

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie części budynku Naczelnego Sądu Administracyjnego przy ul. Jasnej 6 w Warszawie.

Adres zamówienia: ul. Jasna 6, 00-013 Warszawa

Podstawa opracowania programu:

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

Autor opracowania: mgr inż. Piotr Rosiak, upr. bud. 1/96 Wk

Warszawa, dnia 10 października 2024 rok

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA PROGRAMU:

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. NAZWY I KODY USŁUG ROBÓT WG CPV

2. JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA

3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 3.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
- 3.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- 3.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- 4.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.
- 4.2 Wymagania dotyczące architektury.
- 4.3 Wymagania dotyczące konstrukcji.
- 4.4 Wymagania dotyczące instalacji.
- 4.5 Wymagania dotyczące wykończenia.
- 4.6 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

5. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 5.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.
- 5.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. NAZWY I KODY USŁUG I ROBÓT WG CPV:

a) grupy robót

45000000-7 Roboty budowlane

45400000-1 Roboty wykończeniowe

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

b) klasy robót

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

c) kategorii robót

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45262321-7 Wyrównywanie podłóg

45442100-8 Roboty malarskie

45432210-9 Wykładanie ścian

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421146-9 Sufity podwieszane

44112310-4 Ścianki działowe

44112300-1 Przegrody

45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

2. JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA

Naczelny Sąd Administracyjny

ul. Gabriela Boduena 3/5,

00-011 Warszawa

3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Przedmiotem niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego są wymagania dotyczące zamówienia realizowanego w systemie „zaprojektuj i wybuduj” na wykonanie dokumentacji projektowej uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych (etap I i II) i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych przebudowy oraz z dostawą i montażem wyposażenia mieszkań w budynku przy ul. Jasnej 6; 00-013 Warszawa (etap III) .

Program funkcjonalno – użytkowy jest niezbędny do ustalenia wymagań dla zamówienia oraz szacunkowych kosztów prac projektowych i prac wykonawczych w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w celu zrealizowania przebudowy.

Wykonawca będzie prowadził prace w nieczynnej części budynku, który w części zewnętrznej (elewacja i dach) jest wpisany do ewidencji zabytków m.st. Warszawy, całodobowo w dni robocze i dni wolne od pracy, z zastrzeżeniem, że roboty o znacznym natężeniu hałasu, zapyleniu lub w jakikolwiek inny sposób uciążliwe będą prowadzone w dni robocze w godzinach od 16.00 do 07.00 rano dnia następnego oraz w dni wolne od pracy.

Przedmiot zamówienia obejmuje 3 etapy realizacji:

ETAP I - wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu Projektu Budowlanego niezbędnego do realizacji robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane zawierającego:

- a) projekt zagospodarowania terenu lub działki;
- b) wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych (w tym w szczególności projekt wentylacji i klimatyzacji), w tym, m.in.: koniecznych ekspertyz technicznych, uzgodnień w zakresie p.poż i higieniczno-sanitarnych, kominiarskich dla całego zakresu robót budowlanych;
- c) projekt techniczny;

ETAP II - wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu:

- a) wielobranżowego projektu wykonawczego stanowiącego uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego,
- b) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiary robót i kosztorysy oraz informację BIOZ,
- c) Projekt Wyposażenia Wnętrz zawierający:
 - układ funkcjonalny wyposażenia meblowego,
 - wizualizacje wybranych pomieszczeń,
 - projekt i wykaz mebli,

W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany jest także przygotować i złożyć w imieniu Zamawiającego kompletny wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

ETAP III - wykonanie robót budowlanych, budowlano-montażowych i towarzyszących na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej oraz dostawę i montaż wyposażenia meblowego pod klucz na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Wyposażenia Wnętrz (wykonanego na podstawie Aranżacji i Wizualizacji Pomieszczeń), po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę na wykonanie robót budowlanych w tym także:

- a) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, pomiarów i odbiorów, jak również odbioru końcowego całości robót będących przedmiotem Umowy,
- b) sprawowanie Nadzoru autorskiego przez Projektantów (autorów Dokumentacji Projektowej) przez cały okres trwania Umowy,
- c) wykonanie na rzecz Zamawiającego i dostarczenie Dokumentacji Powykonawczej, która będzie składała się z: uaktualnionego i autoryzowanego powykonawczo projektu budowlanego i wykonawczego, specyfikacji technicznych - oznaczonych jako dokumentacja powykonawcza,
 - części materiałowej zawierającej dopuszczenia, certyfikaty, deklaracje zgodności lub właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, karty katalogowe, instrukcje użytkowania i obsługi, w języku polskim, zastosowanych urządzeń, materiałów i podzespołów
 - instrukcji w języku polskim obsługi i konserwacji wykonanych instalacji,
 - protokołów: prób, pomiarów, uruchomień, odbiorów częściowych oraz końcowego sprawdzenia funkcjonalności i działania instalacji i urządzeń
 - dziennika budowy, dokumentacji montażowej i protokołów z przeprowadzonych szkoleń z obsługi urządzeń.
- d) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, prawa wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do Dokumentacji Projektowej oraz Dokumentacji Powykonawczej.

Zakres dokumentacji technicznej

- Dokumentacja techniczna powinna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów oraz realizację zadania.
- Wykonanie prac projektowych i dokumentacji technicznej powinno składać się z: inwentaryzacji i pisemnej oceny technicznej konstrukcji budynku pod kątem projektowanych rozwiązań, projektu koncepcyjnego (koncepcję programowo-przestrzenną), projektu budowlanego i projektu wykonawczego wielobranżowego w zakresie: konstrukcyjno-budowlanym, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, instalacji ppoż., specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów i kosztorysów

inwestorskich, informacji i planu BIOZ, uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. ppoż. i ds. higieniczno-sanitarnych w wymaganym przepisami zakresie.

