

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowej wymiany instalacji elektrycznej wraz z jej wykonaniem w systemie „projektuj i buduj”.

Lokalizacja inwestycji:

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ul. Działdowska 15 w Warszawie (działka ew. nr 9 z obrębu 6-03-19)

Nazwy i kody CPV:

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45315700-5 Montaż rozdzielnic elektrycznych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. Gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa

Opracował:

Piotr Kośnica

Program funkcjonalno - użytkowy opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz.1129) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robot budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389), a także innych przepisów szczególnych i zasad wiedzy technicznej związanych z procesem projektowo - budowlanym.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1.	Przedmiot, cel i zakres zamówienia	3
1.2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	3
1.3.	Zakres dokumentacji projektowej	3
1.4.	Zakres robót budowlanych	5
1.4.1.	Prace przygotowawcze	5
1.4.2.	Roboty budowlane	5
1.4.3.	Roboty w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych	5
1.4.4.	Roboty w zakresie Instalacji i urządzeń elektrycznych	6
1.4.5.	Zagospodarowanie terenu	7
1.4.6.	Przekazanie obiektu do eksploatacji	7
1.5.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.6.	Skrócony opis istniejącego budynku	9
1.7.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	9
2.	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	10
2.1.	Wymagania ogólne	10
2.2.	Przygotowanie terenu budowy	12
2.3.	Materiały	13
3.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia	13
3.1.	Wymagania ogólne	13
3.2.	Dokumenty budowy	15
3.3.	Odbiory robot	15
3.4.	Pozostałe wymagania	17
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	
II.1.	Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	19
II.2.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia	19

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot, cel i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz na jej podstawie wykonanie robót budowlanych.

Planowana inwestycja polega na wymianie całej instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Działdowskiej 15 na działce ewidencyjnej nr 9 z obrębu 6-03-19.

Budynek musi spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów, szczególnie w zakresie ergonomii, bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Adres	Działdowska 15
Powierzchnia użytkowa budynku	512,40 m ²
Kubatura budynku	3190,00 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych	3
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Ilość klatek schodowych	1
Ilość lokali mieszkalnych	13
Ilość lokali użytkowych	0

1.3. Zakres dokumentacji projektowej

W celu zrealizowania inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do:

- wykonanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej potrzebnej do realizacji zadania,
 - wykonania inwentaryzacji stanu istniejącego instalacji elektrycznej w budynku na potrzeby własne,
 - wykonanie projektu wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej w budynku,
- zakres i forma w/w projektów powinna być zgodna z zakresem projektu wykonawczego na potrzeby własne
- uzyskanie akceptacji projektów przez Zamawiającego
 - uzgodnienia z Stoen Operator Sp. z o.o., Inspekcja Elektroenergetyczna ul. Rudzka 18,
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Projekt należy sporządzić w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012. poz. 462 z późn zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2015. poz. 1554)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065)
- Zarządzenie nr 1682/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji

Poszczególne opracowania należy wykonać w ilościach:

- sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na specjalności i technologiczne terminy wykonania prac - 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 w cyfrowej wersji edytowalnej;
- projekt wykonawczy - 3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. opracowania w wersji edytowalnej (.doc, DWG) i PDF;
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej (.doc) i PDF;
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych wraz ze szczegółowym zestawieniem dokumentów odbiorowych oddzielnie dla każdej specjalności - 3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej (.doc) i PDF;
- dokumentacja powykonawcza obrazująca rzeczywistą lokalizację instalacji i urządzeń wraz z protokołami wszystkich wymaganych prób, testów, sprawdzeń oraz dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie zastosowanych materiałów i urządzeń do obrotu i stosowania w budownictwie - 3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej (.doc) i PDF;

Dokumentacja projektowa na każdym etapie opracowywania powinna zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego w zakresie zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym oraz pozostałymi wymaganiami Zamawiającego.

Uwaga:

Opracowania powinny być kompletne pod względem celu jakiemu mają służyć nawet jeśli w specyfikacjach powyżej nie zostaną ujęte wszystkie elementy.

Podczas prac projektowych należy zwrócić szczególną uwagę na instalacje będące w kolizji z innymi instalacjami. W przypadku wystąpienia kolizji należy w projekcie uwzględnić przełożenie kolidujących elementów w inne miejsce. Dotyczy to w szczególności, instalacji położonych w obszarze piwnicy, w szachtach instalacyjnych oraz w obrębie klatek schodowych.

Projekty muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami oraz ogólnymi zasadami sztuki budowlanej.

