

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

(wersja po postępowaniu)

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Kompleksowa realizacja inwestycji obejmującej zaprojektowanie i budowę nowego obiektu C1 biurowo-magazynowego na terenie bocznicy kolejowej w Katowicach przy ulicy Raciborskiej 58 w formule zaprojektuj i wybuduj.

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Koleje Śląskie sp. z o.o.

ul. Raciborska 58

40-074 Katowice

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ul. Raciborska 58, 40-074 Katowice

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI
3. UCZESTNICY PROCESU INWESTYCYJNEGO
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ORAZ CEL INWESTYCYJNY
5. TERMINY REALIZACJI
6. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE
7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ
8. GWARANCJA
9. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE OPISU, JAK I REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
10. OKREŚLENIE ZAMÓWIENIA WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

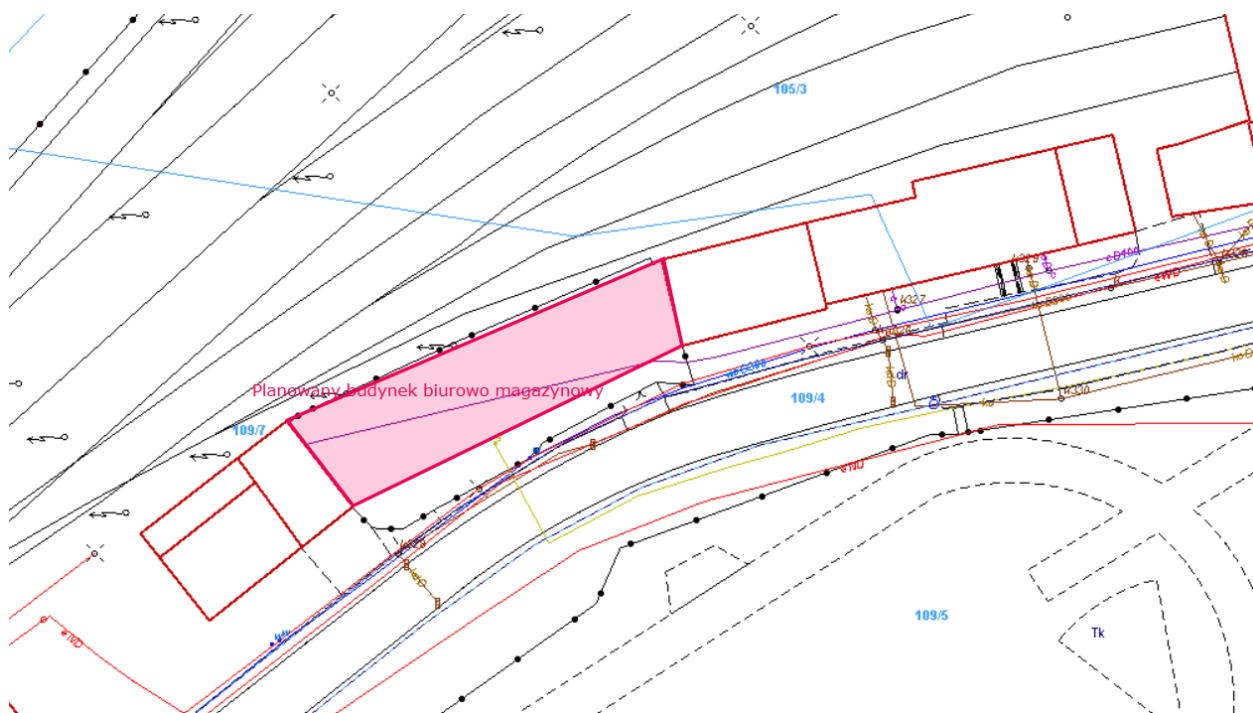
Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, wykonanie i przekazanie Zamawiającemu obiektu, którego dotyczy niniejszy PFU, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji, uzgodnień i pozwoleń wymaganych w fazie projektowania, wykonania oraz odbiorów.

Zakres inwestycji obejmuje zaprojektowanie i budowę 3-kondygnacyjnego budynku biurowo-magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i zagospodarowaniem terenu w Katowicach przy ulicy Raciborskiej 58 w formule zaprojektuj i wybuduj zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami budowlanymi oraz wymaganiami Inwestora.

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Planowane przedsięwzięcie objęte zakresem niniejszego opracowania zlokalizowane zostanie w Katowicach przy ulicy Raciborskiej 58 na terenie Kolei Śląskich, działka nr 109/7.

