

**Zamawiający:  
Urząd Miasta Łodzi**

## **Program funkcjonalno-użytkowy**

**dla zadania: „Wykonanie projektu budowlanego remontu w budynku „C”  
przy ul. ul. S. Żeromskiego 115, 90-542 Łódź”**

**Adres obiektu: ul. S. Żeromskiego 115, 90-542 Łódź**

### **Kody robót wg wspólnego Słownika zamówień Publicznych - CPV:**

**45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej 45210000-2**

**Roboty budowlane w zakresie budynków**

**45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne**

Klasyfikacja robót :

**Dział : 45000000-7 Roboty budowlane**

Grupa : 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

Klasa : 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Grupa : 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów  
budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasa : 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

Klasa : 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

Klasa : 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne  
podobne

roboty specjalistyczne

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

Grupa : 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
Klasa : 45320000-6 Roboty izolacyjne  
Klasa : 45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
Klasa: 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
Klasa : 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
Grupa : 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
Klasa : 45410000-4 Tynkowanie  
Klasa : 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
Klasa : 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
Klasa : 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
Klasa : 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
Dział: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
Grupa: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne  
Klasa: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego  
Klasa: 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
Klasa: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  
Grupa: 71300000-1 - Usługi inżynieryjne  
Klasa : 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
Klasa : 71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne  
Grupa: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu  
Klasa : 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu  
Grupa: 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem  
Klasa : 71510000-6 - Usługi badania terenu  
Klasa : 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego  
Klasa : 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

**Zamawiający:           Urząd Miasta Łodzi**

**Autor opracowania: mgr inż. arch. Paweł Krukowski**

Łódź, maj 2023r.

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	4
OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	4
1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia .....	4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	11
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	11
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	25
3.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającej jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. ....	25
3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych. ....	26
3.3. Przepisy prawne: .....	26
3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót: .....	27
3.5. Dokumentacja fotograficzna obiektu. ....	28

### Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie 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. z 2013r., poz. 1129).
- Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych na podstawie informacji zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. Nr 130 poz. 1389)
- Wizja lokalna.

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie niezbędnych informacji do opracowania założeń, wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji na jej podstawie robót remontowych w budynku „C”, polegających na remoncie wewnętrznym pomieszczeń obejmującym: malowanie ścian i sufitów, malowanie grzejników i rur stalowych, malowanie stolarki drzwiowej /częściowe/, wymianę stolarki drzwiowej/częściowe/, renowacji podłóg, renowacja stopni schodowych, wykonanie posadzek nowych wykończeni posadzek, remoncie pokrycia dachowego.

Głównym celem przedsięwzięcia jest zapewnienie bezpiecznego użytkowania obiektu poprzez wykonanie remontu wewnętrznego pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń sanitarnych i magazynowych. Wykonany remont podniesie standard użytkowy w/w pomieszczeń estetykę i funkcjonalność budynku.

#### **1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia**

##### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- wykonanie dokumentacji projektowej na remont budynku, zaakceptowanego przez zamawiającego,
- uzyskanie prawomocnego dokumentu zezwalającego na realizację zamówienia (jeżeli jest wymagane przepisami),
- wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego projektu budowlanego oraz przeprowadzenie wymaganych pomiarów robót,
- zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie objętym przedmiotem zamówienia podczas realizacji całego przedsięwzięcia,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, jeżeli takie będzie wymagane.

### **Zakres dokumentacji projektowej:**

1. Dokumentacja projektowa winna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów, oraz realizację zadania i obejmuje w szczególności:
  - 1) Sporządzenie projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – zgodnie w wymaganiami zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.) oraz innych niezbędnych uzgodnień.
  - 2) Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 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. 2013 poz. 1129 z późn. zm).
  - 3) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. nr 130 poz. 1389).
  - 4) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z załącznikami i wraz z opinią uprawnionego projektanta o zgodności wykonanej dokumentacji z obowiązującymi przepisami i normami.
2. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej – w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD.
3. Dokumentacja winna zawierać:

- 1) Koncepcje wykonania remontu wraz z uzasadnieniem funkcjonalnym i ekonomicznym, które należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu;
- 2) Szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem i opisem przyjętej technologii robót;
- 3) Załączniki formalno-prawne;
- 4) Dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę oraz zgodnie z audytem energetycznym;
- 5) Należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uprawnionego rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej, *związane z ochroną środowiska sporządzenie karty informacyjnej przedsięwzięcia i/lub Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (jeżeli wymagane),*
- 6) Należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze oraz odtworzeniowe i renowacyjne potrzebne do realizacji zadania,