Dokumentację projektową należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach. Projekt powinien być oprawiony w okładkę formatu A-4 w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Po wykonaniu dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska od Zamawiającego - Inwestora uwagi do projektu, które należy uwzględnić w projekcie i ponownie złożyć do akceptacji.

Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram Robót obejmujący okresy realizacji poszczególnych etapów wraz z terminami krytycznymi, dla wszystkich głównych instalacji, obszarów i lokali objętych umową, począwszy od momentu rozpoczęcia prac projektowych oraz wejścia na teren wykonywania prac, poprzez ich wykonanie, odbiór oraz złożenia dokumentacji powykonawczej, do jego końcowego zatwierdzenia i wypełnienia umowy.

Zakończenie I etapu realizacji zamówienia nastąpi z chwilą uzyskania ostatecznej akceptacji projektu przez Zamawiającego.

Wykonawca zapewni i pokryje koszty nadzoru autorskiego w czasie trwania budowy aż do odbioru prac przez Zamawiającego, tak aby nadzór autorski mógł być pełniony rzetelnie.

1.4. Zakres robót budowlanych

Zakres prac obejmuje wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej na nową, obejmując swoim zakresem całą instalację elektryczną od zasilania głównego budynku do tablic mieszkaniowych zlokalizowanych we wszystkich lokalach wraz z demontażem istniejącej instalacji oraz ze wszystkimi pracami towarzyszącymi i powiązanymi.

Roboty budowlane należy realizować w oparciu o wykonaną dokumentację projektową zatwierdzoną przez Zamawiającego.

1.4.1. Prace przygotowawcze

- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), organizacja terenu w otoczeniu budowy;
- umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu przy ciągach komunikacyjnych, na terenie inwestycji i/lub innym widocznym miejscu odpowiednich informacyjnych o zakresie i terminach wykonania poszczególnych etapów prac;
- zabezpieczenie terenu i poszczególnych obszarów prac dla możliwości bezpiecznego korzystania z budynku przez jego użytkowników przez cały okres prowadzenia prac;
- codzienne, na koniec dnia usuwanie zgromadzonych materiałów i urządzeń oraz odpadów powstałych na skutek i w związku z prowadzonymi pracami; z obszarów ogólnodostępnych dla stałych użytkowników budynku; w ciągach komunikacyjnych elementy te powinny być usuwane na bieżąco.
- zabezpieczenie na czas prowadzonych prac roślinności znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji;
- zabezpieczenie na czas prowadzonych prac instalacji „obcych” znajdujących się na terenie inwestycji;
- urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej oraz gromadzeniem odpadów, osobno socjalnych oraz budowlanych;
- wywóz i utylizacja urządzeń, materiałów oraz odpadów powstałych w związku z prowadzonymi pracami.

1.4.2. Roboty budowlane

- roboty rozbiórkowe,
- demontaże zabudów,
- przebicia i przejścia przez przegrody budowlane,
- roboty murarskie i tynkarskie naprawcze,
- odtworzenie zdemontowanych zabudów wraz z wykończeniem powierzchni analogicznym do pierwotnego,
- roboty wykończeniowe.

1.4.3. Roboty w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych

- prace których konieczność wykonania może wynikać z zakresu wyżej wymienionych prac.