- Dokumentacja techniczna powinna być wykonana na podstawie projektu aranżacji i programu funkcjonalno-użytkowego oraz uwzględniać wszystkie uzgodnienia z Zamawiającym, a wszystkie rozwiązania projektowe technologiczno-materiałowe powinny być wcześniej uzgodnione i zatwierdzone przez Zamawiającego. Zamawiający ma możliwość ingerowania w rozwiązania projektowe na każdym etapie opracowywania dokumentacji technicznej i zgłaszania oraz wprowadzania ewentualnych uwag, dokonywać poprawek aż do momentu zatwierdzenia dokumentacji przez Biuro Architektoniczno-Budowlane m.st. Warszawy, a także wprowadzania uzasadnionych zmian na etapie realizacji.
- Wszystkie zaprojektowane w dokumentacji wyroby budowlane powinny mieć klauzulę „lub materiałów równoważnych” dopisaną do każdego wyrobu i być określone najważniejszymi parametrami technicznymi w celu nie ograniczania konkurencyjności oraz możliwości porównania z innymi wyrobami budowlanymi przez Zamawiającego (Zamawiający wyraża zgodę na stosowanie nazw własnych dla projektowanych wyrobów budowlanych w dokumentacji technicznej, pod warunkiem podania parametrów równoważności oraz używanie nazw własnych do już istniejących/wbudowanych systemów).
- Wszystkie wyroby budowlane i technologie robót wymagają pisemnej akceptacji przez Zamawiającego przed ich wbudowaniem na podstawie złożonego wniosku o akceptację materiałów (wzór wniosku zostanie udostępniony przez Zamawiającego w dniu przekazywania terenu robót wyłonionemu w postępowaniu Wykonawcy).
- W zakres dokumentacji technicznej wchodzi:
 - projekt budowlany z informacją BIOZ (wielobranżowy) – 3 egzemplarzy
 - projekt wykonawczy (wielobranżowy) – 3 egzemplarzy
 - przedmiar robót – 3 egzemplarzy
 - kosztorys inwestorski – 3 egzemplarzy
 - przedmiary – 3 egzemplarzy
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egzemplarzy

- Zamawiający posiada ekspertyzę techniczną konstrukcyjną oraz opracowanie dotyczące ochrony przeciwpożarowej budynku z propozycjami zabezpieczeń budynku. Na podstawie przygotowanego projektu budowlanego należy uzupełnić ekspertyzę oraz uzgodnić ją z Komendantem Straży Pożarnej oraz uzyskać wszelkie niezbędne odstępstwa pożarowe.

- Wykonawca sporządzi dla potrzeb projektowania inwentaryzację w zakresie budowlanym i niezbędnych instalacji oraz dokona oceny technicznej konstrukcji budynku pod kątem dodatkowych obciążeń wynikających z zastosowanych w dokumentacji materiałów i urządzeń wg zaprojektowanych rozwiązań w tym m.in. od obciążeń statycznych i dynamicznych i obciążeń od wszystkich instalacji, wyposażenia i obciążeń użytkowych.

Forma i Zakres Opracowania Dokumentacji Projektowej

1. Wszystkie nowoprojektowane instalacje muszą spełniać wymagania dotyczące aktualnych przepisów prawa w tym techniczno-budowlanych, aktualnej wiedzy technicznej, norm zużycia energii i ochrony środowiska oraz ppoż.

2. Dokumentacja projektowa w zakresie treści i formy musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności z:
 - a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1186 wraz z późniejszymi zmianami)
 - b. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 53, 730 z późn. zm.)
 - c. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami, (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1065 wraz z późniejszymi zmianami)
 - d. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 189 z późn. zm.)
 - e. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126)
 - f. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389)
 - g. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2022 poz. 189 z późn. zm.)
 - h. Uchwałą Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 1 sierpnia 1997 r. - Karta Praw Osób Niepełnosprawnych (M.P. 1997 nr 50 poz. 475)

3. Wykonawca dostarczy opracowaną kompletną Dokumentację Projektową do Zamawiającego w formie papierowej w ilości 5 kpl. oraz w zapisie elektronicznym na płycie CD lub pendrive w ilości 3 egzemplarzy w wersji edytowalnej (akceptowane rozszerzenia plików: dwg, pdf, doc, docx, xls, xlsx, ath lub inne po uzgodnieniu z Zamawiającym) i nieedytowalnym wykonanym w postaci skanu podpisanej wersji papierowej przekazanej dokumentacji w formacie pdf wraz z oświadczeniem uprawnionych projektantów o zgodności wykonanych projektów z obowiązującymi przepisami i normami.

Wymagania dotyczące dokumentacji:

Wykonanie prac projektowych musi składać się z dokumentacji projektowej zawierającej: inwentaryzację, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, projekt-architektoniczno- budowlany, projekt zagospodarowania terenu, projekty techniczne, projekt wykonawczy wielobranżowy w zakresie: konstrukcyjno-budowlanym, instalacji elektrycznych - oświetlenia i zasilających, instalacji sanitarnych, projektu instalacji sygnalizacji ppoż., przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, informacji i planu BIOZ, uzgodnienia z rzeczoznawcami wymaganym przepisami zakresie (ds. przeciwpożarowych i ds. higieniczno-sanitarnych).