### **Zakres robót budowlanych**

1. Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, winno być zorganizowane w sposób zapewniający ciągłość pracy użytkowników budynku - realizacja zadania odbywać się będzie na czynnym obiekcie.
2. Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje kompleksowe wykonanie remontu pomieszczeń w budynku „C” przy ul. Żeromskiego 115 na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
3. Zakres robót winien obejmować w szczególności:

### **ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

1. Rozebranie posadzek z wykładzin winylowych;
2. Rozbiórka posadzek z wykładzin dywanowych;
3. Zerwanie listew przyściennych drewnianych;
4. Wykucie z muru drzwi z ościeżnicą;

5. Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
6. Demontaż rynien i rur spustowych
7. Rozebranie pokrycia dachowego
8. Demontaż istniejącego dźwigu windowego
9. Demontaż instalacji elektrycznych

#### ROBOTY BUDOWLANE REMONTOWE

1. Naprawa gzymsów i uzupełnienie elewacji
2. Remont windy, montaż nowego dźwigu z dostosowaniem szybu windowego
3. Wymiana pokrycia dachowego
4. Wymiana rynien dachowych i rur spustowych
5. Renowacja elewacji
6. Uzupełnienie ubytków w schodach
7. Wymiana podłogi na posadzkę przemysłową w parku maszynowym i laboratoriach
8. Remont toalet na wszystkich kondygnacjach i także toalet dla niepełnosprawnych
9. Wymiana instalacji elektrycznej i internetowej.
10. Wymiana oświetlenia i montaż rolet.
11. Wymiana instalacji c.o.
12. Wymiana instalacji wod.-kan.
13. Położenie tynków na parterze i malowanie pomieszczeń na 1 i 2 piętrze budynku
14. Stworzenie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych
15. Malowanie klatki schodowej oraz wymian drzwi wejściowych i jednolitego typu drzwi na I i II piętrze.
16. Wykonanie aneksu kuchennego przy salach konferencyjnych na I i II piętrze.
17. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek z zaprawy samopoziomującej;
18. Wykonanie posadzek z wykładzin tekstylnych – pom. biurowe o podwyższonych parametrach;
19. Montaż listew przyściennych dla wszystkich posadzek;

20. Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach z zeszkrobaniem starej farby pod malowanie;
21. Wykonanie gładzi gipsowej ścian i sufitów pod malowanie;
22. Zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie;
23. Malowanie ścian wewnętrznych i sufitów farbą akrylową ;
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej , ościeżnic łącznie z ćwierćwałkami , opasek gładkich dwustronnie o szer. do 10 cm;
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych;
26. Jednokrotne malowanie farbą olejną rur c.o. o śr. do 50 mm;
27. Demontaż, przechowanie na czas remontu i montaż wszystkich przedmiotów zawieszonych na ścianach (numery pomieszczeń, tablice, tabliczki informacyjne o osobach pracujących w pomieszczeniach, tablice ppoż, bhp, inne)
28. Montaż wraz z pasowaniem nowych malowanych skrzydeł drzwiowych płycinowych o izolacyjności akustycznej min. 28 dB z ościeżnicą regulowaną.  
Drzwi wyposażone w:
  - zamek z wkładką patentową i kompletem trzech kluczy,
  - minimum trzy zawiasy z osłonkami,
  - klamkę na rozecie kwadratowej,

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Obiekt objęty niniejszym opracowaniem jest położony w **Łodzi przy ul. Stefana Żeromskiego nr 115**

Kompleks budynków szkolnych powstał w 1902 roku, w klasycyzującym stylu wg projektu łódzkiego architekta Piotra Brukalskiego. Ostatecznie projekt sygnował Otto Gehling. Styl i forma budynku nawiązuje do wielu powstałych w ówczesnych latach obiektów na terenie miasta Łodzi.

Kompleks budynków posiada rozbudowaną i skomplikowaną bryłę z licznymi skrzydłami, i funkcjonalnie wyodrębnionymi i zróżnicowanymi wysokościami budynkami.