Szczegółową lokalizację przedstawia poniższy załącznik graficzny





3. UCZESTNICY PROCESU INWESTYCYJNEGO

3.1 Inwestor (Zamawiający):

Koleje Śląskie sp. z o.o.

ul. Raciborska 58, 40-074 Katowice

NIP: 9542699716, REGON: 241592956

Tel.: 727 030 000

E-mail: sekretariat@kolejeslaskie.pl

3.2 Wykonawca robót:

Wykonawca zostanie wyłoniony w drodze postępowania o udzielenie zamówienia

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ORAZ CEL INWESTYCYJNY

4.1 Cel inwestycji

Celem inwestycji jest realizacja nowego budynku biurowo-magazynowego na terenie boczniczy Kolei Śląskich tj. zaprojektowanie i wybudowanie trzykondygnacyjnego budynku w zabudowie szkieletowej wraz z instalacjami zewnętrznymi (m.in. wod-kan, elektryczna, oświetleniowa), dźwigiem osobowym dla osób z niepełnosprawnością oraz zagospodarowaniem terenu w wyznaczonym zakresie opracowania, będącym przedmiotem niniejszego postępowania.

4.2 Opis inwestycji

Nowy trzykondygnacyjny budynek wykonany zostanie w technologii szkieletowej, wyposażony w windę dla osób z niepełnosprawnością, we wszystkie niezbędne instalacje w tym między innymi: elektryczną, odgromową, wod.-kan., teletechniczną, instalacji c.o. która będzie zasilana z planowanego wymiennika ciepła (lokalizacja wymiennika ciepła zostanie wskazana przez Zamawiającego; należy przyjąć odległość wymiennika ciepła od planowanego budynku maksymalnie 30 m) , systemem rekuperacji, klimatyzacji z możliwością ogrzewania.

Zamawiający wymaga, aby instalacje wewnętrzne dodatkowo wsparte zostały systemem proekologicznym tj. fotowoltaika, solary itp. Wymagane jest, aby wszystkie jednostki centralne instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej zlokalizowane zostały na dachu obiektu i były niewidoczne z poziomu terenu.

Kondygnacja parteru przeznaczona będzie na potrzeby magazynowe, I i II piętro na pomieszczenia biurowe.

5. TERMINY REALIZACJI

Realizacja przedmiotowej inwestycji (w tym: uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, podpisanie protokołu odbioru końcowego) w terminie do 17 miesięcy od daty zawarcia Umowy z zachowaniem etapów i terminów pośrednich wskazanych poniżej:

- dla etapu prac projektowych - 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
- dla etapu robót budowlanych - 12 miesięcy od przejęcia odbioru prac projektowych,

Dla etapu prac projektowych wymagane są pośrednie terminy:

- opracowanie zatwierdzonej przez Zamawiającego Koncepcji Funkcjonalno-Użytkowej – do 30 dni od daty podpisania umowy,
- sporządzenie Projektu Budowlanego Architektonicznego i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami administracyjnymi warunkującymi prawidłowe zrealizowanie zamierzenia projektowego – do 90 dni od daty podpisania umowy,
- sporządzenie wielobranżowego Projektu Wykonawczego, STWiORB, kosztorysów, przedmiarów – do 150 dni od daty podpisania umowy.

6. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

6.1 Wymagania dla planowanego budynku biurowo-magazynowego:

- obiekt spełniający wszystkie niezbędne parametry ochrony przeciwpożarowej, posadowiony na fundamencie dostosowanym do warunków gruntowo-wodnych. Zamawiający posiada opracowanie geologiczne: „Ocena warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb projektu i budowy budynku magazynowego na dz. nr 109/7 przy ul. Raciborskiej w Katowicach”. Opracowanie stanowi załącznik do niniejszego PFU.