Wykonawca zobowiązuje się opracować Dokumentację Projektową, w taki sposób, aby stanowiła dokładny i zrozumiały opis przedmiotu zamówienia, uwzględniający wszystkie wymagania zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym, w szczególności:

- 1) Nie jest dopuszczalne wskazywanie precyzyjnych wartości wszystkich parametrów o ile nie wynikają one z przyjętych założeń projektowych i przeprowadzonych na ich podstawie obliczeń projektowych w celu dokonania zgodnego z przepisami technicznymi doboru urządzeń, aparatów itp, wszystkie inne parametry muszą być wskazane przez odpowiednio minimum, maksimum lub zakres,
- 2) Nie jest dopuszczalne wskazywanie parametrów przez przekopiowanie materiałów
- 3) Zachowanie następującej kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) Norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) Europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - d) Wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywy Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12),
 - e) Norm międzynarodowych,
 - f) Specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,
 - g) Innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
- 4) Przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,
- 5) Przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 10), stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.
- 6) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw

- członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 10), przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
- a) Polskie Normy;
 - b) Polskie aprobaty techniczne;
 - c) Polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
- 7) Krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
- 8) Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 10) i pkt 13), wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, wskazać kryteria równoważności, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”,
- 9) Nie jest dopuszczalne odnoszenie się zarówno do nieaktualnych jak i wycofanych norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych o których mowa w pkt 10) i pkt 13),
- 10) W przypadku zamówień na roboty budowlane zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez zamawiającego, w szczególności:
- a) Wymaga, adekwatnie do przedmiotu zamówienia, dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych;
 - b) Może wymagać:
 - określonych poziomów oddziaływania na środowisko i klimat,
 - certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności,
 - określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości,
 - określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania,
 - określonego opakowania i oznakowania,
 - instrukcji użytkowania,
 - procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych,
 - dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. 2019 poz. 544),
 - określonych zasad dotyczących projektowania i kosztorysowania,
 - warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych,
 - metod i technik budowy,
 - wszelkich pozostałych warunków technicznych

Szczegółowy zakres prac budowlanych

Wykonanie robót budowlano-wykończeniowych:

- Szczelne oddzielenie terenu objętego pracami remontowymi od pozostałej części budynku i wykonanie zabezpieczeń prowadzonych robót zgodnie z wymogami BHP i P.POŻ.
- Demontaż i usunięcie istniejącego ruchomego i stałego wyposażenia mieszkań (m.in. parapetów, klatek schodowych, grzejników, okładzin podłogowych i ściennych oraz sufitowych, opraw oświetleniowych, zabudów, elementów nieużywanych instalacji, mebli, itp.) w zakresie niezbędnym do wykonania robót budowlanych i zeskładowanie wybranych materiałów z demontażu w miejscach wskazanych przez Zamawiającego lub uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego na przekazanie do utylizacji.
- Wykonanie nowego otworu w ścianie zewnętrznej oraz montaż okna o podwyższonej odporności ogniowej.
- Udrożnienie wentylacji grawitacyjnej oraz wykonanie dodatkowego pionu.
- Demontaż ścian istniejących zgodnie z aranżacją architektoniczną i projektem budowlanym.
- Demontaż wierzchnich warstw posadzek.
- Wzmocnienie posadzek zgodnie z projektem konstrukcyjnym.
- Wykonanie wszelkich prac w zakresie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych (po zatwierdzeniu rozwiązań przez Komendanta Straży Pożarnej i/lub Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny).
- Wyposażenie kondygnacji podziemnej budynku, klatek schodowych oraz poddasza nieużytkowego w system sygnalizacji pożarowej z transmisją sygnału do Państwowej Straży Pożarnej.
- Wyposażenie klatek schodowych w sygnalizatory akustyczne sterowane przez system sygnalizacji pożarowej.
- Zastosowanie dla budynku przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
- Oddzielenie lokali mieszkalnych od klatek schodowych drzwiami o klasie odporności ogniowej EI30S.
- Zamknięcie zejścia do piwnicy drzwiami o klasie odporności ogniowej EI60S.
- Zabezpieczenie drewnianych elementów biegów klatek schodowych na powierzchniach, które są dostępne bez ich demontażu do klasy reakcji na ogień odpowiadającej trudno zapalności.
- Wykonanie w ewakuacyjnych kłatkach schodowych oraz korytarzu na kondygnacji podziemnej oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego o natężeniu 2 lx oraz o czasie działania min. 1h.
- Oddzielenie poddasza nieużytkowego od użytkowej części budynku stropem o klasie odporności ogniowej REI60 z zabezpieczeniem przejść i przepustów do klasy EI odporności ogniowej stropu.
- Zapewnienie drugiego kierunku ewakuacji z piwnicy do przyległego budynku – odrębnej strefy pożarowej.
- Wypełnienie otworu okiennego w ścianie oficyny nad dachem budynku niższego systemową ścianą EI60.
- Wymiana izolacji termicznej ściany zewnętrznej w miejscu styku ściany oddzielenia przeciwpożarowego z tą ścianą (sąsiedztwo z oficyną od strony zachodniej).