Budynki wykonano w konstrukcji tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej, stropy stalowo-ceramiczne lub drewniane. Więźba dachowa drewniana, poszycie dachu z desek drewnianych, pokrycie dachu Papą.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Wykończenie ścian zewnętrznych — tynk wapienny na cokołach, gzymsach i opaskach wokół okien, w części okładzina z kształtek klinkierowych nieszkliwionych zlokalizowana głównie na pilastrach międzyokiennych.

W okresie powojennym niektóre z pierwotnych budynków warsztatowych zostały wyburzone i w ich miejsce wzniesiono nowe budynki (w tym farbiarnię).

### **Stan zachowania**

W swojej historii budynek "C" nie był poddawany znaczącym przebudowom a jego oryginalna forma została zachowana właściwie w nienaruszonym kształcie do chwili obecnej. Do najbardziej znaczących ingerencji w pierwotną substancję obiektu zaliczyć należy m.in. wykonanie w części zachodniej nowych budynków w tym: budynku garażowo-magazynowego wraz z rampą betonową i schodami zewnętrznymi oraz farbiarni.

Dokonano wymiany części okien drewnianych na okna aluminiowe lub drewniane. Okna aluminiowe nie zachowują oryginalnych podziałów. Dokonano również nieznacznych zmian w otworach drzwiowych lub okiennych poprzez zamurowanie niektórych z nich

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynków jest dobry, nie stwierdzono objawów (ugięć, odkształceń, pęknięć), które świadczyłyby o utracie parametrów wytrzymałościowych głównych elementów konstrukcyjnych.

W chwili obecnej stwierdzono znaczny stopień degradacji substancji budowlanej obiektu w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, elewacji oraz obróbek blacharskich opierzeń, rur i rynien spustowych wynikającej z negatywnego oddziaływania czynników środowiskowych, braku odpowiedniej konserwacji i zabezpieczeń czy niewłaściwie przeprowadzonych remontów.

### **Funkcja budynku:**

Główną funkcją budynku jest funkcja dydaktyczna/szkolna

### **Konstrukcja budynku:**

#### Ściany:

Budynek jest murowany – ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej.

#### Stropy i sklepienia:

W piwnicach zastosowano sklepienia kolebkowe , pomieszczenia parteru przesklepione są sklepieniami kolebkowymi i krzyżowymi. Sklepienia kolebkowe i krzyżowe występują również w większości pomieszczeń pierwszego i drugiego piętra. Miejscowo zastosowano strop Kleina .

#### Dach:

Konstrukcja drewniana więźby dachowej płatwiowo-kleszczowa z drewna sosnowego.

#### Pokrycie dachu :

Dach pokryty jest papą .

### **Stan techniczny budynku :**

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym przeciętnym(są elementy w dobrym stanie technicznym, np. ściany murowane w poziomie nadziemna, są też elementy w złym stanie technicznym -izolacje fundamentów, pokrycie dachowe)

### **Wyposażenie w instalację :**

Budynek wyposażony jest w instalację :

- wodociągową ,
- kanalizacji sanitarnej ,
- elektryczną ,
- gazową ,
- centralnego ogrzewania ,
- odgromową ,

### **Podstawowe parametry budynku :**

- powierzchnia zabudowy      - ok. 2000,0 m<sup>2</sup> ,
- powierzchnia użytkowa      - ok. 4100,0 m<sup>2</sup> ,
- kubatura                      - ok. 28 000,0 m<sup>3</sup> ,

2. Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji technicznej budynku., w związku z tym, każdy z Wykonawców, który ubiega się o zamówienie, winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego. Zamawiający, w uzgodnionym wcześniej terminie, zapewni możliwość dokonania wizji lokalnej, oraz wykonania niezbędnych obmiarów i oceny stanu technicznego przedmiotu zamówienia.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. **Obiekt jest użytkowany a zatem planowanie realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania pracy użytkowników obiektu.**
2. Prace remontowe prowadzone powinny być etapami.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:
  - 1) **ETAP 1** - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowej,
  - 2) **ETAP 2** - Wykonanie robót budowlanych remontowych.
2. W gestii Wykonawcy leży:
  - opracowanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej,
  - opracowanie dokumentacji projektowej,
  - uzyskanie niezbędnych dokumentacji technicznych, uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu zaproponowane, zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania projektowe, celem ich akceptacji. W przypadku

- uwag Zamawiającego odnośnie zastosowanych rozwiązań, Wykonawca zobowiązany jest wnieść poprawki do dokumentacji projektowej uwzględniające powyższe uwagi.
4. Wymaga się, aby Wykonawca przedłożył Zamawiającemu dokumentację oraz szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, celem sprawdzenia ich zgodności z ustaleniami PFU oraz ich akceptacji.
  5. Wykonawca ponadto powinien również wykonać, w uzgodnieniu z Zamawiającym, harmonogram realizacji robót, plan organizacji i technologii robót, dokument z informacjami projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz opracować dokumentację powykonawczą (łącznie z protokołami świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji).
  6. Po akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca może przystąpić do realizacji robót, przy ustaleniu terminu wejścia na obiekt z Zamawiającym.
  7. Po wykonaniu prac będących przedmiotem zadania Wykonawca zgłosi je do odbioru zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
  8. Prace uznaje się za skończone po odbiorze, ze skutkiem pozytywnym, wszystkich robót wchodzących w skład zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dokumentacji powykonawczej, będącej w zgodzie ze stanem rzeczywistym.

### **Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania zgłoszenia wykonania robót budowlanych, udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami i z wykorzystaniem dofinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i

materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu zabytkowego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Dokumentacja projektowa musi być zgodna z treścią Ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności dobór i opis technologii robót, materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń, wyposażenia i innych elementów zawartych w dokumentacji powinien zapewniać zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### **Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

- **Inwentaryzacja stanu istniejącego**

Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje, elewacje, zestawienie stolarki).

- **Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana**

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanu technicznego obiektu stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych ( fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa).

- **Prace badawcze, opinie, ekspertyzy**

Prace badawcze, opinie lub ekspertyzy stanowią opracowanie przedprojektowe, powinny zostać przeprowadzone w zakresie wymaganym przez urząd

- **Mapa ewidencyjna i wypis z rejestru gruntów**

Mapę ewidencyjną i wypisy z rejestru gruntów dla celów projektowych należy pozyskać z państwowego zasobu geodezyjnego (jeżeli będzie wymagana)

- **Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU i wytycznych konserwatorskich, z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w opracowaniach przedprojektowych.

Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego.

- **Projekt budowlany**

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako pełnobranżowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i powinien zawierać: - Część opisowa projektu powinna zawierać następujące informacje: temat opracowania, podstawa opracowania wraz z wytycznymi, przedmiot i zakres inwestycji; lokalizacja obiektu, opis stanu istniejącego;

Projekt powinien zawierać kopie oświadczeń (promes) właściwych jednostek zarządzających mediami o zapewnieniu dostaw oraz o warunkach przyłączenia do sieci

lub zaproponowanie rozwiązań zamiennych, jeśli to możliwe i ekonomicznie uzasadnione; wskazówki dotyczące prowadzenia robót mające wpływ na prawidłowość rozwiązań technicznych, przygotowania terenu pod budowę i inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projekt architektoniczno-budowlany zawierający zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

Opis techniczny powinien określać: przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, formę, funkcję, układ konstrukcyjny i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, w tym warunki posadowienia; podstawowe dane użytkowe, techniczne i technologiczne; dane techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko; sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; warunki sanitarno-higieniczne i bezpieczeństwa użytkowania.

Część rysunkowa powinna przedstawiać: elewacje/widoki w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy

architektonicznej oraz wyglądu zewnętrznego z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji, rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów oraz przekroje - w zakresie koniecznym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i jego powiązania z podłożem; zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

**• Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno-użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia w obiektach zabytkowych. Obiekt powinien być zgodny z wytycznymi zawartymi w opracowaniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 05 kwietnia 2018r. "Wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans



i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014- 2020"

Załącznik Nr 2 "Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020".

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu/lokalu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w lokalu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych

**• Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi zmianami.

Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego.

**• Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.

2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami.

**• Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie**

Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.



Kosztorisy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalnoulżytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami

### **Materiały budowlane i urządzenia - wymagania**

1. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy.
3. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie od określonych w dokumentacji projektowej. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.

### **Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.
2. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.
3. Wykonawca na terenie budowy jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektu oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnych (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych).
4. Wymaga się, by organizacja robót zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie obiektu.