1.4.4. Roboty w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych

- demontaż tablic piętrowych,
- demontaż tablicy głównej,
- demontaż tablicy administracyjnej,
- demontaż tablic mieszkaniowych oraz układów pomiarowych w lokalach mieszkalnych,
- demontaż opraw na klatce schodowej, korytarzach, piwnicy oraz poddaszu,
- demontaże listew dla infrastruktury telekomunikacyjnej,
- demontaż tablic teletechnicznych,
- demontaże przewodów i rur,
- demontaże osprzętu dla instalacji domofonowej,
- inne konieczne demontaże wymagane do wykonania prac związanych z wymianą instalacji elektrycznych, nie wymienione powyżej, które pojawiają się na etapie realizacji.
- Wymiana zasilania głównego budynku
- Montaż Tablicy Głównej budynku z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu oraz zabezpieczeniami pionów lokatorskich,
- Montaż Tablicy administracyjnej z układem pomiarowym oraz zabezpieczeniami obwodów administracyjnych,
- Wymiana wewnętrznych linii zasilających zestawy rozdzielcze piętrowe pomiarowe TPL,
- Wymiana wewnętrznych linii zasilających poszczególnych lokali (3-fazowe),
- Montaż zestawów rozdzielczych piętrowych pomiarowych TPL z rozdziałem zasilania, zabezpieczeniami przedlicznikowymi poszczególnych lokali oraz przeniesionymi układami pomiarowymi poszczególnych lokali,
- Wymiana tablic mieszkaniowych wraz z zabezpieczeniami istniejących obwodów,
- Wymiana obwodów ogólno-administracyjnych,
- Wykonanie uziemienia ochronnego,
- Wykonanie głównej szyny wyrównawczej,
- Wykonanie połączeń wyrównawczych,
- Przeprowadzenie sprawdzeń i prób przewidzianych normą,
- Zainstalowanie ochrony przepięciowej,
- Orurowanie instalacji teletechnicznej (teletechniczna, domofonowa, telewizji),
- Montaż tablic piętrowych teletechnicznych TT,
- Montaż puszek przyłączeniowych TT podtynkowych lokalowych,
- Przeniesienie głównych punktów dystrybucji instalacji teletechnicznych na poziom piwnicy,
- Wymiana instalacji domofonowej (obsługującą dwa wejścia do klatki schodowej),
- Wykucie bruzd poziomych lub pionowych niezbędnych przy wymianie instalacji,
- Wykucie otworów przebić w ścianach, stropach, jeśli istnieje taka potrzeba,
- Zamurowanie, zabetonowanie otworów, przebić, bruzd wraz z ich otynkowaniem i zabezpieczeniem wodoodpornym jeśli jest potrzebne;
- Montaż odpowiednich zabezpieczeń pożarowych w miejscach przejścia instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego;
- Wywóz gruzu, materiałów i urządzeń z demontażu;
- Inne prace nie wymienione powyżej, jeśli będą wymagane do prawidłowego i kompletnego wykonania prac z punktu widzenia celu jakemu służą;

1.4.5. Zagospodarowanie terenu

- wyznaczenie i wydzielenie miejsca dostarczania i przechowywania materiałów i sprzętu,
- wyznaczenie i wydzielenie miejsca dostarczania i przechowywania odpadów,
- zabezpieczenie na czas prowadzenia robót budowlanych roślinności oraz instalacji znajdujących się w najbliższym otoczeniu przed możliwością uszkodzenia.

Uwaga:

Wykonawca zapewni stały specjalistyczny nadzór nad prowadzonymi pracami przez osobę uprawnioną w danej specjalności, odpowiednio do wymagań odpowiednich przepisów budowlanych.

1.4.6. Przekazanie obiektu do eksploatacji

Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt zapewnić przeprowadzenie wymaganych prób, badań i odbiorów.

Po zrealizowaniu zakresu robót budowlanych, Wykonawca przed odbiorem robót wykona i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą następujące elementy:

- rysunki powykonawcze pokazujące rzeczywiste położenie elementów instalacji w budynku,
- protokoły prób i sprawdzeń,
- zestawienie użytych materiałów i zastosowanych urządzeń z podaniem ich producenta i dystrybutora,
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów i urządzeń,
- oświadczenie kierownika prac o zgodności wykonanych prac z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną,
- inne dokumenty wymagane zawartą umową.

1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej (budowlanej, wykonawczej):

- dokumentacja projektowa powinna uwzględniać ekstremalne warunki, jakie mogą wystąpić w okresie eksploatacji obiektu, a także podczas wykonywania robót budowlanych, obejmując rozwiązania techniczne, wyposażenie technologiczne pomocnicze. Zastosowane w dokumentacji rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo i higienę pracy oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, doboru urządzeń i materiałów gwarantujących niezawodności działania, pozostawiający maksymalną dostępność elementów na wypadek konieczności ich wymiany, a także łatwej konserwacji;
- opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania, a dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami, rozporządzeniami oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przyjęte normy techniczno - budowlane i przepisy branżowe. Niewyszczególnienie jakichkolwiek aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich stosowania. Do rozwiązań projektowych Wykonawca wykona specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072). Specyfikacje powinny zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardów i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje mają składać się z specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót przyjętych wg systematyki lub grup robót.

- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prac projektowych przeprowadzał konsultacje - uzgodnienia na temat zaproponowanych rozwiązań, z wyznaczonymi przez Zamawiającego osobami w odstępach czasowych wynikających z intensywności prac (nie mniej jednak niż raz na 2 tygodnie);
- Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji;
- Przedstawiona w Programie Funkcjonalno - Użytkowym dokumentacja - tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień;
- Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane koncepcja pełno branżowa, złożona w ustalonym wspólnie lub wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, celem zatwierdzenia przez Zamawiającego w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy.
- podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań. Termin wizji należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej:

- roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji; brak wyszczególnienia w niniejszych wymaganiach, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania; wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają 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 dokumenty oraz dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry; wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry, a koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę;
- roboty budowlane muszą być wykonane w zgodności z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno - użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i umową.