- dach płaski, szczelny o spadku zapewniającym prawidłowe odwodnienie i odprowadzonej do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- przyłącze wodne, kanalizacyjne, elektryczne, teletechniczne ze wskazanych przez Zamawiającego punktów odbioru,
- wykonanie zagospodarowania terenu i nawierzchni wokół planowanego obiektu dla całego terenu objętego zamówieniem to jest m.in.: utwardzone powierzchnie działki (drogi dojazdu do budynku, plac, miejsca parkingowe), tereny zielone,
- bramy dwuskrzydłowe, stalowe, ciepłe szklane o współczynniku $U_{min} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, należy zaprojektować minimum 2 sztuki bram,
- okna PVC/ALU, otwierałno-uchylne. Okna o współczynniku $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ z pakietem 3 szybowym. W pomieszczeniach, gdzie znajdują się stanowiska pracy, powinien być zapewniony stosunek powierzchni okien do powierzchni posadzki w stosunku 1:8.
- stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, drzwi ciepłe, szklane o współczynniku $U_{min} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- stolarka wewnętrzna płytowa, część drzwi powinna posiadać kontrolę dostępu poprzez montaż odpowiedniego zamka. Wszystkie drzwi wewnętrzne zamykane na zamek z wkładką patentową, za wyjątkiem drzwi do kabin ustępowych, które powinny zostać wyposażone w zamek do WC z blokadą. Drzwi do WC z dolną kratką wentylacyjną.
- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja oświetleniowa LED + awaryjna,
- wentylacja mechaniczna z systemem rekuperacji,
- klimatyzacja z możliwością grzania,
- instalacja c.o. (zasilana z planowanego wymiennika ciepła),
- instalacja c.w.u.
- instalacja systemu KD,
- instalacja systemu CCTV,
- instalacje niskoprądowe (LAN),
- instalacje HDMI światłowodowe
- gniazda kablowe Ethernet - konieczność zaprojektowania punktu sieciowego z urządzeniami i połączenia światłowodowego do głównej serwerowni.
- sieć WiFi (urządzenia aktywne z zachowaniem pełnej kompatybilności z istniejącą infrastrukturą – standard Ubiquiti)
- instalacja wodna i kanalizacyjna,
- instalacje prowadzone podtynkowo,
- systemy proekologiczne jak między innymi instalacja solarna, instalacja fotowoltaiczna, zabudowane na dachu obiektu,
- ciągi komunikacyjne – zgodne z obowiązującymi przepisami w tym p.poż.,
- sanitariaty:
 - na I i II piętrze budynku wymagane jest, jako osobne pomieszczenie, toaleta dla osób niepełnosprawnych wyposażona w system przyzywowy,
- pomieszczenie serwerowni:

- wyodrębnione pomieszczenie na I piętrze o powierzchni min. 25m² zapewniające ustawienie i swobodny dostęp do co najmniej 5 szaf rackowych stojących 42U 600x1000,
 - podłoga techniczna wraz kanałami pod okablowanie,
 - projekt i wykonanie instalacji elektrycznej uwzględniający szacunkowe zapotrzebowanie na moc do 5kW, doprowadzenie redundantnych źródeł zasilania, montaż dedykowanych stacjonarnych jednostek UPS,
 - wykonanie systemu klimatyzacji precyzyjnej przystosowanej do pracy w trybie ciągłym 24x7,
 - zaprojektowanie i wykonanie instalacji systemu gaszenia gazem.
- wykończenie ścian wewnętrznych:
 - w pomieszczeniach mokrych przed położeniem okładzin z płytek należy zabezpieczyć je folią w płynie.
 - płytki należy układać na wysokość min. 2m . W pomieszczeniach np. socjalnych, należy wykonać okładzinę z płytek ceramicznych ściennych w postaci fartucha przy urządzeniach sanitarnych.
 - ściany w pomieszczeniach biurowych: podwyższony standard tj. wykończone płytami G-K lub gładzią gipsową, malowane farbami akrylowymi lub lateksowymi, dodatkowo ściany pochłaniające dźwięk, obniżające pogłos ciągłej pracy. Kolorystyka wnętrz do ustalenia na etapie Projektu Budowlanego.
- posadzki:
 - w toaletach, pomieszczeniach socjalnych oraz w korytarzach płytki gresowe lub ceramiczne,
 - w pomieszczeniach biurowych wykładziny pcv barwione w masie,
 - w pomieszczeniu sali konferencyjnej: wykładzina dywanowa o podwyższonej wytrzymałości przeznaczona do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu,
 - w magazynie: płyta żelbetowa zatarta na gładko i zaimpregnowana,

