych;
 - rozruch instalacji i oddanie inwestycji do eksploatacji, w tym zapewnienie uzyskania wszystkich właściwych dokumentów (decyzji, pozwoleń, zatwierdzeń) wymaganych przepisami polskiego prawa;
 - przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji. Każdy członek przeszkolonego personelu otrzyma od Wykonawcy stosowne świadectwo potwierdzające należyte przeszkolenie;
 - przegląd i usługi serwisowe w okresie gwarancji.

Zamawiający przewiduje możliwość ustanowienia Nadzoru inwestorskiego upoważnionego do zarządzania realizacją zamówienia, który w ramach swojej działalności zapewni zespół specjalistów pełniących funkcje Inspektorów w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz postanowień umowy o wykonanie zamówienia.

Ponadto Nadzór inwestorski:

- analizuje i zatwierdza wraz z Zamawiającym projekt budowlany przed złożeniem do właściwego organu administracji państwowej celem uzyskania pozwolenia na budowę;
- z upoważnienia Zamawiającego udziela dalszych pełnomocnictw;
- udziela informacji i poleceń na zasadzie wyłączności;
- prowadzi nadzór inwestycyjny zgodnie z prawem budowlanym;
- dokonuje przeglądów i odbiorów, stwierdza jakość i ilość wykonanych robót;
- zatwierdza harmonogram robót;
- zatwierdza dokumenty przedstawione przez Wykonawcę, w tym protokoły odbioru za wykonane prace wg zapisów zawartych w umowie;
- prowadzi korespondencję i raportowanie.

2.6.2 Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót

Wykonawca zamówienia jest odpowiedzialny za jakość jego wykonania oraz za zgodność z:

- programem funkcjonalno-użytkowym (PFU);
- wymaganiami Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego;
- zatwierdzonymi projektami zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanym i technicznymi oraz warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku, gdy pozwolenie na budowę zostanie już wydane), jak również obowiązującymi przepisami;
- postanowieniami umowy o wykonanie zamówienia;
- poleceniami Nadzoru inwestorskiego.

2.6.3 Organizacja robót budowlanych

Wykonawca własnym staraniem, przy udziale lub z upoważnienia Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego, zorganizuje przebieg procesu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w punkcie 2 niniejszego opracowania. Wymagany jest ciągły nadzór kadry technicznej Wykonawcy nad prowadzonymi robotami budowlano-montażowymi.

2.6.4 Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca odpowiada za ochronę własności publicznej i prywatnej, która może być naruszona na skutek prowadzonych przez niego robót budowlanych. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji znajdujących się na i pod powierzchnią ziemi takich jak kable, rurociągi itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji w czasie trwania budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie spowodowane jego działaniami uszkodzenia w/w instalacji wykazanych w uzyskanych lub dostarczonych mu przez Zamawiającego dokumentach.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań zapewnienia ochrony interesów osób trzecich nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

2.6.5 Ochrona środowiska

Wykonawca zamierzenia ma obowiązek stosowania przy realizacji zamierzenia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, a w szczególności zobowiązany jest do:

- podejmowania wszelkich niezbędnych działań mających na celu stosowanie się do obowiązujących przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenach przyległych;
- podejmowania wszelkich niezbędnych działań mających na celu unikanie możliwości powstania uszczerbku lub szkody w środowisku;
- unikania zbędnych uciążliwości dla środowiska, w tym dla zdrowia ludzi, mających źródło w sposobie jego działania, zabezpieczenia istniejącej zieleni niskiej i wysokiej przed nieuzasadnionymi uszkodzeniami wynikającymi ze sposobu jego działania;
- usunięcia własnym staraniem i na własny koszt powstałych w wyniku jego działania szkód w środowisku;
- prowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami gospodarki odpadami powstającymi w wyniku prowadzonych robót.

2.6.6 Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót, Wykonawca powinien przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności powinien zadbać, aby personel wykonujący prace w warunkach niebezpiecznych posiadał odpowiednie kwalifikacje i przeszkolenia na stanowisku pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w odpowiednim stanie wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież roboczą dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie. 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. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót będzie zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ). Wykonawca w czasie trwania budowy powinien zapewnić na placu budowy właściwe warunki ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- ograniczenia emisji hałasu;
- ograniczenia wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery;
- niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych;
- niedopuszczenie do zanieczyszczania nawierzchni drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych przez pojazdy wyjeżdżające z terenu budowy;
- ochrony zieleni.