1.6. Skrócony opis istniejącego budynku

Istniejący budynek przy ulicy Działdowskiej 15 jest budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym. W budynku znajduje się 13 lokali mieszkalnych. W budynku nie występują lokale użytkowe. Budynek wybudowany w roku 1938 został wzniesiony w tradycyjnej technologii murowanej. W budynku nie ma windy. Po obydwu stronach klatki schodowej znajduje się krótki korytarz z wejściem lokali. Nad ostatnią kondygnacją znajduje się poddasze z możliwością wejścia, ale nie ma tam lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Budynek jest podpiwniczony. Na tej kondygnacji znajdują się pomieszczenia techniczne związane z budynkiem oraz komórki lokatorskie.

1.7. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Wymiana instalacji w budynku powinna doprowadzić do uporządkowania tras przebiegających instalacji. Instalacja powinna spełniać obowiązujące przepisy i wymagania techniczne Operatora Systemu Dystrybucyjnego OSD. Zakłada się zastosowanie na drogach ewakuacyjnych przewodów z izolacją usieciowioną XLPE, ze względu na materiał izolacji przewody te podczas pożaru powodują mniejsze zadymienie oraz wydzielanie się szkodliwych substancji niż przewody z izolacją PVC. Obecnie układy pomiarowe lokali zlokalizowane są w lokalach mieszkalnych, co jest nie zgodne z aktualnymi wymogami zakładu energetycznego i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – w budynkach wielorodzinnych liczniki pomiaru zużycia energii elektrycznej należy umieszczać poza lokalami mieszkalnymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z dnia 21.03.2023 r., poz. 822) w Przeciwpowarowy Wyłącznik Prądu należy wyposażyć każdy budynek „zawierający strefę powarową o kubaturze przekraczającej 1000m³ lub zawierający strefę zagrożenia wybuchem”. Biorąc pod uwagę powyższe oraz zalecenia Inspekcji Elektroenergetycznej zakładu Stoen Operator, zakłada się zainstalowanie w TG wyłącznika głównego prądu WG. W budynku przewiduję się montaż skrzynek dla liczników energii elektrycznej w zestawach tablic na typowych tablicach licznikowych docelowo 3-fazowych. Na poziomie każdej kondygnacji na klatce schodowej przewiduję się montaż odpowiednich zestawów rozdzielczych piętrowych pomiarowych TPL. Rozdzielnice pomiarowe powinny być zamykane na klucz jednakowy w całym budynku, który będzie dostępny tylko dla osób do tego upoważnionych. Wewnętrzna linię zasilającą tablice piętrowo-licznikowe należy prowadzić na całej długości w rurze izolacyjnej ϕ 47. Przewody prowadzić piwnicą w rurach mocowanych natynkowo do ścian lub stropu za pomocą uchwytów systemowych, do miejsca przebicia przez strop dalej pionowo pod tynkiem w przestrzeni kablowej tablic licznikowych ZELP. Od tablicy pomiarowej rozdzielczej piętrowej do rozdzielnic mieszkaniowych TM należy poprowadzić przewody pięciożyłowe pod tynkiem. Dwie niewykorzystane żyły przewodu należy zaizolować i schować pod tablicą licznikową jako rezerwa dla ewentualnego zasilania 3-fazowego. Tablicę główną administracyjną należy założyć wykonanie w odrębnej obudowie z tablicą główną. W mieszkaniach należy zdemontować istniejące zabezpieczenia i tablice mieszkaniowe zainstalować zabezpieczenia B16 dla obwodów gniazd wtykowych oraz B10 dla obwodów oświetleniowych w obudowie modułowej min. 1x12. Instalacje odbiorcze w lokalach, pozostają istniejące – poza zakresem opracowania. Należy przewidzieć prowadzenia przewodu zasilającego do TM w lokalu mieszkalnym jako wykonanie podtynkowe. Na indywidualną prośbę lokatora dopuszcza się prowadzić WLZ wewnątrz lokalu w listwie natynkowej – do ustalenia na etapie