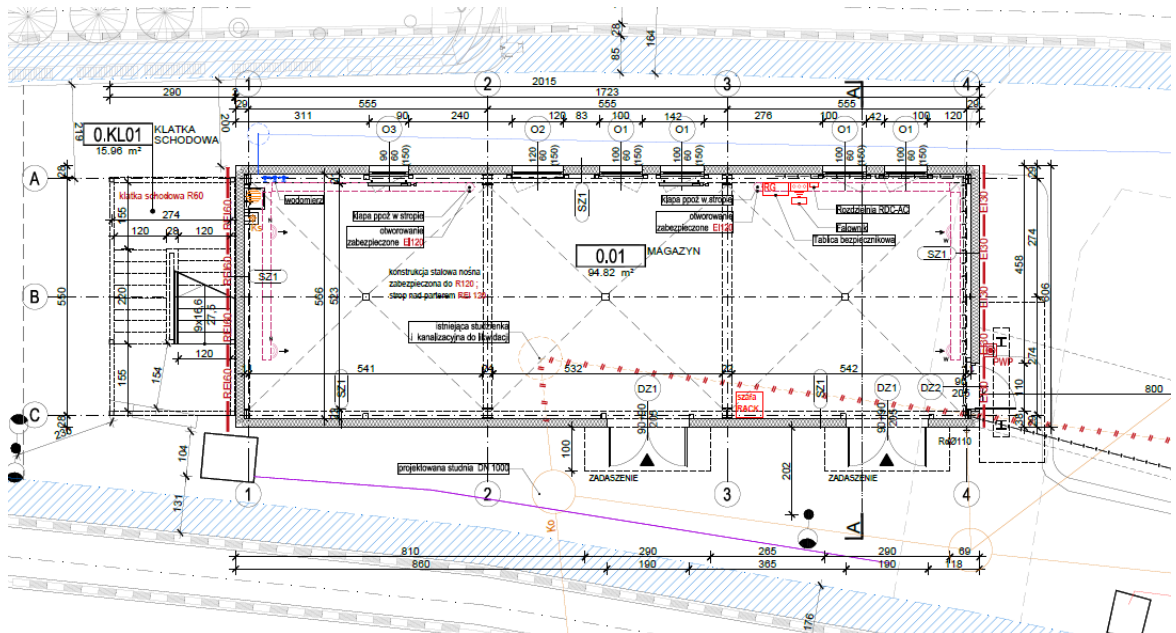
Wszystkie posadzki w pomieszczeniach mokrych należy zabezpieczyć folią w płynie. W miejscach gdzie występują kratki ściekowe posadzkę należy wykonać z min. 0,5 % spadkiem w kierunku kratki lub odwodnień liniowych.
- sufity:
 - w magazynie na parterze sufit należy pozostawić jako niewykończony. W razie konieczności otynkować, aby spełnić odporność PPOŻ stropu REI120.
 - należy wykonać sufity podwieszane kasetonowe. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych sufit powinien charakteryzować się podwyższoną odpornością na wilgoć.
- wymagania dla dźwigu osobowego:
 - Dźwig osobowy elektryczny lub hydrauliczny (zgodnie z projektem), przeznaczony do transportu min. 8 osób (min. udźwig 630 kg).
 - Minimalna liczba przystanków: 3 (parter + 2 kondygnacje nadziemne).
 - Prędkość nominalna: min. 1,0 m/s.
 - Kabina o wymiarach umożliwiających przewóz osób niepełnosprawnych (zgodność z normą PN-EN 81-70).
 - Zasilanie, sterowanie, oświetlenie, wentylacja oraz systemy bezpieczeństwa (awaryjne zasilanie, komunikacja dwustronna, czujniki przeciążenia itp.).

- Wykonanie fundamentu pod konstrukcję szybu.
 - Zastosowane urządzenia muszą być fabrycznie nowe, zgodne z aktualnymi normami (m.in. PN-EN 81-20, PN-EN 81-70, PN-EN 81-50).
 - Urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty CE i deklaracje zgodności.
 - Winda powinna być wyposażona w systemy bezpieczeństwa zgodne z wymaganiami UDT i obowiązującym prawem.
- należy zapewnić ochronę przeciwpożarową obiektów i instalacji użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jako niezbędne minimum należy przewidzieć między innymi: instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, przeciwpożarowe klapy odcinające, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, gaśnice proszkowe, hydrant zewnętrzny/wewnętrzny o wydajności co najmniej 10dm³/s. Wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty).

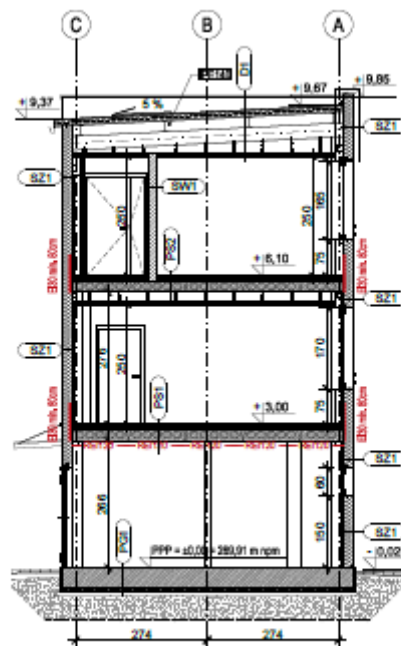
6.2 Załącznik graficzny

Poniżej, jako przykładowe i reprezentatywne, przedstawiono rzuty i przekroje budynku magazynowo-biurowego Kolei Śląskich oznaczonego jako „D1”. Wielkość i rozkład pomieszczeń przedstawionego poniżej budynku należy traktować jedynie jako przykładowe. Wszelkie ustalenia co do rozkładu, wielkości pomieszczeń oraz gabarytów całego obiektu będącego przedmiotem zamówienia, należy ustalić z Zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji.