2.6.7 Zaplecze budowy

Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt zorganizuje, wyposaży i będzie utrzymywał zaplecze magazynowe, socjalne i biurowe budowy. Zaplecze budowy Wykonawca urządzi na terenie placu budowy lub w bezpośrednim jego pobliżu po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego na jego lokalizację.

Wykonawca zapewni w niezbędnym zakresie odrębne pomieszczenie biurowe oraz higieniczno-sanitarne na potrzeby Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego na etapie wykonywania robót budowlanych.

Wszelkie koszty związane z wypełnieniem powyższych wymagań nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny być uwzględnione w ofercie przetargowej.

Podczas realizacji zamierzenia Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich niezbędnych środków zapewniających bezpieczeństwo i higienę pracy jak również bezpieczeństwo pożarowe.

2.6.8 Materiały, wyroby budowlane

Wyroblem budowlanym jest rzecz ruchoma, bez względu na stopień jej przetworzenia, przeznaczona do obrotu, wytworzona w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzana do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową i mającą wpływ na spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Wyrób budowlany jest dopuszczony do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych (w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu), jeżeli jest:

- oznakowany CE, albo umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regulami sztuki budowlanej;
- lub oznakowany znakiem budowlanym (po wystawieniu krajowej deklaracji zgodności).

Znak budowlany umieszcza się w sposób widoczny, czytelny, niedający się usunąć, wskazany w specyfikacji technicznej, bezpośrednio na wyrobie budowlanym albo etykiecie przymocowanej do niego. Jeżeli nie jest możliwe technicznie oznakowanie wyrobu budowlanego w ww. sposób oznakowanie umieszcza się na opakowaniu jednostkowym lub opakowaniu zbiorczym wyrobu budowlanego albo na dokumentach handlowych towarzyszących temu wyrobowi.

Do wyrobu budowlanego oznakowanego znakiem budowlanym musi być dołączona informacja zawierająca:

- określenie siedziby i adres producenta oraz adres zakładu produkującego wyrób budowlany;
- identyfikację wyrobu budowlanego zawierającą: nazwę, nazwę handlową, typ, odmianę, gatunek i klasę według specyfikacji technicznej;
- numer i rok publikacji Polskiej Normy wyrobu lub aprobaty technicznej, z którą potwierdzono zgodność wyrobu budowlanego;
- numer i datę wystawienia krajowej deklaracji zgodności;
- inne dane, jeżeli wynika to ze specyfikacji technicznej;
- nazwę jednostki certyfikującej, jeżeli taka jednostka brała udział w zastosowanym systemie oceny zgodności wyrobu budowlanego.

Informacja jest dołączana do wyrobu budowlanego w sposób określony w specyfikacji technicznej, a jeśli specyfikacja techniczna tego nie określa - w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią. Dopuszczone do jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym są wyroby budowlane wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami. Indywidualna dokumentacja techniczna powinna zawierać opis rozwiązania konstrukcyjnego, charakterystykę materiałową i informację dotyczącą projektowanych właściwości użytkowych wyrobu budowlanego oraz określać warunki jego zastosowania w danym obiekcie budowlanym, a także, w miarę potrzeb, instrukcję obsługi i eksploatacji. Oświadczenie powinno zawierać:

- nazwę i adres wydającego oświadczenie;
- nazwę wyrobu budowlanego i miejsce jego wytworzenia;
- identyfikację dokumentacji technicznej;
- stwierdzenie zgodności wyrobu budowlanego z dokumentacją techniczną oraz przepisami;
- adres obiektu budowlanego (budowy), w którym wyrób budowlany ma być zastosowany;
- miejsce i datę wydania oraz podpis wydającego oświadczenie.