wykonawstwa. Należy przewidzieć zamontowanie wszystkich liczników dla lokali mieszkalnych w tablicach licznikowych na każdej kondygnacji klatki schodowej. Istniejący licznik energii elektrycznej dla tablicy głównej administracyjnej należy zainstalować w obrębie tablicy TGA. Całość układów zasilania przed układem pomiarowym i układ pomiarowy powinna zostać przystosowana do plombowania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. Dz. U. 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami, we wszystkich budynkach, w których zanik napięcia sieci zasilającej może stworzyć zagrożenie zdrowia lub życia ludzi lub wyrządzić poważne straty materialne należy zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia awaryjnego. Według przywołanego rozporządzenia należy przewidzieć awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na w korytarzach piwnic oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym by umożliwić bezpieczną ewakuację na parter do wyjścia ewakuacyjnego z budynku. Instalacje elektryczne w obrębi klatki schodowej należy przewidzieć wykonane jako podtynkowe. Instalacje w piwnicy oraz poddasza jako natynkowe. Należy przewidzieć trasę (orurowanie) dla instalacji teletechnicznej, domofonowej i telewizji. W budynku należy przewidzieć wymianę instalacji domofonowej.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania ogólne

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy;
- zaplecza dla potrzeb wykonawcy;
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy;
- ochrony mienia związanego z prowadzeniem prac budowlanych.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót, mają 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.

Wyrób budowlany nadaje się do stosowania w budownictwie przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest:

- oznakowany CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznana przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, lub
- oznakowany znakiem budowlanym „B”.

Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub w specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne uzgodnione z Zamawiającym. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy;
- zastosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych;

- wyroby budowlane lub elementy wytwarzane w budownictwie, elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi;
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno- użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje możliwość ustanowienia osoby do zarządzania realizacją umowy oraz specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową - inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór końcowy;
- odbiór przed upływem okresu rękojmi;
- odbiór ostateczny tj. przed upływem gwarancji.

Sprawdzaniu i kontroli będą podlegały:

- dokumentacja projektowa, harmonogram rzeczowo - finansowy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy;
- jakość wykonania i dokładność robót budowlanych i wykończeniowych;
- zgodność robót budowlanych z przyjętą dokumentacją projektową;
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał oddzielnie żadnych robót, w tym robót tymczasowych takich jak: urządzenia od transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe (pomosty), elementy ochronne, itp.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, jak również musi zapewnić pracę w warunkach bezpiecznych, nieszkodliwych dla zdrowia oraz spełniającą wymogi sanitarne. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie pracownikom odpowiednich i aktualnych szkoleń z zakresu BHP, jak również odpowiednich i aktualnych badań lekarskich dopuszczających pracowników do wykonywania zlecanej pracy, ze szczególnym uwzględnieniem prac wykonywanych na wysokościach.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- dostarczenie oraz utrzymanie w stanie technicznie sprawnym wszelkich urządzeń zabezpieczających, socjalnych, sprzętu i środków ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych przy realizacji budowy;
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego osób przebywających w zasięgu oddziaływania budowy, przez: trwałe wyгородzenie placu budowy, wykonanie zabezpieczeń w pobliżu robót wykonywanych na wysokości, zapewnienie środków pierwszej pomocy medycznej, sprzętu poż., oznaczenie dróg ewakuacji z każdego miejsca budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót jak również przy wykonywaniu czynności pomocniczych. Sprzęt używany do prac musi być utrzymany w dobrym stanie technicznym i gotowość do pracy, musi spełniać normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Materiały mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Ilość środków transportu musi zapewnić terminowość wykonania robót.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących wykonywania prac uciążliwych i hałaśliwych uwzględniając przy tym bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wykonawca ma obowiązek znać oraz stosować przepisy i zasady ochrony przeciwpożarowej. Wymagany przepisami sprzęt przeciwpożarowy Wykonawca będzie utrzymywał w odpowiedniej ilości. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Za straty spowodowane pożarem, wywołanym w rezultacie realizacji robót lub personel Wykonawcy odpowiada Wykonawca.

Za instalacje i urządzenia zlokalizowane na terenie budowy na powierzchni jak i pod poziomem terenu odpowiada Wykonawca. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zainteresowanych użytkowników, a także będzie współpracował i dostarczał wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.

Wszystkie wykonywane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z programem funkcjonalno- użytkowym oraz dokumentacją projektową (zatwierdzoną przez Zamawiającego).

Wykonawca wykona obiekt w pełni funkcjonalny zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostarczy i zainstaluje sprzęt i wyposażenie nowe pod wszelkimi względami kompletne i gotowe do użytkowania i spełniające niniejsze wymagania.