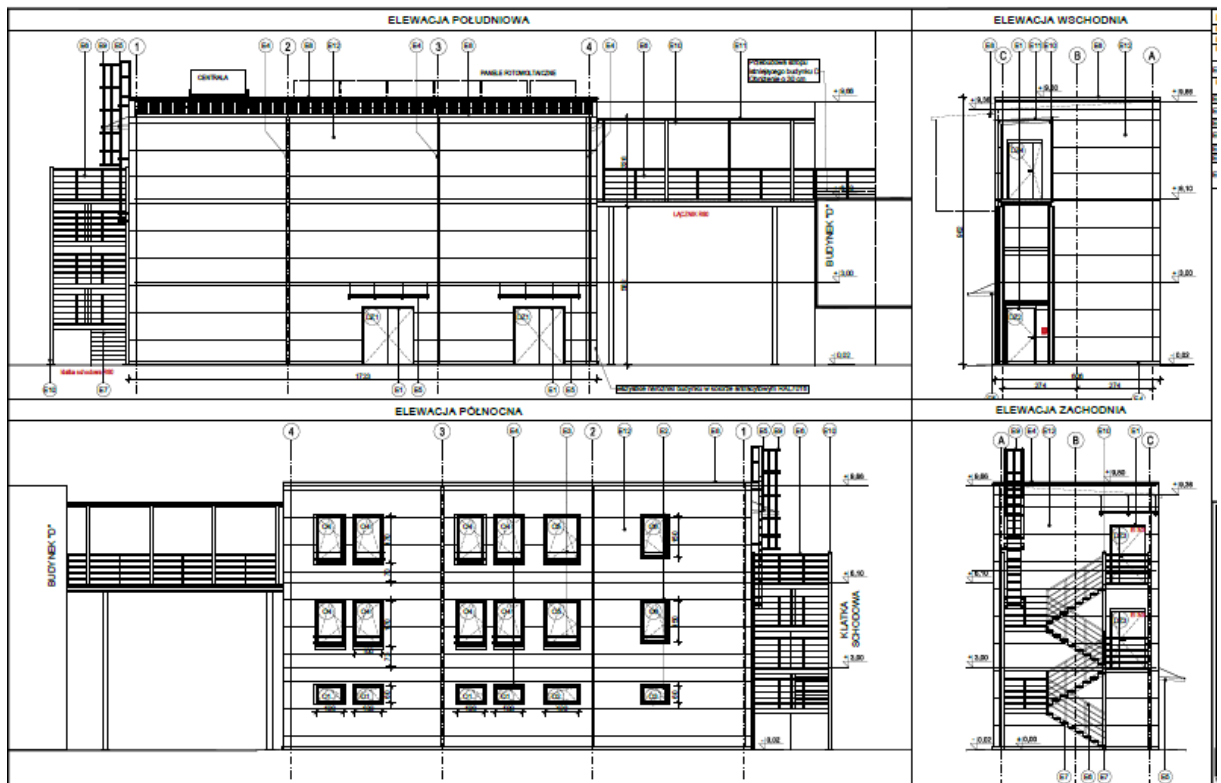
Uwaga: Zamawiający wymaga aby klatka schodowa wraz z windą dla osób z niepełnosprawnością zlokalizowana została wewnątrz budynku będącego przedmiotem zamówienia, przy zewnętrznej ścianie krótszego boku.



Rzut parteru- magazyn



Przekrój I



Przekrój II

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ

7.1 Zasadnicze fazy dokumentacji projektowej

- Koncepcja funkcjonalno-użytkowa,
- Projekt Budowlany,
- Projekt Wykonawczy
- Dokumentacja Powykonawcza