- Wymiana izolacji termicznej ściany zewnętrznej w miejscu styku ściany oddzielenia przeciwpożarowego z tą ścianą (sąsiedztwo z budynkiem biurowym od strony południowej).
- Wymiana trzech okien na okna EI60 (sąsiedztwo z budynkiem biurowym od strony południowej).
- Zabezpieczenie belek stalowych stropów piwnicy i kondygnacji nadziemnych.
- Wymiana drzwi z piwnicy na klatkę schodową na EI60S.
- Demontaż paneli na ścianach klatki schodowej K2.
- Zabezpieczenie barierek w klatkach K1 oraz K2 na powierzchniach, które są dostępne bez ich demontażu do klasy reakcji na ogień odpowiadającej trudno zapalności.
- Wymiana schodów K1, K2 oraz K3 na schody o klasie odporności ogniowej R60.
- Demontaż zabudowy klatki schodowej K2 na parterze ograniczający wyjście z lokalu mieszkalnego.
- Likwidacja zabudowy schowka pod schodami klatki K2.
- Likwidacja miejsca składowania/magazynowania oddzielonego ażurowym zamknięciem w obrębie piwnicy.
- Wymiana drzwi prowadzących do sąsiedniego budynku na 3 kondygnacji klatki schodowej K1 na drzwi EI60S.
- Wymiana istniejących drzwi na nowe
- Remont klatek schodowych wraz z wymianą konstrukcji schodów, biegów, spoczników i poręczy
- Przygotowanie powierzchni sufitu i ścian poprzez zeszkobanie i zmycie starych powłok malarskich, demontaż wszelkich okładzin ścian, odbicie odparzonych tynków, zagruntowanie, wypełnienie gładzią gipsową ubytków i wyrównanie gładzią gipsową całej powierzchni.
- Ponowne zagruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów powłokami malarskimi wg określonych w specyfikacji wymagań i w kolorze wg projektu aranżacji i zaakceptowanym przez Zamawiającego na podstawie przygotowanych wcześniej min. 3 wariantów kolorystycznych.
- Wykonanie nowych instalacji elektrycznych i IT wraz z montażem i dostawą oświetlenia.
- Montaż płytek, gresu, armatury i wszelkich dodatków (haczyki, uchwyty na papier, szczotka WC, lustro, półki na kosmetyki itp.)
- Montaż nowych grzejników.
- Montaż podłogi z LVT wraz z wszystkimi podkładowymi warstwami technologicznymi (izolacja przeciwwodna, termiczna, akustyczna).
- Montaż zasłon / żaluzji.
- Montaż parapetów pod oknami wraz z wykonaniem obróbki powierzchni wokół.
- Dostarczyć i zamontować wyposażenie meblowe i dekoracyjne

Wykonanie robót sanitarnych:

Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, c.o.

- Należy zaprojektować instalacje klimatyzacji w oparciu o układy freonowe Multi-Split lub

system VRF. W pomieszczeniach przewiduje się niezależne jednostki chłodnicze wewnętrzne dla każdego z pomieszczeń wraz z zadajnikiem temperatury w każdym pomieszczeniu.

- Zaoferowane jednostki zewnętrzne w zakresie chłodzenia powinny posiadać efektywność energetyczną EERrated większą lub równą 3,1. (EER rated jest znamionowym wskaźnikiem efektywności energetycznej zdefiniowanym w Załączniku I do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/2013 z dnia 11 marca 2019 r. uzupełniającego Rozporządzenie (UE) 2017/1369 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla klimatyzatorów).
- W ramach opracowania należy przedstawić na schematach sposób zasilania elektrycznego i sterowania urządzeń klimatyzacyjnych.
- Wszystkie projekty winny zawierać niezbędne opinie, w szczególności: rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ds. higieniczno-sanitarnych.
- Demontaż i montaż nowej instalacji c.o. wraz z wymianą grzejników – podłączenie ze ściany.

Wykonanie instalacji elektrycznych:

- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej oświetleniowej z uwzględnieniem demontażu elementów instalacji istniejącej w pomieszczeniach (puszki łączeniowe, łączniki wypusty ściennie i sufitowe) oraz montażem nowego osprzętu elektrycznego łączników, nowych opraw oświetlenia.
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej dla gniazd wtyczkowych 230 V.
- Wykonanie i montaż nowych rozdzielnic elektrycznych.
- W ramach opracowania dokumentacji projektowej dla sali konferencyjnej należy przewidzieć również wykonanie nowej instalacji oświetlenia ogólnego i awaryjnego ewakuacyjnego wraz z podświetlanymi znakami ewakuacyjnymi.
- Wykonanie gniazd oraz instalacji TV.
- Wykonanie gniazd oraz instalacji IT
- Wykonanie gniazd telefonicznych

Wykonawca jest zobowiązany do zatwierdzenia dokumentacji przez Zamawiającego i Biuro Architektoniczno-Budowlane m.st. Warszawy, pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach przez cały okres trwania robót budowlanych, wykonanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej przed odbiorem końcowym.

Wykonanie prac towarzyszących i zabezpieczeń:

- Zabezpieczenie przed zabrudzeniem i zakurzeniem.
- Zabezpieczenie w obszarze prowadzenia prac istniejących urządzeń, elementów budynku i wyposażenia przez ich demontaż i ponowny montaż oraz zabezpieczenie przed zabrudzeniem i kurzem, zabezpieczenie istniejących urządzeń przez ich demontaż i montaż oraz szczelne zabezpieczenie przed zabrudzeniem i kurzem,
- Wykonanie zabezpieczeń prowadzonych robót zgodnie z wymogami BHP i ppoż.,

- Zabezpieczenie czujek dymowych instalacji ppoż. w przypadku potrzeby demontaż i ponowny montaż - w porozumieniu ze służbami technicznymi Zamawiającego,
- Wykonanie niezbędnych napraw wszystkich uszkodzeń wynikłych w czasie trwania robót,
- Wywóz materiałów i gruzu z rozbiórki przy ręcznym załadunku z miejsca składowania odpadów,
- uporządkowanie i posprzątanie terenu budowy,
- przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i rysunków z naniesionym stanem po wykonaniu remontu w wersji „papierowej” i elektronicznej, zgodnej z posiadanym przez zamawiającego oprogramowaniem (wymienione wcześniej akceptowane rozszerzenia plików: dwg, doc, docx, xls, xlsx, ath lub inne po uzgodnieniu z Zamawiającym) w 5 egzemplarzach w wersji papierowej i 3 w wersji elektronicznej na płytach CD lub na pendrive.