UWAGA:

Program funkcjonalno - użytkowy nie stanowi opracowania wyczerpującego i Wykonawca powinien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń programu, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień oraz interpretacji.

2.2. Przygotowanie terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca obowiązany będzie do sporządzenia harmonogramu robót. Wykonawca, zgodnie z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu budowy wykona:

- plansze informacyjne budowy
- tymczasowe drogi manewrowe i montażowe;
- tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych;
- tymczasowe pomieszczenia magazynowe, produkcyjne, socjalno- biurowe i higieniczno-sanitarne.

UWAGA:

Zagospodarowanie placu budowy może zmieniać się w poszczególnych fazach realizacji budowy i w takim przypadku powinno się przygotować plany zagospodarowania dla każdej z tych faz. Podstawą do projektowania zagospodarowania placu budowy są harmonogramy przebiegu realizacji robót.

Z harmonogramów tych wynikają:

- kolejność wykonania poszczególnych procesów budowlanych,
- czas wykonania powyższych procesów.

Wykonawca jest obowiązany do zabezpieczenia energii na potrzeby placu budowy. Zamawiający zapewni wskaże miejsce poboru mediów dla potrzeb budowy. Wykonawca odpowiedzialny jest za opomiarowanie i rozprowadzenie ww. mediów do miejsc koniecznych dla realizacji budowy.

Jeśli zajdzie taka potrzeba Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie wyгородzenia placu budowy i ochrony przed dostępem osób niepowołanych.

2.3. Materiały

Należy stosować materiały jednego systemu (producenta). Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia

3.1. Wymagania ogólne.

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

- a) terminowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem technicznym i PFU, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przepisami BHP i ppoż.
- b) stała obecność w czasie wykonywania prac w budynku osoby z uprawnieniami budowlanymi w zakresie instalacji elektrycznych
- c) sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- d) uzgodnienie każdorazowo wejścia do lokalu z aktualnym Najemcą lokalu; dostęp do lokali bez Najemców należy uzgodnić z Administratorem budynku,
- e) aktualizacja harmonogramu rzeczowego budowy, sporządzonego w ramach dokumentacji projektowej i uzgadnianie każdorazowej aktualizacji z Zamawiającym;
- f) zabezpieczenie obszaru budowy przed dostępem osób trzecich oraz oznaczenie tablicą informacyjną terenu budowy;
- g) wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych maszyn i urządzeń (materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami, na żądanie nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną lub inny dokument normalizacyjny)
- h) wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
- i) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanymi robotami budowlanymi w osobie Kierownika Budowy tj. osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz stosowne uprawnienia budowlane, wykonującej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
- j) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników,
- k) utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez ochronę mienia, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy i wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;
- l) realizowanie inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową.

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

- a) budynek jest budynkiem mieszkalnym,
- b) realizacja prac będzie przeprowadzona zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę (i zaakceptowanym przez Zamawiającego) harmonogramem realizacji zamówienia,
- c) w zakres przygotowania terenu prowadzenia robót wchodzi m.in. takie prace jak: ogrodzenie i oznakowanie terenu robót, organizacja ruchu na czas robót, doprowadzenie mediów do miejsca prowadzenia robót zgodnie z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem, wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu,
- d) prace wewnątrz budynku i na zewnątrz budynku mogą być prowadzone:
 - w zakresie robót instalacyjno-budowlanych, których wykonywanie nie będzie powodować wystąpienia jakichkolwiek uciążliwości dla użytkowników obiektu – we wszystkie dni z terminu przewidzianego na ich realizację (dni robocze, soboty, z wyłączeniem niedziel i świąt),
 - roboty uciążliwe (powodujące: nadmierny hałas, zapylenie - kurz budowlany, mogą być wykonywane od 7:00 do 19:00 w dni robocze i soboty z wyłączeniem niedziel i świąt),
 - roboty instalacyjne powodujące wystąpienie zakłóceń i przerw w dostawie energii elektrycznej dla poszczególnych lokali – w terminie uzgodnione z właścicielem lokalu,
- e) wykonawca powinien w sposób szczególny mieć na uwadze wszelkie instalacje istniejące w budynku w sąsiedztwie prowadzonych prac;
- f) zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia;
- g) wykonawca zobowiązany jest, każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych do uporządkowania terenu budowy;
- h) wykonawca jest zobowiązany, przy realizacji robót, do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Jeżeli będzie to konieczne, Wykonawca wyposaży teren budowy w sprzęt przeciwpożarowy oraz będzie zobowiązany do utrzymania tego sprzętu w gotowości, zgodnie z zaleceniami i odpowiednimi przepisami z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- i) gruz, materiały, urządzenia i elementy pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
- j) miejsca prowadzenia robót Wykonawca będzie zobowiązany skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz przed roznoszeniem się pyłu i kurzu na powierzchnie sąsiadujące;
- k) transport materiałów i urządzeń będzie odbywał się w sposób, drogami i na warunkach uzgodnionych po przeprowadzaniu wizji lokalnej z Zamawiającym.