Ponadto:

- W uzasadnionych przypadkach Zamawiający / Nadzór inwestorski będzie wymagał odpowiednich świadectw badań laboratoryjnych. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskiwane z danego źródła spełniają wymagania w sposób ciągły;
- Wykonawca odpowiada za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów;
- wszelkie koszty i opłaty związane z dostarczeniem materiałów na teren budowy ponosi Wykonawca;
- materiały nie odpowiadające wymaganiom, na żądanie Zamawiającego / Nadzoru inwestorskiego, zostaną usunięte przez Wykonawcę z placu budowy. Każdy rodzaj robót, w których będą wykorzystywane materiały nieodpowiednie, Wykonawca wykonuje na własną odpowiedzialność licząc się z nieodebraniem tych robót i niezapłaceniem za takie roboty;
- wszystkie materiały muszą być magazynowane w sposób zgodny z wytycznymi producenta. Muszą być zabezpieczone przed zniszczeniem tak, aby zachowywały swoje parametry, jakość i własności.
- Materiały wykorzystywane do realizacji robót muszą spełniać wymogi programu funkcjonalno-użytkowego, odnośnych przepisów i być dopuszczone do stosowania w budownictwie.

2.6.9 Sprzęt i transport

Wykonawca może używać jedynie takiego sprzętu i środków transportu, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazanym w ST, w przypadku braku takich ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Nadzór inwestorski.

Liczba i wydajność sprzętu oraz środków transportu ma gwarantować ciągłość i odpowiedni postęp robót oraz ich zakończenie w terminie przewidzianym w umowie.

Wykonawca odpowiada za utrzymanie używanego do celów realizacji zamówienia sprzętu i środków transportu w dobrym stanie i w gotowości.

Parametry sprzętu oraz środków transportu muszą odpowiadać właściwym normom i obowiązującym przepisom.

Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, dostarczy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu oraz środków transportu do użytkowania.

Sprzęt, środki transportu, maszyny, urządzenia lub narzędzia nie gwarantujące zachowania jakości i bezpieczeństwa robót oraz nie spełniające warunków kontraktu mogą zostać przez Nadzór inwestorski zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Przy ruchu sprzętu oraz środków transportu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego, w tym przepisów w zakresie dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

W zakresie wynikającym z prowadzonych robót Wykonawca będzie utrzymywał w czystości drogi publiczne oraz dojazdy do terenu budowy na własny koszt i odpowiedzialność.

Transport odpadów winien być prowadzony w oparciu o zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów (zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach).

2.6.10 Rusztowania

Warunki BHP przy rusztowaniach.

Rusztowania powinny odpowiadać aktualnie obowiązującym wszelkim przepisom w zakresie bezpieczeństwa ich użytkowania.

2.6.11 Wykonanie robót

2.6.11.1. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, jakością zastosowanych materiałów i jakością wykonania robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), projektem organizacji robót i poleceniami Nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor nadzoru inwestorskiego 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 rozsądne decyzje.

Polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego 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.

2.6.11.2. Badania, sprawdzenia i pomiary:

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 wykonania badań materiałów oraz robót.

Po zakończeniu robót, przed ich odbiorem, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia technicznego sprawdzenia jakości wykonanych robót wraz z dokonaniem wymaganych przepisami lub ustaleniami badań, sprawdzeń i pomiarów. Czynności te Wykonawca powierzy osobom uprawnionym, które potwierdzą protokołarnie ich wyniki. Do ich przeprowadzenia należy używać przyrządów posiadających aktualne atesty legalizacyjne.

2.6.12 Kontrola jakości robót

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty Nadzoru inwestorskiego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Nadzór inwestorski.

Zasady kontroli 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, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów i robót;
- przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonania jest zadowalający;
- Wykonawca będzie prowadzić pomiary, badanie materiałów i robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST;
- minimalne wymagania, co do zakresu badań i częstotliwości są określone w ST, normach i wytycznych, w przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru inwestorskiego ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową;
- Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru inwestorskiego świadectwa, że wszystkie urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważne legitymacje, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedurę badań;

Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego:

- do celów kontroli jakości i zatwierdzenia materiałów, Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, Wykonawca zapewni mu wszelką pomoc potrzebną ze strony producenta materiałów;
- Inspektor nadzoru inwestorskiego, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę;
- Inspektor nadzoru inwestorskiego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty są niewiarygodne, to Inspektor nadzoru inwestorskiego poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium prowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z ST i dokumentacją projektową. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań pokryje Wykonawca.

Atesty jakości materiałów:

- przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor nadzoru inwestorskiego może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający zgodność z odpowiednimi normami i ST;
- w przypadku materiałów, dla których atesty wymagane są przez ST, każda partia materiału dostarczana do robót będzie posiadać atest określający jednoznacznie jej cechy;
- produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru.