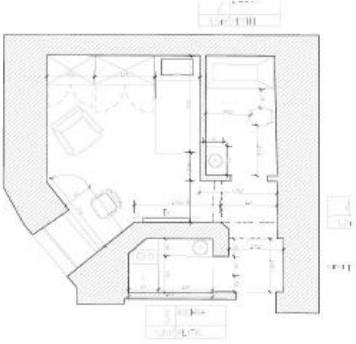

3.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;




ZESTAWIENIE LOKALI OBJĘTYCH PRZEBUDOWĄ:



Lokalizacja: ul. Jasna 6, 00-013 Warszawa

Powierzchnia stan istniejący: około 270 m²

Cel: Przebudowa mieszkań oraz klatek schodowych

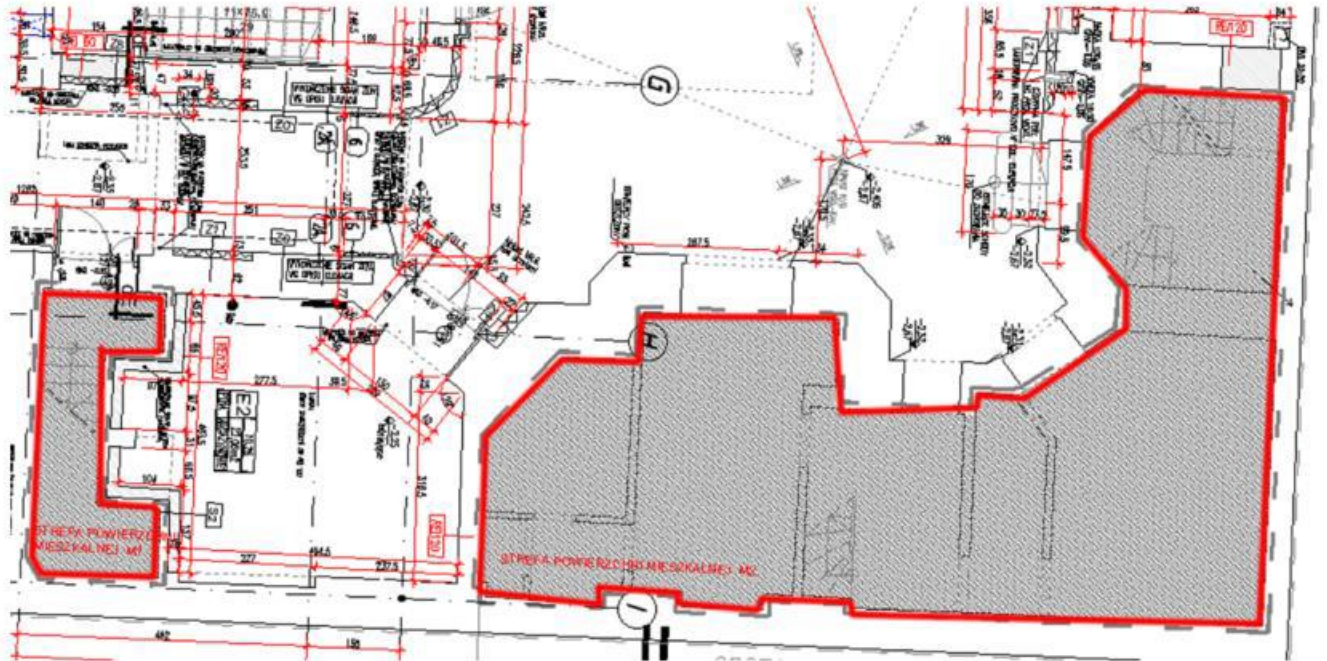
| Niski parter | | | |
|--------------|-----------|----------------------|--|
| Mieszkanie 1 | | | |
| 1. | wariant 1 | 18,5 m ² |  |
| Mieszkanie 2 | | | |
| 3. | wariant 3 | 20,15 m ² |  |

| Wysoki parter | | | |
|---------------|-----------|----------------------|---|
| Mieszkanie 1 | | | |
| 1. | wariant 1 | 21,47 m ² |  |
| Mieszkanie 2 | | | |
| 1. | wariant 1 | 20,69 m ² |  |
| Mieszkanie 3 | | | |
| 2. | wariant 2 | 50,35 m ² |  |

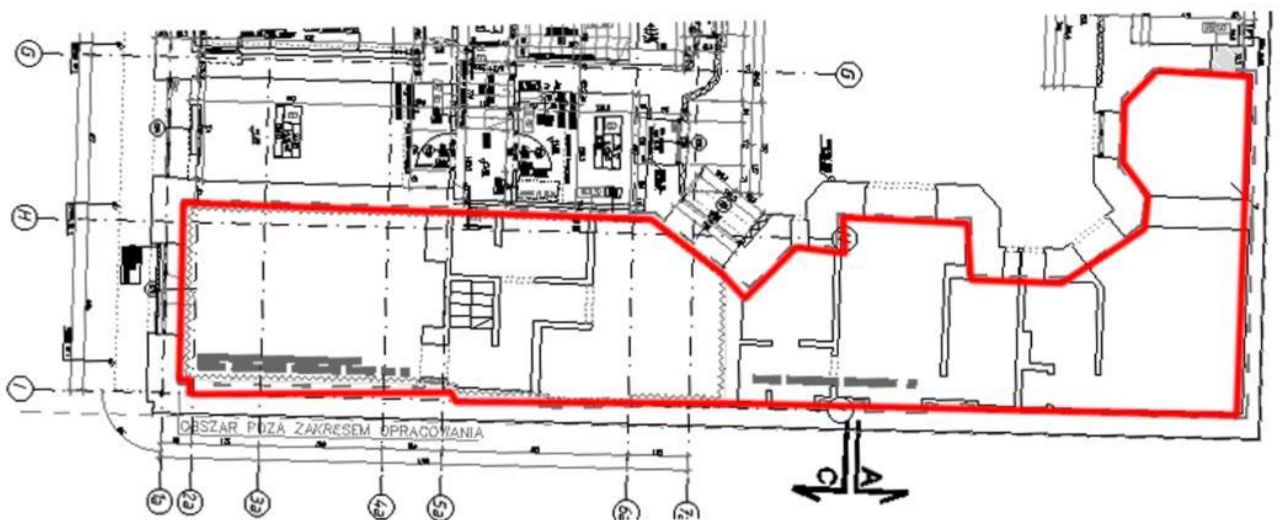
| 1 Piętro | | | |
|----------|---------------------|----------------------|--|
| | Mieszkanie 1 | | |
| 2. | wariant 2 | 22,36 m ² |  |
| | Mieszkanie 2 | | |
| 2. | wariant 2 | 22,89 m ² |  |