7.2 Zamówienie w zakresie opracowania dokumentacji projektowej obejmuje:

- sporządzenie koncepcji funkcjonalno-użytkowej w konsultacji z Zamawiającym; Wymagana jest akceptacja koncepcji przez Zamawiającego przed rozpoczęciem kolejnych etapów prac projektowych,
- weryfikację opracowanego na zlecenie Kolei Śląskich Sp. z o.o. dokumentu: „Ocena warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb projektu i budowy budynku magazynowego na dz. nr 109/7 przy ul. Raciborskiej w Katowicach”. Opracowanie stanowi załącznik do niniejszego PFU.
- wykonanie pomiarów geodezyjnych i map do celów projektowych, uzyskanie wyrysów i wypisu z rejestru gruntów,
- wykonanie inwentaryzacji i sprawdzenia istniejących sieci, przyłączy i instalacji,
- pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania Przedmiotu Zamówienia,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych warunkujących prawidłowe zrealizowanie zamierzenia projektowego, prac budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania i eksploatacji,
- sporządzenie projektu budowlanego architektonicznego zgodnie z Ustawą z 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.). Projekt musi być uzgodniony przez odpowiednich rzeczoznawców pod względem wymagań sanitarno-higienicznych oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- sporządzenie wielobranżowego projektu wykonawczego m.in. branży: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, klimatyzacyjnych itp. zarówno wewnątrz projektowanego obiektu jak i na zewnątrz. Koordynacja międzybranżowa spoczywa całkowicie po stronie przyszłego Wykonawcy,
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 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 z późn. zm.),

- wykonanie przedmiarów robót oraz tabeli elementów rozliczeniowych (w tym jednostek obmiarowych oraz cen jednostkowych) wraz z kosztorysem,
- bieżące raportowanie Zamawiającemu postępu prac projektowych z odpowiednią częstotliwością jednak nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie, uwzględnienie wytycznych Zamawiającego i wprowadzenie korekt w realizowanym projekcie budowlanym,
- opracowanie kompletnego projektu budowlanego wraz ze wszelkimi niezbędnymi czynnościami dodatkowymi tj. m.in. pomiarami geodezyjnymi, opiniami, uzgodnieniami itp.;
- opracowanie Dokumentacji Powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy, Projektanta oraz Inspektora Nadzoru.
- opracowanie instrukcji postępowania w razie pożaru - opracowanie instrukcji bezpieczeństwa ppoż i scenariusza pożarowego. Wymagane jest uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- opracowanie instrukcji eksploatacji, użytkowania i konserwacji poszczególnych elementów budowlanych, instalacyjnych, urządzeń wyposażenia oraz wszelkich innych koniecznych dla prawidłowej eksploatacji obiektów.

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie konieczne opracowania i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

Program Funkcjonalno-Użytkowy jest materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Oferenta przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami szacunkowymi. Dopuszcza się zmiany w proponowanych rozwiązaniach koncepcyjnych pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi normami i przepisami. Przyszły Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych wymagań, poprzez wykonanie własnych założeń technologicznych, obliczeń technicznych i konstrukcyjnych oraz bilansów mediów dla zadań wchodzących w skład inwestycji.

Zamawiający wymaga konsultacji opracowanych materiałów na każdym etapie wykonywania dokumentacji projektowej. Przyszły Wykonawca jest zobowiązany uzyskać każdorazowo akceptację Zamawiającego w przypadku opracowania projektu budowlanego, projektu wykonawczego a także akceptacje rozwiązań technicznych i technologicznych.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Zakres i forma dokumentacji projektowej mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Zamawiający w ramach zamówienia oczekuje sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej budynku magazynowo- biurowego oraz dźwigu osobowego na terenie zaplecza technicznego Kolei Śląskich Sp. z o.o. przy ul. Raciborskiej 58 w Katowicach wg opisu powyżej.

7.3 Opis wymagań w zakresie dokumentacji projektowej

- przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów. W szczególności realizowany obiekt i elementy budowlano-instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno - higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.
- Projekt Budowlany winien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2072).
- Dokumentacja Projektowa winna być opracowana na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych.
- Dokumentacja Projektowa winna uwzględniać wymagania wynikające ze wstępnego uzgodnienia lokalizacji oraz pozostałych decyzji i uzgodnień.
- Dokumentacja Projektowa winna spełniać wymagania Ustawy Prawo Budowlane i innych obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane do niniejszego zamówienia.
- Dokumentacja geotechniczna w zakresie niezbędnym do realizacji zadania winna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).
- szczegółowy zakres i forma informacji dotyczącej ochrony zdrowia i bezpieczeństwa powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury

z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz. U. po. 1126).