2.6.13 Dokumenty budowy

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

- umowa o wykonanie zamówienia;
- ostateczna decyzja pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy inwestycji);
- zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany jako załącznik do pozwolenia na budowę, oraz projekty techniczne;
- specyfikacje techniczne;
- zawiadomienia i zgłoszenia dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązkami;
- pozwolenia, zezwolenia, oświadczenia i warunki (w tym warunki techniczne) właściwych organów oraz właścicieli / zarządców terenu, sieci, instalacji i urządzeń dotyczące wykonywania robót;
- kwalifikacja zamierzonych odstępień od zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego lub innych

warunków pozwolenia na budowę dokonana przez projektanta wraz z odpowiednią informacją zamieszczoną w projekcie budowlanym (rysunek i opis);

- plan BiOZ;
- instrukcje i dokumentacja związana z bezpieczeństwem i higieną pracy oraz bezpieczeństwem pożarowym;
- harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamierzenia;
- dziennik budowy;
- protokół przekazania placu budowy;
- pomiary geodezyjne (jeśli dotyczy inwestycji);
- geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza i mapy powykonawcze, zarejestrowane we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (jeśli dotyczy inwestycji);
- wszelka korespondencja dotycząca spraw formalnych, prawnych, technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy;
- protokoły kontroli, badań, prób, sprawdzeń i odbiorów;
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie oraz ich jakość i pochodzenie;
- dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń (DTR) wraz z kartami gwarancyjnymi;
- instrukcje obsługi i eksploatacji;
- instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów materiałów;
- protokoły, operaty i sprawozdania z prób i sprawdzeń, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych;
- dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (jeżeli dotyczy inwestycji).

2.6.14 Odbiór robót

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli przez Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym – przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, oraz projekty techniczne i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy;
- stosowane gotowe wyroby budowlane – w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach technicznych i w specyfikacjach technicznych;
- sposób wykonywania robót budowlanych – w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami – architektoniczno-budowlanym i technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcję inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór końcowy;
- odbiór po okresie rękojmi;
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy;
- jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych;
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

2.6.15 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

- polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą

- widoczne;
- będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót;
- ma być dokonany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym telefonicznym i pisemnym powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy;
- jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru inwestorskiego na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

2.6.16 Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót. Odbioru dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

2.6.17 Odbiór końcowy robót

2.6.17.1. Procedura

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Odbiór końcowy:

- oznacza całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego, stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego;
- rozpocznie się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów niezbędnych do odbioru;
- ma być dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.

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

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymagań dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwa ruchu, komisja dokona potrąceń oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w programie funkcjonalno-użytkowym.

2.6.17.2. Dokumenty do odbioru końcowego

Podstawowym dokumentem odbioru końcowego robót jest protokół odbioru robót sporządzony wg ustalonego przez Zamawiającego wzoru. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- umowę;
- specyfikacje techniczne;
- dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, w szczególności:
 - dziennik budowy;
 - oświadczenie Kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, oświadczenie Kierownika budowy powinno być potwierdzone przez Projektanta i Inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony;
- protokoły badań i sprawdzeń;
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (jeżeli wymagana);

- kopie rysunków, wraz z uzupełniającym opisem, wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót);
- kwalifikację zmian dokonaną przez Projektanta;
- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami;
- stanowisko organów wymienionych w art. 56 ustawy Prawo budowlane; oświadczenia właścicieli działek objętych inwestycją o braku zastrzeżeń, roszczeń i uporządkowaniu terenu (jeśli dotyczy inwestycji);
- instrukcje obsługi i eksploatacji, kompletne dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR) i inne zainstalowanych lub wbudowanych urządzeń wraz z kartami gwarancyjnymi;
- operat geodezyjny powykonawczy w tym kopię mapy zasadniczej zarejestrowanej we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (jeżeli wymagany);
- uwagi i zalecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego zgłoszone w trakcie realizacji robót i udokumentowanie wykonania jego zaleceń;
- recepty i ustalenia technologiczne;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST;
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru, a wykonanych zgodnie z ST;
- sprawozdania techniczne;
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów;
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót;
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej;
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót;
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy komisja uzna, że roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznaczy komisja.