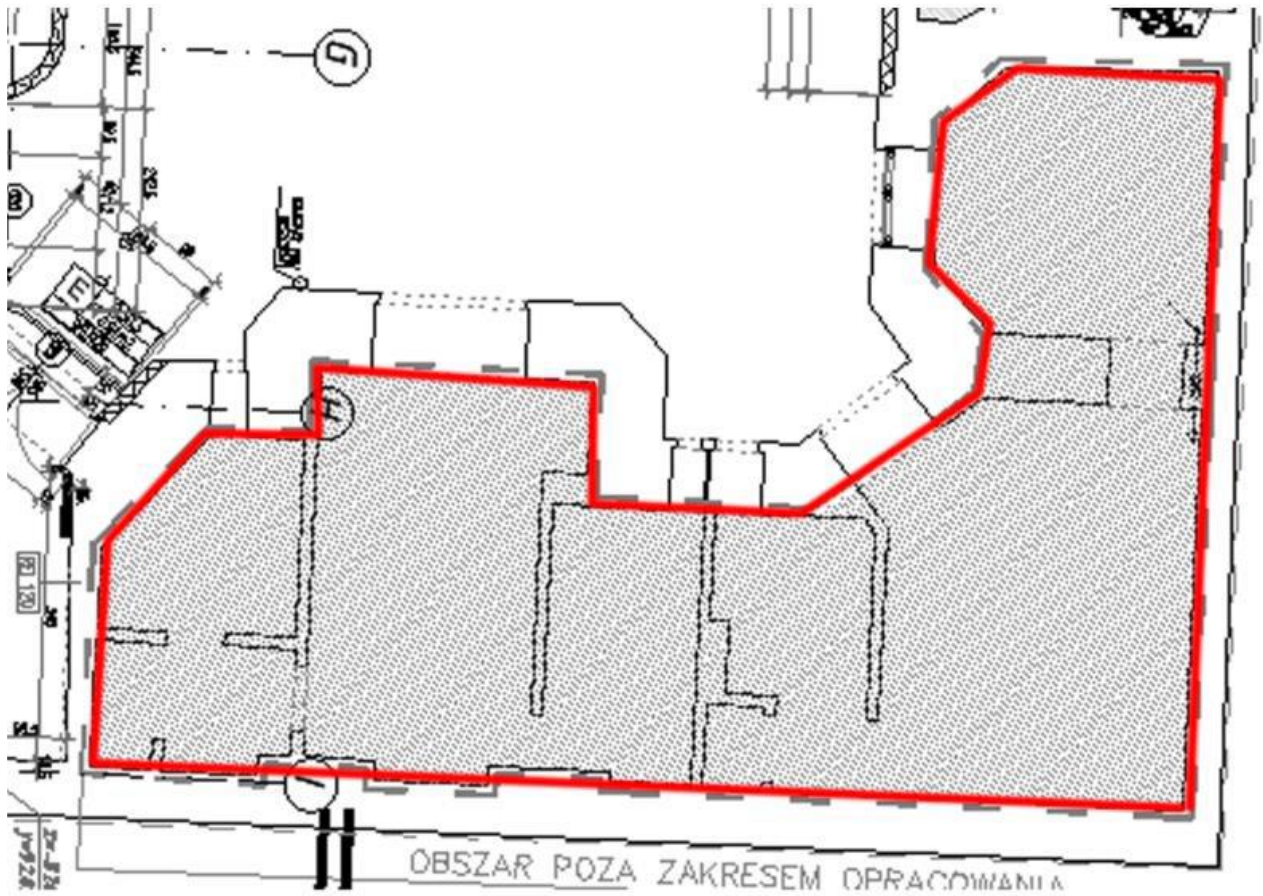
NISKI PARTER:



WYSOKI PARTER:



PIĘTRO 1:



UWAGA! Mieszkanie nr 3 (Wysoki Parter) wraz z klatką schodową wychodzą poza Strefę Pożarową budynku i nie będzie objęte ekspertyzą pożarową. Należy jednak przewidzieć jego przebudowę.

Część budynku będąca przedmiotem opracowania znajduje się w trzykondygnacyjnej oficynie znajdującej się po stronie północno-wschodniej obiektu, dostępnej z dziedzińca wewnętrznego. Budynek będący przedmiotem opracowania obecnie pełni funkcję budynku zamieszkania zbiorowego. Lokale mieszkalne będą stanowiły lokale służbowe przekazywane czasowo pracownikom sądu. Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne oraz jedną kondygnację podziemną.

Szczegółowe przeznaczenie pomieszczeń:

- poziom piwnicy (-1): pomieszczenia techniczne i magazynowe,
- poziom niskiego parteru (0): lokale mieszkalne,
- poziom wysokiego parteru (+1): lokale mieszkalne,
- poziom piętra (+2): lokale mieszkalne.
-

Budynek posiada dwie klatki schodowe zapewniające dostęp do poszczególnych lokali mieszkalnych. Klatka KL1 zapewnia dostęp do dwóch lokali oraz piwnicy, klatka K2 zapewnia dostęp do czterech lokali.

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wentylacji - grawitacyjna,
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody użytkowej.

Opierając się na ekspertyzie budowlano-konstrukcyjnej :

W oficynie stropy Kleina typu ciężkiego z cegły dziurawki. Użyto belek stalowych walcowanych o różnej wysokości. Nad piwnicą w oficynie stwierdzono strop Kleina typu ciężkiego z cegły pełnej ceramicznej na belkach stalowych. W części centralnej oficyny od strony południowej belka jest dodatkowo podparta 2-ma ceownikami. Płyty Kleina zbrojone bednarką stalową o różnych rozstawach. Nad piwnicami na części powierzchni stropy wykonano jako sklepienia murowane z cegły pełnej, odcinkowe. Ściany nośne o różnej grubości, murowane z cegły pełnej ceramicznej, w oficynie ściany nośne oraz międzylokalowe z cegły pełnej ceramicznej o grubości minimum. 18cm z obustronnym tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany zewnętrzne od strony podwórza są ocieplone styropianem gr. 4cm metodą lekką.

- a) Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym wprowadzeniu Wykonawcy na teren wykonywania robót i wpisie tego faktu w dostarczonym przez Wykonawcę Dzienniku Budowy.
- b) Gruz i elementy rozbiórkowe muszą zostać wywiezione w miejsca do tego przeznaczone a jeśli zajdzie taka konieczność - zutylizowane. W przypadku wystąpienia gruzu lub odpadów niebezpiecznych, nie wolno ich składować na terenie prowadzonego remontu a Wykonawca

musi wskazać do transportu osoby posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie i dostarczyć Zamawiającemu po utylizacji odpadów zaświadczenie z zakładu utylizacji odpadów niebezpiecznych.

- c) Elementy zdemontowane należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem i po uzgodnieniu z Zamawiającym, wywieźć do utylizacji lub złożyć we wskazanym miejscu.
- d) Na czas trwania robót Zamawiający umożliwi nieodpłatne korzystanie z energii elektrycznej i wody. Podłączenie energii elektrycznej i doprowadzenie wody dla potrzeb budowy Wykonawca zapewni w własnym zakresie.
- e) Przed przystąpieniem do prac musi być dostarczony przez Wykonawcę plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) .
- f) Stały nadzór prowadzonych robót ze strony Wykonawcy musi być pełniony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia określone przez ustawę „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186).
- g) Roboty muszą być wykonywane pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego (z ramienia Zamawiającego) w oparciu o uzgodniony i zatwierdzony ze służbami technicznymi Zamawiającego harmonogram kolejności wykonywania poszczególnych robót.
- h) Roboty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP przy pracach m.in. budowlanych, elektrycznych, sanitarnych, na wysokości, montażowych, malarskich, itp., oraz ppoż. i obowiązującymi przepisami technicznymi i Normami.
- i) W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę przekazanego terenu prowadzenia robót budowlanych oraz wszystkich materiałów i elementów użytych do realizacji zadania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowo zabezpieczony teren prowadzony robót i wszystkie materiały niezbędne do realizacji zadania do czasu odbioru końcowego.
- j) Wykonawca zapewni ochronę terenu prowadzonych robót w postaci: szczelnego oddzielenia uniemożliwiającego rozprzestrzenianie się kurzu budowlanego na korytarz i główne ciągi komunikacyjne oraz dostęp osób trzecich, montaż tablic informacyjnych, których treść będzie zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i BHP, utrzymywał wysoki standard czystości i higieny przez cały czas trwania robót, unikać narażania osób przebywających w sąsiedztwie robót na uciążliwości wynikające z hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- k) Przy każdorazowym korzystaniu z węzłów sanitarnych na potrzeby realizacji zadania, Wykonawca jest zobowiązany utrzymać porządek, z uwagi na codzienne korzystanie z węzłów sanitarnych pracowników urzędu.
- l) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w wyniku Jego działalności, działalności podwykonawców jak i dalszych podwykonawców i ich pracowników w tym urządzeń znajdujących się na poddaszu.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Zamawiający wymaga, aby zastosowane przez wykonawcę technologie i rozwiązania techniczne zapewniały:

- a) Elementy konstrukcyjne budynku będą miały trwałość nie mniejszą niż 50 lat,
- b) Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania zapewniały użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat,
- c) Urządzenia wyposażenia technicznego obiektu zapewniały sprawne funkcjonowanie w okresie, co najmniej 15 lat,
- d) Wykonawca udzieli gwarancji na przedmiot Zamówienia na okres nie mniej niż 60 miesięcy.

Wymagania ogólne na etapie projektowania:

- a) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej na podstawie przekazanej przez Zamawiającego aranżacji i wizualizacji mieszkań.
- b) Uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień, decyzji i innych dokumentów technicznych koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia oraz uzyskania pozwolenia na budowę.
- c) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji zastosowane rozwiązania techniczne projektu budowlanego we wszystkich branżach oraz szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.
- d) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- e) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe.
- f) Produkty i urządzenia zastosowane przez Wykonawcę nie mogą być prototypami i muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
- g) Wykonawca wykonana i przekaże zamawiającemu przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi, kosztorysami ofertowymi a także specyfikacje szczegółowe na cały zakres przedsięwzięcia, wykonane w oparciu o przygotowaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową.
- h) Ponadto wykonawca zapewni wykonanie:
 - o harmonogramu realizacji inwestycji,
 - o projektu organizacji robót,
 - o informacji projektanta i kierownika budowy o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- i) Opracuje dokumentację powykonawczą i przekaże zamawiającemu, łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji w tym na zamontowane urządzenia.
- j) Wszelkie wyroby stosowane przy pracach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu oraz użyte środki chemiczne (np. kleje, farby i lakiery itp.) powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami świadectwa dopuszczenia ich do stosowania

w budownictwie. Stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polską Normą oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów.

- k) Dokumentacja Projektowa będzie wykonana zgodnie, między innymi z pkt 5 p-pkt 1) niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Uwaga!

Materiały z demontażu i rozbiórek po weryfikacji i akceptacji Zamawiającego stają się własnością Wykonawcy. Wykonawca własnym kosztem i staraniem usunie je z terenu budowy i odda do utylizacji na własny koszt.