3. Wykonawca wyznaczy kierownika budowy. Kierownikiem budowy musi być osoba wskazana w ofercie Wykonawcy, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, która posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń. Zakres zadań, obowiązków i uprawnień kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane.

4. Wykonawca ma obowiązek zapewnić stały, ciągły, nadzór techniczny i osobowy nad prowadzonymi robotami i podległymi pracownikami, poprzez w szczególności stałą obecność kierownika budowy lub kierownika robót.

3.2. Dokumenty budowy.

1. Do istotnych dokumentów budowy zalicza się:

- a) dokumentację projektową wraz z wymaganymi uzgodnieniami,
- b) dokumenty wchodzące w skład umowy,
- c) protokół przekazania terenu budowy Wykonawcy,
- d) umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi,
- e) sprawozdania ze spotkań i narad koordynacyjnych na budowie,
- f) protokoły odbioru robót,
- g) korespondencja dotycząca budowy,
- h) protokoły z prób, badań i pomiarów,
- i) dokumenty dotyczące jakości i pochodzenia materiałów,
- j) dokumenty rozliczeń finansowych dokonywanych w trakcie realizacji zadania,
- k) dokumenty dotyczące wszystkich rodzajów odbiorów robót.

3.3 Odbiory.

Roboty i urządzenia dostarczone w ramach zamówienia podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy tj.: odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorowi częściowemu, odbiorowi końcowemu robót oraz odbiorowi pogwarancyjnemu, które będzie miało miejsce tuż przed upływem okresu gwarancji.

1. W trakcie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano – montażowych i instalacyjnych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego.
2. Do odbioru końcowego robót związanemu z odbiorem, Wykonawca przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty, spełniające wymagania ustawy Prawo Budowlane.
3. Roboty budowlane będą odbierane, przez Inspektora Nadzoru i komisję powołaną przez Zamawiającego, na podstawie protokołów odbioru. W trakcie realizacji zamówienia występować będą następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór częściowy (dokumentacji projektowej),
 - c) odbiór końcowy robót,
 - d) odbiór pogwarancyjny.
4. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu;
 - b) będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót;

c) odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego;

d) gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca oficjalnym pismem złożonym w sekretariacie TZOM Młynów ul. Wawelberga 15 01-188 Warszawa i jednocześnie powiadomieniem Inspektora Nadzoru drogą mailową i telefonicznie. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia;

e) jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.

5. Odbiór częściowy robót

Odbiór częściowy polega na odbiorze I etapu robót (dokumentacji projektowej).

6. Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę poprzez odpowiednie zawiadomienie Zamawiającego z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie również inspektora nadzoru inwestorskiego.

a. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową

b. Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

7. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami (jeśli wystąpiły) w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w egzemplarzu w wersji elektronicznej obejmującej: całość dokumentacji w formie pliku pdf oraz w postaci plików umożliwiającą edycję dokumentacji z rozszerzeniem doc, dwg) ,

b) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,

c) recepty i ustalenia technologiczne,

d) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe wbudowanych materiałów,

e) niezbędne protokoły odbiorów dokonane przez inne jednostki,

f) certyfikaty, atesty i deklaracje na wbudowane materiały,

g) inne dokumenty wskazane w umowie.

8. W przypadku, gdy według komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego a. Wady ujawnione w trakcie czynności odbioru robót: jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiający ma prawo:

a) nakazać usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczając termin na ich usunięcie – jeżeli stwierdzone wady mogą być usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół;

b) termin wykonania robót poprawkowych i uzupełniających wyznacza komisja i stwierdza ich wykonanie;

- c) odstąpić od umowy lub nakazać ponowne wykonanie przedmiotu umowy (lub jego części) w określonym terminie, w przypadku kiedy stwierdzone wady nie mogą zostać usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół.