2.6.18 Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

2.6.19 Warunki Przejęcia Robót

Odbiór robót należy wykonywać z uwzględnieniem niżej podanych uwarunkowań:

- o całkowitym zakończeniu robót oraz gotowości do odbioru ostatecznego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie;
- Zamawiający powoła komisję odbiorową i wyznaczy termin odbioru ostatecznego;
- komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, prób końcowych, ocenie wizualnej;
- w przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

2.6.20 Dokumenty Przejęcia Robót

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- uwagi i zalecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, prób końcowych, zgodnie z PFU;
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne);
- sprawozdania techniczne;
- protokoły sprawdzeń i badań.

Sprawozdanie techniczne będzie zawierać:

- zakres i lokalizację wykonywanych robót;
- wykaz wprowadzonych zmian;

- uwagi dotyczące warunków realizacji robót;
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do przejęcia, Komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego – Przejęcia Robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wymagań ustalonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

2.6.21 Podstawy płatności

Rozliczenie nastąpi wg protokołów odbioru zgodnie z przyjętym harmonogramem robót. Szczegóły oraz forma dokumentów i rozliczeń zostaną określone przez Zamawiającego w umowie z Wykonawcą.

2.6.22 Roboty tymczasowe

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje:

- przygotowanie terenu;
- wybudowanie objazdów / przejazdów i organizacji ruchu zastępczego zabezpieczenie terenu budowy w porze dziennej i nocnej wraz z minimalizacją uciążliwości dla mieszkańców;
- opłaty dzierżawy terenu;
- wykonanie niezbędnych pomostów roboczych i innych konstrukcji pomocniczych;
- tymczasową przebudowę urządzeń obcych;
- odwodnienie wykopów – rurociągi tymczasowe, pompowanie wody, montaż i demontaż urządzeń odwadniających;
- dostarczenie i zainstalowanie urządzeń zabezpieczających (bariery ochronne, oświetlenie, znaki ostrzegawcze itp.) dla terenu budowy;
- eksploatację i utrzymanie zainstalowanych urządzeń zabezpieczających;
- pobór niezbędnych mediów z sieci i zrzut do kanalizacji;
- demontaż zamontowanych urządzeń tymczasowych;
- prace porządkowe.

2.6.23 Roboty towarzyszące

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego. Robót pomiarowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót, jeśli wymagać tego będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Jako roboty towarzyszące Zamawiający traktuje:

- organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza Wykonawcy;
- zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej podczas wykonawstwa robót;
- koszt rekultywacji terenu;
- koszt wywozu odpadów i ich utylizacji;
- zorganizowanie i wykonanie wszystkich zaplanowanych i niezaplanowanych dostaw materiałów oraz prac budowlano-montażowych i połączeniowych, które zakończone zostaną osiągnięciem założonych efektów inwestycyjnych;
- zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów, testów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorowej w trakcie trwania inwestycji i w wymaganym czasie po jej zakończeniu;
- wykonanie niezbędnych robót, które zostaną uzgodnione oraz zatwierdzone z odpowiednimi instytucjami;
- opłaty za nadzory pełnione przez właścicieli uzbrojenia oraz wszelkie opłaty wynikające ze współuczestnictwa instytucji, firm itp. w procesie wykonawstwa robót;
- sporządzenie dokumentacji wykonawczej;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej łącznie z inwentaryzacją geodezyjną w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie;
- doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego lub zakładanego stanu w rozwiązaniach projektowych lub wynikającego z uzgodnień.

2.6.24 Zielen

Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie nienaruszonego stanu wszystkich zinwentaryzowanych drzew i nasadzeń. Wszelkie uwagi i odstępstwa stanu rzeczywistego od zinwentaryzowanego na etapie projektowania ma prawo i obowiązek zgłaszać Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przed rozpoczęciem robót. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia krzewów przewidzianych w dokumentacji projektowej do pozostawienia, Wykonawca jest zobowiązany do ich odtworzenia na własny koszt. Bezprawna wycinka drzew objęta będzie karą administracyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.25 Wymagania szczegółowe

Dokumentacja powinna zawierać 4 egzemplarze opracowania oraz wersję elektroniczną. Wymagania Zamawiającego obejmują następujące elementy:

- przygotowanie wymaganych inwentaryzacji, ekspertyz i badań technicznych;
- opracowanie projektów: zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego i technicznych w zakresie koniecznym do wykonania zadania;
- uzyskanie w imieniu i z upoważnienia Zamawiającego wymaganych uzgodnień, opinii oraz pozwoleń (w tym pozwolenie na budowę) - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych.