Wykonawca nie ponosi opłat z tytułu wykorzystania w trakcie realizacji kontraktu wody oraz energii elektrycznej

4.1 Wymagania dotyczące wykończenia (opis wymagań technologiczno-materialowych)

- dla robót konstrukcyjno-budowlanych:

1. Zaprawa wyrównująca
 - a) Sufit – elastyczna zaprawa wyrównująca i 2 x gładź szpachlowa gipsowa
 - b) Ściany – elastyczna zaprawa wyrównująca i 2 x gładź szpachlowa gipsowa
 - c) Podłoga – elastyczna zaprawa wyrównująca

Naprawę i uzupełnienie tynków wewnętrznych należy wykonać po uprzednim określeniu miejsc naprawy tynku (ubytki, odparzenia, itp.).

Gładź gipsowa jak dla pomieszczeń mieszkalnych. Przy wykonywaniu gładzi gipsowych nie dopuszczalne jest występowanie na powierzchni gładzi: prześwitów podłoża, plam korozji stali, wyprysków, plam, smug zacieków i spękań. Odchylenie gładzi od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej nie powinno być większe niż 2 mm na długości dwumetrowej łaty oraz 1,5 mm /1m. Odchylenie płaszczyzny o wysokości do 3,5 m od pionu nie powinno być większe niż dopuszczalne (zgodnie z powyższym) na całej wysokości. Odchylenie poziome płaszczyzny nie powinno być większe niż dopuszczalne (zgodnie z powyższym) na całej długości pomiędzy przegrodami.

2. Powłoka malarska

Sufit i ściany – wodorozcieńczalna, akrylowa farba lateksowa wysokiej jakości do wewnętrznego stosowana, mat satynowy, najwyższa odporność wilgoć i na zmywanie i szorowanie na mokro – klasa 1, ekologiczna i bezpieczna receptura przyjazna środowisku potwierdzona certyfikatem Ecolabel lub równoważnym, farba polecana alergikom rekomendowana przez Polskie Towarzystwo Alergologiczne lub równoważne, doskonałe własności aplikacyjne: niekapiąca formuła, bardzo dobra przyczepność do podłoża, łatwe rozprowadzanie oraz optymalny czas schnięcia. Prace malarskie należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta wyrobu.

5. Warunki odbioru:

1) Dokumentacji projektowej:

- a. Odbiór Dokumentacji projektowej, zostanie potwierdzony podpisanymi obustronnie Protokołami Odbioru Częściowego bez zastrzeżeń.
- b. Odbiór wykonanej Dokumentacji projektowej odbędzie się w dwóch etapach:
 - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z przygotowanym wnioskiem do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy,
 - uzyskanie ostatecznej decyzji Pozwolenie na Budowę zezwalającego na realizację zamówienia,
- c. Kontroli Zamawiającego będą podlegały rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- d. Zamawiający w terminie do określonym zgodnie z Umową od dnia przekazania przez Wykonawcę kompletnej Dokumentacji Projektowej, zapozna się z opracowaniami i dokona oceny prawidłowości ich wykonania z ustaleniami z wspólnych spotkań i konsultacji zapisanymi w „Protokołach uzgodnień” i umową wraz z załącznikami, co zostanie w przypadku braku uwag potwierdzone podpisanym przez Strony Protokołem Odbioru częściowego bez zastrzeżeń.
- e. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zgłoszenia do odbioru częściowego nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac lub ich wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru częściowego z winy Wykonawcy. Odmowa odbioru przedmiotu umowy od Wykonawcy podlega zaprotokołowaniu. W takiej sytuacji Strony ustalają, że kolejny termin odbioru przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania protokołu odmawiającego jego odbioru.
- f. Jeżeli w toku czynności ponownego odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiający wyznaczy nowy termin ich usunięcia. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
- g. W przypadku nie usunięcia wad w nowym wyznaczonym terminie, o którym mowa wyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą w terminie 14 dni od dnia upływu wyznaczonego terminu.

2) Robót budowlanych

- a. Odbiór robót budowlanych, zostanie potwierdzony podpisanymi obustronnie Protokołami Odbioru Częściowego/Końcowego bez zastrzeżeń.
- b. Odbiór robót budowlanych odbędzie się na podstawie:
 - wykonania robót budowlanych na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego projektu budowlanego,

- pełnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w ustawie „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2019r. poz. 1186)
 - zaakceptowania przez Zamawiającego Dokumentacji Powykonawczej,
 - wykonania kompleksowej przebudowy wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych .
- c. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych, oraz z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych”, obowiązującymi normami oraz dostarczonymi Aprobatami i kartami technicznymi,
 - wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie pod względem zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi oraz z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych”, obowiązującymi normami oraz dostarczonymi Aprobatami Technicznymi,
 - zabezpieczenie terenu robót, w tym szczelne wyгородzenie przed pyłem budowlanym poprzez odbiór robót tymczasowych,
 - sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym, „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych”, obowiązującymi normami oraz umową,
 - zamontowana ściana mobilna i instalacje pod względem zgodności jej wykonania z programem funkcjonalno-użytkowym,
- d. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- odbiór robót tymczasowych,
 - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiór częściowy,
 - odbiór końcowy,
 - odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji,
- e. Zgłoszenie robót do odbioru następuje w Dzienniku Budowy. Zgłoszenie pisemne zakończenia robót zgodnie z Umową wraz z załączoną dokumentacją powykonawczą może nastąpić po potwierdzeniu w Dzienniku Budowy gotowości odbiorowej przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego (sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji powykonawczej),
- f. Odbiór robót tymczasowych, zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiór częściowy będzie przeprowadzony zgodnie z warunkami Umowy.
- g. Odbiór końcowy i odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji, przeprowadzony będzie zgodnie z zapisami umowy.