- wszelkie materiały, decyzje, opinie, uzgodnienia i pozwolenia pozyska we własnym zakresie przyszły Wykonawca, a Zamawiający udzieli mu w tym zakresie stosownych pełnomocnictw.
- kompletna Dokumentacja projektowa musi być przekazana za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego, a następnie zaakceptowana przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest nanieść poprawki zgodnie z sugestiami Zamawiającego.
- przyszły Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowaną dokumentację projektową i powykonawczą w formie pisemnej w 2 kompletach oraz w formie elektronicznej w formacie PDF (opisy) oraz DWG (rysunki) w 2 egzemplarzach na nośniku elektronicznym (pendrive).
- wersja elektroniczna projektu musi być tożsama z wersją papierową, a zawartość plików opisywać układ stron, rysunków i zestawień papierowej. Wersja elektroniczna powinna również zawierać zestawienia ilości materiałów, robót, urządzeń oraz kosztorys. Wykonawca ma również umieścić format elektroniczny rysunków umożliwiający odczytanie ich wymiarów (przy użyciu oprogramowania CAD) celem umożliwienia wykonania przez Zamawiającego oraz edytowania wersji cyfrowej dokumentacji wraz z przedmiarami itp. Na stronach tytułowych poszczególnych pozycji opracowania należy umieścić nr egzemplarza.
- w ramach ustalonego wynagrodzenia przyszły Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją przekaże oświadczenia o:
 - Przekazaniu autorskich praw majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia;
 - Kompletności dokumentacji;
 - Opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć;
 - Zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami;
 - Nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

8. GWARANCJA

- przyszły Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na Przedmiot niniejszego postępowania w zakresie objętym robotami budowlanymi na okres min. 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego podpisanym

przez obie Strony bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.

- Wykonawca przekaze Zamawiającemu, najpóźniej ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, karty gwarancyjne na poszczególne materiały lub urządzenia wchodzące w skład Przedmiotu Umowy. Treść kart gwarancyjnych nie może być mniej korzystna dla Zamawiającego niż warunki gwarancji wynikające z Umowy lub art. 577-581 Kodeks cywilny.
- jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż wskazany w punkcie powyżej, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
- odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady elementu przedmiotu umowy wraz z uszkodzeniami mechanicznymi nie wynikającymi z winy Zamawiającego.
- w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt serwis, przeglądy i konserwację wraz z wymaganymi wymianami niezbędnych części, które przeprowadzone mają zostać zgodnie z zaleceniami producenta materiałów i urządzeń. Wykonanie czynności wskazanych w zdaniu pierwszym ma zostać wykonane bez dodatkowego wezwania przyszłego Wykonawcy.
- w okresie gwarancji przyszły Wykonawca na swój koszt oraz swoimi środkami transportu jest zobowiązany dokonać nieodpłatnej naprawy albo wymiany elementu przedmiotu umowy lub jego poszczególnych części także w przypadku, gdy konieczność naprawy lub wymiany jest wynikiem eksploatacyjnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części z wyjątkiem materiałów eksploatacyjnych.
- naprawa albo wymiana elementu przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi wykonywana będzie niezwłocznie jednak w okresie nie dłuższym niż 5 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia.
- w przypadku wad Przedmiotu Umowy Wykonawca zapewni usunięcie wad w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 5 dni roboczych od ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy Zamawiający może wydłużyć termin usunięcia konkretnej wady.
- Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich wad oraz usunięcia usterek zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi.

9. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE OPISU, JAK I REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.

418), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymogom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, SWZ.

- Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) wraz z przepisami wykonawczymi, normami i instrukcjami producentów stosowanych urządzeń i materiałów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań prawnych dotyczących ochrony środowiska, w tym: ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) i w oparciu o normy dotyczące zarządzania jakością, środowiskiem oraz bezpieczeństwem.
- prace będą wykonywane w czynnym obiekcie Kolei Śląskiej i na terenie Kolei Śląskich, zatem wymagane będzie respektowanie ograniczeń, dostosowywania zakresu i czasu wykonywanych prac do zaistniałych sytuacji. Miejsce prowadzenia robót winno być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Prace głośne Wykonawca zobowiązany jest wykonywać w czasie ustalonym z Zamawiającym, ponieważ prowadzone będą w sąsiedztwie czynnego budynku biurowego. Należy mieć na uwadze, że część robót budowlano-montażowych będzie mogła być wykonywana tylko w godzinach popołudniowych i nocnych, poza czasem pracy pracowników biura Kolei Śląskich Sp. z o.o.
- Wykonawca zobowiązuje się dbać o porządek i czystość terenu budowy i jego otoczenia.
- Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym w ramach uzgodnionego z Zamawiającym zagospodarowania placu budowy.
- Wykonawca jest zobowiązany do wywozu gruzu i odpadów na składowisko komunalne na własny koszt.
- Wykonawca, po zakończeniu robót objętych niniejszym zamówieniem, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
- Wykonawca wykona wszystkie roboty pod kontrolą i nadzorem Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania w formie pisemnej Zamawiającego o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót, których nie obejmuje przedmiot zamówienia, a które wynikły podczas wykonywania zamówienia podstawowego, przed podjęciem jakichkolwiek działań. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje Zamawiający. Wszelkie samodzielne decyzje w tym zakresie będą wykonane na koszt i ryzyko Wykonawcy. Bez zgody Zamawiającego wykonywane będą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

- Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie roboty zabezpieczające przed możliwością wystąpienia awarii, nie ujęte w dokumentacji technicznej, a znajdujące się w obszarze działania inwestycji, których prowadzone będą prace.
- Wykonawca zobowiązany jest do angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im prac i innych czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.
- od Wykonawcy wymagać się będzie zapewnienia na terenie objętym robotami należytego ładu, porządku, przestrzegania zasad BHP i p. poż, przepisów sanitarno – epidemiologicznych oraz zasad ruchu drogowego w czasie wykonywania prac oraz odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją prac oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę. Prace będą wykonywane w czynnym obiekcie Kolei Śląskiej, zatem wymagane będzie respektowanie ograniczeń, dostosowywanie zakresu i czasu wykonywanych prac do zaistniałych sytuacji. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników, osób trzecich oraz mienia w czasie realizacji zadania.
- na czas prowadzenia prac zorganizowanie na terenie budowy zaplecza socjalno-bytowego jest po stronie Wykonawcy.
- Zamawiający zastrzega, że każdy rodzaj robót wykonywanych z użyciem materiałów, które nie zostały sprawdzone lub zaakceptowane przez Zamawiającego zgodnie z realizacją umowy, będzie wykonany na własne ryzyko Wykonawcy. Wykonawca winien zdawać sobie sprawę, że roboty te mogą być odrzucone tj. zakwalifikowane jako wadliwe i nie będą podlegać odbiorowi. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie możliwość sprawdzenia – weryfikacji zgodności wykonania robót z technologią określoną przez producenta zastosowanych wyrobów.
- z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Wykonawcy w ofercie należy uwzględnić wszystkie dodatkowe opłaty związane z wykonywanymi robotami, a wynikającymi z zakresu robót, w tym przywrócenie terenów przyległych do stanu pierwotnego, wywóz odpadów itp.
- w celu zapoznania się z Przedmiotem Zamówienia, Zamawiający zaleca, aby Wykonawcy przed złożeniem oferty, przeprowadzali wizję lokalną obszaru planowanej inwestycji (wizja lokalna ma charakter fakultatywny). Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej, w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 13:00 (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ze wskazanym pracownikiem Zamawiającego, za pośrednictwem poczty elektronicznej: magdalena.siwek@kolejeslaskie.pl Udział Zamawiającego w wizji lokalnej ograniczy się wyłącznie do udostępnienia terenu inwestycji Wykonawcy. Podczas wizji Zamawiający nie będzie udzielał żadnych wyjaśnień lub informacji. Ewentualne wątpliwości mogą być zgłaszane w trybie wniosków.
- Zamawiający wymaga terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania prac, w czasie odbiorów lub w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi

10. OKREŚLENIE ZAMÓWIENIA WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

KODY I NAZWY USŁUG PROJEKTOWYCH :

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71300000-1 - Usługi inżynieryjne
71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne
71340000-3 - Zintegrowane usługi inżynieryjne
71350000-6 - Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71500000-3 - Usługi związane z budownictwem
71510000-6 - Usługi badania terenu
71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
71530000-2 - Doradcze usługi budowlane
71540000-5 - Usługi zarządzania budową
71600000-4 - Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej
71610000-7 - Usługi badania i analizy czystości i składu
71620000-0 - Usługi analizy
71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego
71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli
71730000-4 - Usługi kontroli przemysłowej
71800000-6 - Usługi konsultacyjne w zakresie dostaw wody i konsultacje dotyczące odpadów
71900000-7 - Usługi laboratoryjne

KODY I NAZWY ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH :

45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45120000-4 - Próbne wiercenia i wykopy
45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45443000-4 Roboty elewacyjne
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45441000-0 Roboty szklarskie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45431000-7 Kładzenie płytek
45422000-1 Roboty ciesielskie
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4 Tynkowanie
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45350000-5 Instalacje mechaniczne
45351000-2 Mechaniczne instalacje inżynieryjne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45321000-3 Izolacja cieplna
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45350000-5 - Instalacje mechaniczne
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej
45510000-5 - Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską

45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską

30200000-1 Urządzenia komputerowe

31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71351000-3 Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych