

**Załącznik nr 1 do Rozdziału 4 SWZ**

**ZAMAWIAJĄCY:**

NAZWA I ADRES: Gmina Łęknica, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica

Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.umleknica.pl/>

tel. 68 352-47-00, fax. 68 362-47-01,

[sekretariat@umleknica.pl](mailto:sekretariat@umleknica.pl)

RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: JST

ZATWIERDZONE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

.....

**Nazwa Przedsięwzięcia**

***„Termomodernizacja budynku gminnego przy ul. Granicznej 7 w Łęknicy wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku”***



**Adres obiektu**

ul. Graniczna 7, 68-208 Łęknica

**Nazwy i kody:**

45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
452100000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45321000-3	Izolacja cieplna
45261410-1	Izolowanie dachu
45443000-4	Roboty elewacyjne
45324000-3	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45410000-4	Tynkowanie
45421131-1	Instalowanie drzwi
45421132-8	Instalowanie okien
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45431200-9	Kładzenie glazury
45442110-1	Malowanie budynków
45342000-6	Wznoszenie ogrodzeń
45233120-6	Roboty w zakresie budowy dróg
45233222-1	Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45223300-9	Roboty budowlane w zakresie parkingów
34926000-4	Sprzęt do kontroli parkingów samochodowych
45112723-9	Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
45231400-8	Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45316100-6	Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331110-0	Instalowanie kotłów
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
42511110-5	Pompy grzewcze
45231221-0	Roboty budowlane w zakresie gazowych sieci zasilających
45231222-7	Roboty w zakresie zbiorników gazu

- 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

**Autorzy opracowania**

Urząd Miejski w Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica

Marcin Perczyński

## Spis treści

Spis treści .....	5
1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego .....	6
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	6
1.1.1. Podstawowe informacje o zamierzeniu.....	6
1.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	6
1.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	14
1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	14
1.2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	15
1.2.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót .....	15
1.2.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych .....	29
1.2.3. Szczegółowe wymagania w stosunku do elementów robót budowlanych .....	32
1.2.4. Możliwe przekroczenia lub pomniejszenia .....	34
2. Część informacyjna .....	35
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	35
2.2. Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością.....	35
2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia budowlanego .....	35
2.4. Kopia mapy zasadniczej.....	36
2.5. Wyniki badań gruntowo wodnych.....	37
2.6. Zalecenia konserwatorskie .....	37
2.7. Raporty i opinie środowiskowe .....	37
2.8. Pomiary ruchu drogowego i hałasu.....	37
2.9. Dokumentacja i inwentaryzacja budowlana .....	37
2.10. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne .....	37
2.11. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. ....	37
3. Załączniki do programu .....	38

## **1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

#### **1.1.1. Podstawowe informacje o zamierzeniu**

- 1)** Głównym celem wykonania robót opisanych w niniejszym programie jest zmniejszenie ilości oraz kosztów zużycia energii oraz redukcja emisji szkodliwych gazów do atmosfery oraz poprawa estetyki obiektu – budynku biurowo-usługowego zlokalizowanego przy ul. Granicznej 7 w Łęknicy poprzez wykonanie jego termomodernizacji. Obiekt stanowi własność gminy Łęknica. Obiekt jest budynkiem, w którym lokale są dzierżawione podmiotom gospodarczym działającym w zakresie opieki zdrowotnej oraz opieki nad obiektami kulturowymi. Głównym celem jest również poprawa warunków komunikacji na terenie działki 177/1, na której zlokalizowana jest ta nieruchomość.
- 2)** Zakres robót budowlanych obejmuje:
  - a) termomodernizację budynku nr 081101\_1.0001.599\_BUD przy ul. Granicznej nr 7;
  - b) wymianę kotłów na olej opałowy na układ biwalentny równoległy powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym w budynku nr. 081101\_1.0001.600\_BUD;
  - c) wykonanie zagospodarowania działki nr 177/1 na powierzchni około 2257,7m<sup>2</sup> (budowa dróg wewnętrznych z odwodnieniem, miejsc postojowych, chodników, ścieżek, małej architektury, oświetlenia terenu, ogrodzenia);
  - d) montaż systemu opłat parkingowych z zastosowaniem szlabanów z rozpoznawaniem numerów tablic rejestracyjnych pojazdów.