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

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

- 9. Po zakończeniu okresu gwarancji wskazanego w ofercie Wykonawcy zostanie dokonany odbiór pogwarancyjny:

- a) polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ten będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej elementów przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego robót,
- b) odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny Komisji wyznaczonej przez Zamawiającego. O terminie, miejscu pracy Komisji, Zamawiający powiadomi Wykonawcę. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad, jeśli takie zostaną stwierdzone i termin dla ich usunięcia

3.4. Pozostałe Wymagania

- a. Wykonawca pisemnie przekaze Zamawiającemu dane kontaktowe: kierownika/zastępcy kierownika budowy/inżyniera budowy/osób/projektantów odpowiedzialnych za wykonanie poszczególnych części dokumentacji projektowej oraz wykonanie przedmiotu zamówienia (imię nazwisko, nr telefonu kontaktowego bezpośrednio do każdej z tych osób, adres email), a także dyspozytora oraz osoby odpowiedzialnej za działania związane z wypełnieniem zobowiązań określonych wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi na okres zawarty w Ofercie Wykonawcy.
- b. W I Etapie realizacji umowy Wykonawca opracuje dokumentację techniczną i uzyska akceptację Zamawiającego w kontekście jej zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zawartej umowy.
- c. W II Etapie realizacji umowy Wykonawca wykona pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej i PFU;
- d. Wykonawca przekaze Zamawiającemu oryginalną dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą z wszystkimi niezbędnymi protokołami z wykonanych prób, testów i pomiarów oraz atesty i aprobaty, kody, nastawy, programy dyspozycyjne, instrukcje ruchowe itp.
- e. Zamawiający wymaga, aby roboty instalacyjne i budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakościowym.
- f. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów. Wykonawca musi dysponować dokumentami potwierdzającymi, że wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami i posiadają wymagane parametry techniczno-użytkowe.
- g. Zgodnie z wzorem umowy, Zamawiający określił wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia jako wynagrodzenie ryczałtowe.
- h. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych na etapie sporządzania Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji technicznej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, jakby stanowiły jeden z elementów zawartej umowy. Uznaje się, że wynagrodzenie za tego typu nieprzewidziane prace mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w umowie, nie powodując jej podwyższenia.

i. Wykonawca przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:

- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zabezpieczenia mienia własnego i Zamawiającego w czasie wykonywania zamówienia,
- ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy.

k. Zamawiający zastrzega, że części zamienne / zapasowe / eksploatacyjne. oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski. Wykonawca przekaze Zamawiającemu stosowne informacje dotyczące profesjonalnych podmiotów (w ilości co najmniej 3), które mogą świadczyć usługę dostawy części zamiennych / zapasowych / eksploatacyjnych oraz serwis i konserwację dostarczonych w ramach zamówienia urządzeń, po zakończeniu świadczenia usług przez Wykonawcę.

l. Zamawiający wymaga, aby zastosowane przez Wykonawcę urządzenia nie ograniczały konkurencji w zakresie pełnienia usług konserwacyjnych w okresie pogwarancyjnym, w szczególności Zamawiający dopuszcza tylko i wyłącznie zastosowanie przez Wykonawcę urządzeń sterujących wolnym dostępem (bez: kodów-haseł, konieczności stosowania specjalistycznych urządzeń dostępu do danych).

m. Wykonawca zobowiązany jest do wspierania, współpracy z podmiotami, które mogą zostać wskazane przez Zamawiającego, których działania i wykonywanie działania w obiekcie takiej współpracy lub wsparcia mogą wymagać.

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

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

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

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

r. Wszystkie dokumentacje dostarczone Zamawiającemu, m.in. dokumentacje dla konserwatora obiektu, niezbędne instrukcje itp., mają być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i napisane w języku polskim.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

II.1. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

1. Zamawiający oświadcza, że budynek położony przy ul. Działdowskiej 15 w Warszawie stanowi własność m.st. Warszawy.
2. Administrującym budynkiem jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. J. Bema 70 w Warszawie.

II.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

- a. Zaplanowane przez Zamawiającego zamierzenie inwestycyjne (projektowe i budowlane) wykonać należy zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.
- b. Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.
- c. Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod. Będzie informował Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.
- d. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i samorządowe oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.
- e. Najważniejsze z przepisów prawnych związane z realizacją przedmiotu zamówienia:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo zamówień publicznych;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 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;
 - Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.
 - Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności,
 - Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.
 - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu

deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej,
- Inne obowiązujące przepisy.

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr upr. MAZ/0405/WSE/24
Piotr Kośnica