2.6.26 Przekazanie terenu budowy

Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawa do terenu budowy, na którym realizowane będą zadania inwestycyjne objęte niniejszymi wymaganiami i że w terminie określonym w kontrakcie przekaze Wykonawcy ten teren budowy.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielami nieruchomości, których teren został przekazany pod budowę, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Wykonawca zobowiązany jest również do przyjmowania i wyjaśniania skarg i wniosków mieszkańców.

2.6.27 Oznakowanie terenu budowy

Wykonawca, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. 2002 nr 108 poz. 953) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 października 2015 zmieniającym w/w rozporządzenie (Dz.U.2015.1775) zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia, zgodnie z ww. Rozporządzeniem.

2.6.28 Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz Robót poza Terenem Budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i wystawienia Świadectwa Przejęcia Robót, a w szczególności:

- Wykona ogrodzenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Utrzyma warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- w czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Wykonawca zabezpieczy teren budowy poprzez doprowadzenie oraz przyłączenie wszelkich czynników i mediów energetycznych na Teren Budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków

Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

- Wykonawca zamontuje tablice informacyjne. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres trwania kontraktu. Po zrealizowaniu kontraktu tablice będą zdemontowane.
- Wykonawca jest zobowiązany do takiego prowadzenia robót, aby na każdym etapie prac był wygrodzony i zapewniony dojazd do budynków. Sposób prowadzenia prac nie może w żaden sposób uniemożliwiać, bądź też utrudniać dojazd do budynków.
- W czasie wykonywania robót Wykonawca na bieżąco będzie usuwać wszelkie zniszczenia i zanieczyszczenia z dróg i ulic w obrębie terenu budowy.
- Wykonawca w ramach Kontraktu po zakończeniu robót jest zobowiązany do likwidacji terenu budowy jak również do jego uporządkowania. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i uzgodnienia z Inspektorem nadzoru inwestorskiego projektu zagospodarowania terenu budowy w tym terenie zaplecza.

Wszystkie koszty wynikające z powyższych wymagań zostaną uwzględnione w zatwierdzonej kwocie kontraktowej. Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody powstałe na tym i przyległym terenie.

2.6.29 Założenia dodatkowe do opracowania dokumentacji projektowej

Ogólny zakres opracowania dokumentacji projektowej

Przed przystąpieniem do projektowania, projektant zobowiązany jest dokonać :

- wizji lokalnej i uzgodnić sposób wykonania prac z Zamawiającym,
- dokonać uzgodnień z właścicielem posesji.

Dokumentacja projektowa musi być zgodna z wymogami obowiązującego prawa:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Tekst Jednolity Dz. U. poz. 1225 z dn 9 czerwca 2022 r.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Tekst Jednolity Dz. U. poz. 1679 z dn 10 sierpnia 2022 r.);
- 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,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r.. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Tekst Jednolity Dz. U. poz. 822 z dn 28 kwietnia 2023 r.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, zmienione Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 (Dz. U. poz. 2088 z dn 19.11.2021)
- innymi szczegółowymi obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej związanymi z procesem budowlanym.

Dokumentacja techniczna winna zostać wykonana w formie graficznej i opisowej, w wersji papierowej i elektronicznej w ilościach wskazanych przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Skład dokumentacji:

- a) Inwentaryzacja budowlana oraz ekspertyza o stanie technicznym,
- Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno - Budowlany oraz Projekty Techniczne obejmujące wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem „wytocznych do projektu”)

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż objętych zakresem dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- b) Przedmiary robót dla każdej branży z podaniem wyliczenia i zestawienia ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z projektów oraz podstaw wyceny zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).
- c) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – załącznik do projektu budowlanego,
- d) Inną dokumentację niezbędną do realizacji robót budowlanych.
- e) Wersję elektroniczną dokumentacji projektowo-kosztorysowej zapisaną na dysku CD lub DVD, w wersji modyfikowalnej (rozszerzenia: doc, dxf, dwg, ath) i niemodyfikowalnej (rozszerzenia: pdf), wersja elektroniczna ma odpowiadać wersji papierowej i musi być uporządkowana, powinna zawierać wszystkie opracowania występujące w wersji papierowej, płytę z wersją elektroniczną dokumentacji Wykonawca winien opisać w sposób trwały – nadruk komputerowy – umieszczając następujące informacje na płycie: nazwę i adres jednostki projektowej, nazwę i adres obiektu budowlanego, inwestor.

Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii robot i wyposażenia.

Dokumentacja winna zawierać wszelkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej.

Na podstawie dokumentacji projektowej projektant winien uzyskać w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na budowę (jeżeli konieczna).

Wymaga się od Jednostek Projektowych:

- konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz organizowania spotkań roboczych na etapie projektowania w celu uściślenia i uzgodnienia proponowanych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia. Spotkania będą odbywały się w siedzibie Zamawiającego w ustalonych przez niego terminach
- Udzielania wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego od zgłoszenia uwag przez niego.
- Stawiania się na obiekt na wezwanie Zamawiającego w terminie określonym w umowie.

Opracowania i pobyty na miejscu realizacji zadania wynikające z poprawienia błędów i uzupełnienia dokumentacji stanowiącej podstawę do realizacji robót Jednostka Projektowa wykonuje nieodpłatnie.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

(zgodnie z §16 pkt 3 Rozporządzenia)

Zamawiający oświadcza, że działki na której znajdują się budynki stanowią jego własność, co potwierdza wyciąg z księgi wieczystej, którym dysponuje Zamawiający.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 1333 z dn 3 sierpnia 2020 r.), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. poz. 1225 z dn 9 czerwca 2022 r.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Ponadto, Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo Zamówień publicznych (Dz.U. poz. 1605 z 2023 r z późn. zm)).

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1465, z 2024 r. poz. 878, 1222);

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 572.);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1568);
- Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. 2024 poz. 226);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834,1222);
- Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r, poz.1605);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst: jednolity Dz. U. z 2024r poz. 1222,1254);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 1679);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 2 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 nr 129 poz. 844 z późn. zm.);
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych (tom I, II, III. IV, V) Arkady, Warszawa 1989 – 1990;
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instytut Techniki Budowlanej. Warszawa 2003 r.;
- PN-B-03002:1999: Konstrukcje murowe niezbrojone lub równoważne
- PN-B-03150:2000: Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowe lub równoważne
- PN-65/B-50505: Rusztowania budowlano-montażowe robocze, metalowe, nieruchome, stojakowe. Wymagania i badania techniczne i eksploatacja lub równoważne
- PN-70/9082-03: Rusztowania na kółkach. Wymagania techniczne wykonania i odbioru lub równoważne
- PN-86/E-05003/01: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – wymagania ogólne lub równoważne
- PNIEC 61024-1: 2001: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – zasady ogólne lub równoważne
- PN-82/B-02403: Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne lub równoważne.
- PN-EN 12831:2006: Obliczanie zapotrzebowania mocy lub równoważne.
- PN-B-03406:1994: Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³ lub równoważne.
- PN-82/B-02402: Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach lub równoważne.
- PN-B-02421:2000: Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania odbiorcze lub równoważne.
- PN-91/B-02416: Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego przyłączonych do sieci ciepłych. Wymagania lub równoważne.
- PN-91/B-02420: Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych lub równoważne.
- PN-B-02414:1999: Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiorczymi przeponowymi. Wymagania lub równoważne.
- PN-90/B-01430: Instalacje centralnego ogrzewania. Terminologia lub równoważne.

- PN-90/M-75003: Armatura instalacji centralnego ogrzewania. Ogólne wymagania i badania przy odbiorze lub równoważne.
- PN-90/M-75011: Armatura instalacji centralnego ogrzewania. Termostatyczne zawory grzejnikowe na ciśnienie nominalne 1 MPa. Wymiary przyłączeniowe lub równoważne.
- PN-90/M-75010: Termostatyczne zawory. Wymagania i badania lub równoważne.
- PN-91/M-75009: Armatura instalacji centralnego ogrzewania. Zawory regulacyjne. Wymagania i badania lub równoważne.
- PN-92/M-75166: Armatura instalacji centralnego ogrzewania. Złączki do grzejników lub równoważne.
- PN-75/8864-13: Centralne ogrzewanie. Odstępy grzejników od elementów budowlanych. Wymiary lub równoważne.
- PN-93/C-04607: Woda w instalacjach ogrzewania. Wymagania i badania dotyczące jakości wody lub równoważne.
- PN-EN 197-1:2002/A1:2005 Cement. Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku lub równoważne
- PN-EN 413-1:2005 Cement murarski. Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności lub równoważne
- PN-EN 442-1:1999/A1:2005 Grzejniki. Część 1: Wymagania i warunki techniczne lub równoważne
- PN-EN 934-2:2002/A2:2006(U) Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu. Część 2: Domieszki do betonu. Definicje, wymagania, zgodność, znakowanie i etykietowanie lub równoważne.
- PN-EN 934-3:2004/AC: 2005 Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu. Część 3: Domieszki do zapraw do murów. Definicje, wymagania, zgodność, oznakowanie i etykietowanie lub równoważne
- PN-EN 998-1:2004/AC:2006 Wymagania dotyczące zapraw do murów. Część 1: Zaprawa tynkarska lub równoważne
- PN-EN 998-2:2004 Wymagania dotyczące zapraw do murów. Część 2: Zaprawa murarska lub równoważne
- PN-EN 13162:2002/AC: 2006 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby z wełny mineralnej (MW) produkowane fabrycznie. Specyfikacja lub równoważne.
- PN-EN 13163:2004/AC: 2006 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby ze styropianu (EPS) produkowane fabrycznie lub równoważne.
- PN-IEC 60364-1:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe lub równoważne
- PN-IEC 60364-441:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa lub równoważne
- PN-IEC 60364-4-443:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi lub równoważne
- PN-IEC 60364-4-444:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami. Ochrona przed zakłóceniami elektromagnetycznymi (EMI) w instalacjach obiektów budowlanych lub równoważne
- PN-IEC 60364-4-45:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed obniżeniem napięcia lub równoważne
- PN-IEC 60364-4-47:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo. Postanowienia ogólne. Środki ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym lub równoważne
- PN-IEC 60364-4-482:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych. Ochrona przeciwpożarowa lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-51:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Postanowienia ogólne lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-52:2002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Oprzewodowanie lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-523:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Obciążalność prądowa długotrwała przewodów lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-53:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Aparatura rozdzielcza i sterownicza lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-534:2003 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Urządzenia do ochrony przed przepięciami lub równoważne

- PN-IEC 60364-5-54:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-548:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Układy uziemiające i połączenia wyrównawcze instalacji informatycznych lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-559:2003 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Inne wyposażenie. Oprawy oświetleniowe i instalacje oświetleniowe
- PN-IEC 60364-5-56:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Instalacje bezpieczeństwa lub równoważne
- PN-IEC 60364-6-61:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzenie. Sprawdzanie odbiorcze lub równoważne
- PN-IEC 61024-1- 1:2001/Ap1:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych lub równoważne
- PN-IEC 61312-1:2001 Ochrona przed piorunowym impulsem elektromagnetycznym. Zasady ogólne lub równoważne
- PN-IEC 60364-5-54:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne lub równoważne
- oraz inne obowiązujące PN (EN-PN) lub odpowiednie i równoważne.

III. OŚWIADCZENIE

Wykonawca przystępując do przetargu i wyceny prac opisanych w niniejszym dokumencie ma obowiązek zapoznać się z całą dokumentacją wraz z jej wszystkimi załącznikami.

Na podstawie tak zdobytej wiedzy Wykonawca ma obowiązek uwzględnić i skosztorysować wszystkie prace i elementy konieczne do poprawnej realizacji prac budowlanych. Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy oraz założenia ilościowe stanowiące jego część mogą nie wyszczególniać i nie zawierać detali montażowych wynikających z technologii montażu elementów systemowych i urządzeń, które należy uwzględnić, gdyż są niezbędne na etapie wykonawstwa i Wykonawca zobowiązany jest je wycenić.


MAŁGORZATA MAGDZIAK-BŁASZCZYK
 magister inżynier architekt
 upr. proj. i kier. bud. nr 15/92/Wł.
 bez ograniczeń w specj. architektonicznej