5. Prace przygotowawcze na czas wykonywania prac związanych z remontem budynku obejmują: opróżnienie pomieszczeń z istniejących elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia) oraz zabezpieczenie przed pobrudzeniem i zniszczeniem tych elementów wyposażenia, których nie można wynieść (np. czujki p. poż.),

6. Zagospodarowanie placu budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojazdów i dojazdów do istniejących obiektów. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu. Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

## **Wymagania dotyczące wykończenia**

1. Wykonanie remontu pomieszczeń wymaga pozostawienia ogólnego stanu budynku w stanie niepogorszonym. Wykończenie prac musi spełniać wszystkie aspekty dotyczące zapewnienia estetyki i bezpieczeństwa.

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo

określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra

jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym charakterze obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

2. Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.
3. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty pod nadzorem kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru i jest odpowiedzialny za jakość robót.
4. Prace wykończeniowe związane z remontem budynku obejmują: wniesienie do pomieszczeń elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia).
5. Czas prac budowlano-remontowych (dni i godziny) należy uzgodnić z Zamawiającym.
6. Zdemontowane i zbędne Zamawiającemu (po uzgodnieniu z Zamawiającym) elementy i inne materiały rozbiórkowe Wykonawca własnym kosztem i staraniem usunie z terenu budowy, odda do utylizacji na własny koszt lub podda innemu procesowi uzgodnionemu z Zamawiającym.

7. Prace nie mogą naruszać całej infrastruktury sieciowej i elektrycznej znajdującej się na zewnątrz budynku.

### **Zabezpieczenie terenu budowy**

1. Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu budowy.
2. Przez zorganizowanie rozumie się: zabezpieczenie dojścia do budynków w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymaganym oświetleniem, niezbędnego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających. Ponadto wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy używając taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków.
3. Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi opłaty z tytułu wykorzystania w trakcie robót wody i energii elektrycznej. Zamawiający wskaże miejsca ich poboru.

### **Wymagania dotyczące wykonania robót**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno- użytkowym, harmonogramem robót oraz poleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.
3. Polecenia przedstawiciela Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

### **Wymagania odbiorowe**

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

2. Zamawiający przewiduje odbiory częściowe: 3 kondygnacji, 2 kondygnacji i 1 kondygnacji, zgodnie z postanowieniami § 4 projektu umowy.
3. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę przez pisemne powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbioru końcowego.
5. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiOR.
6. Podstawowym dokumentem z dokonania odbioru końcowego robót jest protokół końcowego odbioru robót sporządzony według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
7. Do zgłoszenia o zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi poprawkami,
  - wyniki pomiarów kontrolnych, protokoły badań i sprawdzeń,
  - certyfikaty, atesty i deklaracje na wbudowane materiały,
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.
9. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
10. Termin wykonania robót poprawkowych i uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

### **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

### **Ochrona własności**

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, przebudową, demontażem itp.

### **Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

### **Przestrzeganie prawa i przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

### **Materiały**

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm



i przepisów technicznobudowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

### **Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

### **Transport**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do terenu budowy.

### **Wykonanie robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót remontowobudowlanych w obiektach zabytkowych.

### **Kontrola jakości robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, instalacji,



urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi i umową.

### **Odbiór robót budowlanych**

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu). Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa. Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych

### **Warunki płatności**

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczenie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur 14 dni). Właściwe relacje finansowo-rozliczeniowe mają istotny wpływ na rzetelność realizacji inwestycji.

### **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres 5 lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

## **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającej jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, iż dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością objętą niniejszym programem, na cele budowlane.

### **3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych.**

Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

### **3.3. Przepisy prawne:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.).
- Ustawa z 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1226 ze zm.).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U 2017 poz. 220 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 ze zm.)
- Rozporządzenia 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. z 2013 r. poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650, z późn. zm.)

**3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót:**

- 1) Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji budynku i instalacji.
- 2) Uzyskanie map zasadniczych, o ile będzie to konieczne, leży w gestii Wykonawcy.
- 3) W trakcie wykonywania prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z inwentaryzacją obiektu w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.
- 4) Wykonawca w ramach wykonania dokumentacji projektowej uzyska na własny koszt wszelkie niezbędne warunki techniczne, pozwolenia i zgody.
- 5) Podczas wykonywania dokumentacji należy dokonywać uzgodnień przyjętych rozwiązań z przedstawicielem Zamawiającego i w razie konieczności dokonać aktualizacji dokumentów Zamawiającego na dzień realizacji inwestycji.

### **3.5. Dokumentacja fotograficzna obiektu.**