#### **1.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

- 1)** Dane ogólne budynku czterokondygnacyjnego/głównego:
  - 1) charakter budynku: użyteczności publicznej;
  - 2) powierzchnia zabudowy: 220,02m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia netto: 584,8 m<sup>2</sup>;
  - 4) kubatura: 2713,14,0 m<sup>3</sup>;
  - 5) ilość kondygnacji: 4 nadziemne oraz piwnica;
  - 6) podpiwniczenie: całkowite (za wyjątkiem wiatrołapu);
  - 7) wysokość budynku: 14,50 m;
  - 8) długość budynku: 18,20m;
  - 9) szerokość budynku: 13,10 m;
  - 10) dach płaski pokryty papą 195m<sup>2</sup>;
  - 11) instalacje: budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną;
  - 12) wentylacja: grawitacyjna i wspomagana mechanicznie;
  - 13) chłodzenie: częściowe (3 klimatyzatory – splity na elewacji);

- 14) stolarka PCV (bez zmian, za wyjątkiem okien piwnicznych);
  - 15) oświetlenie terenu elewacyjne – 5 szt.;
  - 16) funkcje budynku oraz pomieszczeń – bez zmian.
- 2) Termomodernizacja obejmuje wykonanie robót w oparciu o projekt budowlany stanowiący załącznik nr 1 do PFU, w tym:**
- a) ocieplenie stropodachu (dopuszcza się płyty styropianowe na wierzchniej stronie dachu zamiast granulatu);
  - b) ocieplenie ścian zewnętrznych;
  - c) wymiana drewnianych okien w piwnicy (wszystkie otwory);
  - d) wymiana drzwi zewnętrznych na ścianie południowo-wschodniej na aluminiowe;
  - e) wymiana oświetlenia zewnętrznego elewacyjnego na LED;
  - f) ocieplenie i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian pod poziomem terenu;
  - g) wymiana rynien i rur spustowych (tytan-cynk);
  - h) prace wykończeniowe i uzupełniające termomodernizację;
  - i) demontaż i ponowny montaż elementów zamontowanych na elewacji;
  - j) inne prace niezbędne do wykonania przy termomodernizacji (ew. przebudowy kominów, wymiany obróbek blacharskich, pasy pod i nad rynnowe itp.).
- 3) W zakresie kotłowni zamówienie obejmuje:**
- a) wymianę kotłów na olej opałowy na układ biwalentny równoległy powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym w budynku nr. 081101\_1.0001.600\_BUD;
  - b) budynek nr. 081101\_1.0001.600\_BUD jest budynkiem parterowym oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU;
  - c) wymianę kanału (wsadu) spalinowego w istniejącym kominie;
  - d) montaż niezbędnego systemu kanałów wentylacyjnych i nawiewowych;
  - e) demontaż istniejących urządzeń (kotłów olejowych, zbiorników na olej, ew. części komina);
  - f) montaż i podłączenie do instalacji zbiornika naziemnego na gaz płynny (Zamawiający będzie dzierżawcą zbiornika – dzierżawa od podmiotu zewnętrznego);
  - g) wykonanie instalacji elektrycznej dla pomp ciepła (od złącza na granicy nieruchomości 177/1 (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU) lub od nowego złącza wykonanego na podstawie dobranych przez wykonawcę pomp ciepła.
- 4) W zakresie zagospodarowania terenu działki nr 177/1 zadanie obejmuje wykonanie robót w oparciu o projekt budowlany stanowiący załącznik nr 1 do PFU, z w tym:**
- a) roboty rozbiórkowe istniejących nawierzchni, w tym wszelkich nawierzchni betonowych, obrzeży i krawężników oraz urządzeń kolidujących z inwestycją (maszty, słupy, ogrodzenia, stojaki, fontanna, rzeźby);
  - b) demontaż ogrodzenia betonowego/murowanego od strony działek nr 176/4, 176/5, 176/6;

- c) demontaż ogrodzenia stalowego od strony działki nr 59/5;
- d) montaż ogrodzenia panelowego z podmurówką systemową od strony działek 176/4, 176/5, 176/6 (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU);
- e) naprawa podmurówki poprzez obłożenie płytkami imitującymi cegłę lub poprzez wykonanie warstwy betonu na istniejącej podmurówce z dobraniem technologii zapewniającej trwałość okładziny;
- f) montaż ogrodzenia stalowego z profili stalowych od strony działki nr 59/5 lub naprawa i uzupełnienie istniejącego ogrodzenia (prostowanie, spawanie, zabezpieczenie antykorozyjne, malowanie), (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU);
- g) wykonanie dróg wewnętrznych na terenie działki 177/1;
- h) wykonanie odwodnienia terenu poprzez budowę kanalizacji deszczowej;
- i) wykonanie miejsc postojowych;
- j) wykonanie chodników, dojazdów i ścieżek;
- k) nasadzenie zieleni (krzewy, trawniki);
- l) wykonanie oświetlenia terenu typu parkowego;
- m) montaż małej architektury (urządzenie zabawowe);
- n) nasadzenie zieleni;
- o) wykonanie systemu opłat parkingowych z zastosowaniem szlabanów z rozpoznawaniem numerów tablic rejestracyjnych pojazdów (wraz z linią zasilającą od budynku głównego).

### 1.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

#### 1.1.3.1. Uwarunkowania techniczne

Wykonawca wykona zasadniczo cztery elementy robót:

- 1) Termomodernizacja budynku czterokondygnacyjnego nr 081101\_1.0001.599\_BUD:**
  - a) Roboty przy budynku nr zgodnie z PROJEKTEM TERMOMODERNIZACJI ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY UL. GRANICZNA W ŁĘKNICY, BUDYNEK NR 7 DZ. NR 177/1, OBRĘB 0001.1\_Łęknica, J.E. 081101\_1 , DZIAŁKA NR 59/5 autorstwa BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH ARCHPEAK, UL. BRACI GIERYMSKICH 69ZIELONA GÓRA 65-140 z zastosowaniem rozwiązań technicznych i materiałowych w niej wskazanych (możliwe odstępstwa opisane w dalszej części PFU);
- 2) Zagospodarowanie terenu działki nr 177/1;**
  - a) zgodnie z etapem I PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY UL. GRANICZNA W ŁĘKNICY, BUDYNEK NR 7 DZ. NR 177/1, OBRĘB 0001.1\_Łęknica, J.E. 081101\_1 , DZIAŁKA NR 59/5 autorstwa BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH ARCHPEAK, UL. BRACI GIERYMSKICH 69ZIELONA GÓRA 65-140 (możliwe odstępstwa opisane w dalszej części PFU), **roboty obejmują tylko etap I wskazany w projekcie budowlanym;**
  - b) Demontaż ogrodzenia betonowego od strony działek nr 176/4, 176/5, 176/6 oraz stalowego od strony działki nr 59/5;

- c) montaż ogrodzenia panelowego z podmurówką systemową od strony działek 176/4, 176/5, 176/6 oraz montaż ogrodzenia stalowego od strony działki nr 59/5 lub naprawa i uzupełnienie istniejącego ogrodzenia stalowego. Należy pozostawić bramę w istniejącej lokalizacji. W razie naprawy ogrodzenia, należy uzupełnić brakujące przęsła (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU).

**3) Modernizacja kotłowni:**

- a) wymiana kotłów na olej opałowy na układ biwalentny równoległy powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym w budynku nr. 081101\_1.0001.600\_BUD;
  - b) wymiana kanału (wsadu) spalinowego w istniejącym kominie;
  - c) montaż/modernizacja kanałów wentylacyjnych/nawiewowych dla kotła;
  - d) demontaż istniejących urządzeń (kotłów olejowych);
  - e) montaż i podłączenie do instalacji zbiornika naziemnego na gaz płynny (Zamawiający będzie dzierżawcą zbiornika – dzierżawa od podmiotu zewnętrznego);
  - f) wykonanie instalacji elektrycznej dla pomp ciepła (od złącza na granicy nieruchomości 177/1 (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU lub od nowego złącza wykonanego na podstawie dobranych przez wykonawcę pomp ciepła).
- 4) Zaprojektowanie i wykonanie systemu opłat parkingowych z uwzględnieniem szlabanu na wjeździe na teren działki 177/1 od strony ul. Granicznej (element nie ujęty w projekcie, o którym mowa w pkt. 1.1.3.1. ppkt. 1).**

**1.1.3.2. Komunikacja:**

- 1) Komunikacja – dojazd i dojazd do działki nr 177/1 są możliwe z drogi publicznej nr 101917F (ul. Graniczna) poprzez istniejący zjazd. Wykonawca dla celów obsługi budowy może wykonać tymczasowy zjazd z tej drogi w innym miejscu, w którym działka przylega do drogi (np. poprzez usunięcie przęsła ogrodzenia);
- 2) Wykonawca zapewni dojazd i dojazd do każdego z budynków w trakcie realizacji robót (dopuszcza się ograniczenia w dojeździe i dojeździe – wyznaczenie dojazdów tymczasowych).

**1.1.3.3. Zieleń:**

- 1) Obszar działki zajmują tereny zielone: zieleń niska i wysoka. Na terenie działki znajduje się zieleń wysoka (drzewa). Zieleń przeznaczoną do wycinki (zgodnie z opracowanym przez wykonawcę projektem zagospodarowania terenu) należy usunąć na podstawie stosownej decyzji właściwego organu.
- 2) Wykonawca po zaakceptowaniu koncepcji zagospodarowania terenu przez Zamawiającego wystąpi do Zamawiającego wskazując zieleń podlegającą wycince. Zamawiający uzyska decyzję na usunięcie drzew/krzewów własnym staraniem. Wykonawca wykona wycinkę własnym staraniem na podstawie uzyskanego przez Zamawiającego zezwolenia.



#### **1.1.3.4. Uwarunkowania gruntowe**

Budynki istniejące – nie wymagane są badania gruntu dla potrzeb posadowienia.

#### **1.1.3.5. Uwarunkowania organizacyjne**

- 1)** Teren działki oraz budynki znajdujące się na działce 177/1 będą użytkowane zgodnie z przeznaczeniem w całym okresie prowadzenia inwestycji. W aktualnym stanie działka jest zabudowana:
  - a) budynkiem czterokondygnacyjnym pełniącym funkcję przychodni POZ, gabinetów rehabilitacji, gabinetów lekarskich i biura instytucji zajmującej się ochroną Parku Mużakowskiego;
  - b) budynkiem parterowym biurowo-socjalnym z kotłownią (instytucja zajmująca się ochroną Parku Mużakowskiego);
  - c) budynkiem garażowym na sprzęt rolniczy (instytucja zajmująca się ochroną Parku Mużakowskiego);
  - d) budynkiem parterowym (wspólnota religijna).
- 2)** Budynki na terenie działki 177/1 oraz teren działki jest użytkowany. Wykonawca zapewni dojazd i dojście do każdego z budynków w trakcie realizacji robót. Dopuszcza się ograniczenia w dojściu i dojeździe – wyznaczenie dojeżdż i dojazdów tymczasowych lub czasowe utrudniania w zakresie dojścia i dojazdu do budynków, jednakże nie dopuszcza się całkowitego wyłączenia budynków z użytkowania. Wykonawca musi zapewnić dojście do wszystkich wejść do budynków. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót harmonogram utrudnień wynikający z etapowej realizacji robót. W czasie robót należy zapewnić stale minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki.
- 3)** Wykonawca usunie z terenu budowy wszelkie urządzenia i elementy zagospodarowania terenu nie ujęte w projekcie budowlanym jako elementy, które mają stanowić docelowo zagospodarowanie terenu.
- 4)** Na terenie działki znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej (tłocznej i grawitacyjnej) oraz kanały co. cwu i WLZ. Trasy sieci przedstawiają załączniki nr 1 i 2 do PFU.
- 5)** Rekomenduje się wykonywanie robót etapami.
- 6)** Dla zasilania kotła gazowego niezbędne jest wykonanie odcinka zasilającego łączącego kotłownię ze zbiornikiem na gaz płynny. W zakresie robót zawiera się wykonanie tej instalacji oraz montaż zbiornika (koszt tych robót pokrywa Wykonawca). Zakłada się, że zbiornik będzie zbiornikiem dzierżawionym. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu co najmniej 3 oferty dzierżawy zbiornika (od 3 różnych podmiotów, jeśli takie podmioty świadczą usługi na terenie lokalizacji inwestycji).
- 7)** Wykonawca zaprojektuje i wykona system parkingowy. W celu użytkowania systemu po wykonaniu robót, Wykonawca przedstawi zamawiającemu co najmniej 3 oferty obsługi systemu pobierania opłat parkingowych firm zewnętrznych.
- 8)** Dla zakresu prac termomodernizacyjnych w obrębie budynku głównego czterokondygnacyjnego raz zagospodarowania terenu działki Zamawiający posiada projekt budowlany, dla którego zostało wydane pozwolenie na budowę, które utraciło ważność z uwagi na nierozpoczęcie robót budowlanych. Projekt budowlany nie obejmuje systemu parkingowego.

- 9) Projekt budowlany, o którym mowa w pkt. 10 nie obejmuje wymiany kotła olejowego na pompy ciepła/kocioł gazowy. Kotłownia znajduje się w jednym z budynków parterowych nr 081101\_1.0001.600\_BUD. na terenie działki 177/1. Kotłownia zasila w co. i c.w.u budynek, z którym się znajduje, budynek parterowy wspólnoty religijnej oraz budynek główny. Kotłownia zasilana jest energią elektryczną ze wspólnego złącza zasilającego wszystkie budynki (złącze zlokalizowane przy budynku głównym). Zakłada się, że należy wykonać nową linię zasilającą kotłownię w energię elektryczną, bezpośrednio z nowego złącza na granicy nieruchomości z ul. Graniczną. Zamawiający wystąpi o warunki przyłączenia po ustaleniu przez Wykonawcę zapotrzebowania na moc lub wystąpi o zmianę mocy umownej, jeśli możliwe będzie wykorzystanie istniejącego złącza dla przepompowni ścieków zlokalizowanej w północnej części działki (lokalizacja złącza na załączniku nr 2 do PFU).

#### **1.1.3.6. Uwarunkowania formalno-prawne**

- 1) Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem termomodernizacji, zagospodarowania terenu i modernizacji kotłowni należy wykonać niezbędną dokumentację projektową, tj. sporządzić dokumentację projektową obejmującą, co najmniej:
- a) projekt budowlany;
  - b) projekty wykonawcze w podziale na branże;
  - c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
  - d) harmonogram rzeczowo-finansowy.
- 17) W zakresie zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego określonego w pkt. 1.1.1. ppkt. 2 zgodnie z opracowanymi i zatwierdzonymi projektami wykonawczymi, PFU oraz SWZ.
- 18) W zakresie zamówienia jest uzyskanie odpowiednich map niezbędnych do wykonania prac projektowych.
- 19) W zakresie zamówienia jest wykonanie wszelkich opracowań, operatów, badań, sprawdzeń celem przygotowania projektów budowlanych.
- 20) W zakresie zamówienia jest uzyskanie wszelkich opinii, zgód, decyzji administracyjnych niezbędnych do zgodnego z prawem wykonania robót budowlanych, w tym pozwoleń na budowę i/lub skutecznych zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie wyżej wymienionych opracowań.
- 21) Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania uzgodnienia od Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz wypełnienia innych wymagań wynikających z Umowy. Przed zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dokumentacji powykonawczej.
- 22) Dokumentacja projektowa musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami.
- 23) Dokumentację należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym (CD/DVD) w ilości wskazanej w SWZ.
- 24) Wykonawca po zaakceptowaniu koncepcji zagospodarowania terenu przez Zamawiającego

wystąpi do Zamawiającego wskazując zieleń podlegającą wycince. Zamawiający uzyska decyzję na usunięcie drzew/krzewów własnym staraniem.

- 25) Budynek wielofunkcyjny będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na działce nr 177/1, obręb Łęknica o powierzchni całkowitej 0,6679 ha. Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (przeznaczenie 4U - teren zabudowy usługowej).
- 26) Przedmiotowe budynki oraz teren działki 177/1 nie są wpisane do rejestru zabytków, natomiast leżą w strefie ochrony konserwatorskiej B.

#### **1.1.3.7. Uwarunkowania w zakresie projektowania:**

- 1)** Podstawą niniejszego opracowania jest projekt budowlany PROJEKT TERMOMODERNIZACJI ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY UL. GRANICZNA W ŁĘKNICY, BUDYNEK NR 7 DZ. NR 177/1, OBRĘB 0001.1\_Łęknica, J.E. 081101\_1 , DZIAŁKA NR 59/5 autorstwa BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH ARCHPEAK, UL. BRACI GIERYMSKICH 69 ZIELONA GÓRA 65-140. Zamówienie obejmuje roboty w zakresie zagospodarowania terenu tylko dla etapu I wskazanego w projekcie budowlanym;
- 2)** Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy rozszerza, uzupełnia i modyfikuje zakres robót wskazany w projekcie budowlanym, o którym mowa w pkt. 1.1.3.7. ppkt. 1.
- 3)** Projekt budowlany oraz załączone dokumenty i opracowania stanowią integralną część Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- 4)** Wytyczne w zakresie dokumentacji termomodernizacji budynku czterokondygnacyjnego:
  - a) Zamawiający przewiduje wykonanie robót w zakresie termomodernizacji budynku w oparciu o powyższy projekt budowlany, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1.
  - b) Dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, odstępstwa od projektu budowlanego, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. wyłącznie w przypadku stwierdzenia jego wad oraz w przypadku, gdy odstępstwa te będą korzystne dla Zamawiającego w związku z zastosowaniem efektywniejszych energetycznie technologii;
  - c) Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji projektowej zobligowany jest na własny koszt do dokonania weryfikacji zapisów projektu budowlanego. W przypadku, gdy projekt nie wymaga odstępstw, Wykonawca nie jest zobowiązany do opracowania projektu budowlanego.
  - d) Wykonawca opracuje projekt wykonawczy lub erratę projektu w zakresie termomodernizacji budynku, jeśli projekt dostarczony przez Zamawiającego wymaga uszczegółowienia pod względem zakresu i technologii wykonania.
  - e) Przewiduje się wykonanie robót w zakresie budynku czterokondygnacyjnego na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego zamiaru wykonania robót.
- 5)** Dokumentacja w zakresie zagospodarowania terenu, odwodnienia i oświetlenia:
  - a) Projekt budowlany, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. zawiera projekt zagospodarowania terenu, w tym projekt drogowy, zieleni, małej architektury, odwodnienia oraz oświetlenia zewnętrznego. Zamawiający przewiduje wykonanie robót w tych zakresach w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę na podstawie projektu budowlanego, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. **(roboty obejmują tylko etap I wskazany w projekcie**

**budowlanym);**

- b) Dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, odstępstwa od projektu, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. w zakresie zagospodarowania terenu, w tym projektu drogowego, odwodnienia, oświetlenia zewnętrznego, zieleni oraz lokalizacji małej architektury, wyłącznie w przypadku:
    - gdy projekt budowlany zawiera wady lub możliwe jest zastosowanie usprawnień (program komunikacji i program parkingowy, odprowadzenie wód opadowych, trasy sieci);
    - odstępstwa te będą korzystne dla efektywnego wykorzystania terenu;
    - odstępstwa usprawnią program komunikacyjny na działce;
  - c) Nie dopuszcza się zmniejszenia ilości miejsc postojowych w stosunku do ustaleń projektu, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1;
  - d) Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji projektowej zobligowany jest na własny koszt do dokonania weryfikacji zapisów projektu budowlanego, o którym mowa w pkt. 1.1.3.7. ppkt. 1. w zakresie koniecznych zmian;
  - e) W związku z tym, że projekt zagospodarowania terenu w zakresie miejsc postojowych wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, Wykonawca opracuje projekt budowlany dla tego zakresu i uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na budowę. W pozostałym zakresie zagospodarowania terenu Wykonawca może opracować projekt budowlany/zagospodarowania terenu wyłącznie w zakresie niezbędnym do skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Wykonawca może cały zakres zagospodarowania terenu zawrzeć w jednym projekcie budowlanym;
  - f) Wykonawca opracuje projekt wykonawczy w zakresie zagospodarowania terenu, jeśli projekt zagospodarowania terenu opracowany przez Wykonawcę wymaga uszczegółowienia pod względem zakresu i technologii wykonania oraz w razie wprowadzenia zmian/odstępstw od projektu budowlanego, o którym mowa w pkt. 1.1.3.7. ppkt. 1.;
  - g) Wykonawca zaprojektuje i zamontuje urządzenie umożliwiające pobieranie opłat parkingowych: system opłat parkingowych z uwzględnieniem szlabanu na wjeździe na teren działki 177/1 od strony ul. Granicznej, z rozpoznawaniem numerów tablic rejestracyjnych pojazdów, możliwością pobierania opłat parkingowych za pośrednictwem płatności elektronicznych oraz możliwością ustalenia czasu bezpłatnego postoju. Wykonawca nie ponosi kosztów korzystania z systemu, opłat technicznych oraz opłat za transakcje w okresie udzielonej gwarancji. Wykonawca przestawi Zamawiającemu celem uzgodnienia i wyboru przez Zamawiającego warunków obsługi systemu, co najmniej trzy alternatywne rozwiązania różnych dostawców.
- 6) Dokumentacja w zakresie modernizacji kotłowni:**
- a) Zamawiający nie dysponuje projektem budowlanym w zakresie wymiany kotła w kotłowni w budynku 081101\_1.0001.600\_BUD. W tym zakresie wykonawca wykona roboty w oparciu o przygotowaną przez Wykonawcę dokumentację projektową;
  - b) Wykonawca zaprojektuje w istniejącym pomieszczeniu kotłowni z wykorzystaniem terenu za tylną elewacją budynku, układ biwalentny równoległy powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym;
  - c) Wykonawca zaprojektuje i zamontuje zbiornik naziemny na gaz płynny wraz z przyłączem do kotłowni;

- d) Wykonawca zaprojektuje linię WLZ od złącza na granicy działki 59/5 do kotłowni;
- e) Zamawiający przewiduje, że roboty zostaną wykonane w trybie pozwolenia na budowę.
- 7) Opracowane przez Wykonawcę dokumentacje budowlane podlegają sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### 1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Działka 177/1 zabudowana jest sześcioma budynkami. Główny budynek czterokondygnacyjny jest budynkiem użytkowanym do wykonywania usług publicznych (gabinety lekarskie, rehabilitacja, biura). Po wykonaniu inwestycji właściwości funkcjonalno-użytkowe nie ulegną zmianie. Zasadniczym celem inwestycji są:

- termomodernizacja budynku głównego;
- uporządkowanie terenu działki poprzez budowę dróg wewnętrznych i miejsc postojowych z wprowadzeniem nadzoru nad parkowaniem pojazdów;
- zmiana systemu ogrzewania z olejowego na pompy ciepła współpracujące z kotłem gazowym.

#### 1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

- 1) Teren działki oraz budynki znajdujące się na działce 177/1 będą użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. W aktualnym stanie działka jest zabudowana:
  - e) budynkiem czterokondygnacyjnym pełniącym funkcję przychodni POZ, gabinetów rehabilitacji, gabinetów lekarskich i biura instytucji zajmującej się ochroną Parku Mużakowskiego (powierzchnia zabudowy: 220,02m<sup>2</sup>);
  - f) budynkiem parterowym biurowo-socjalnym z kotłownią (instytucja zajmująca się ochroną Parku Mużakowskiego), (powierzchnia zabudowy: 192,00m<sup>2</sup>);
  - g) budynkiem garażowym (instytucja zajmująca się ochroną Parku Mużakowskiego), (powierzchnia zabudowy: 307,00m<sup>2</sup>);
  - h) budynkiem parterowym (wspólnota religijna), (powierzchnia zabudowy: 118,00m<sup>2</sup>+18,00m<sup>2</sup>);
  - i) dwiema wiatami gospodarczymi o konstrukcji drewnianej o powierzchni 94m<sup>2</sup> oraz stalowej o powierzchni 36m<sup>2</sup>;
  - j) budynkiem gospodarczym (powierzchnia zabudowy: 9,00m<sup>2</sup>);
  - k) budynkiem gospodarczym (powierzchnia zabudowy: 14,00m<sup>2</sup>).
- 2) Zagospodarowanie terenu przewiduje 21 standardowych miejsc parkingowych oraz 3 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych - zgodnie z zakresem dla etapu I wskazanego w projekcie budowlanym;
- 3) Zadanie przewiduje wykonanie zagospodarowania na powierzchni około 2257,7m<sup>2</sup>, w tym teren utwardzony około 1511,16m<sup>2</sup> (chodnik 419,91m<sup>2</sup>, drogi wewnętrzne i zjazd 753,65m<sup>2</sup>, parkingi 315,60m<sup>2</sup>, plac zabaw 22,0m<sup>2</sup>), tereny zielone około 746,54m<sup>2</sup>;
- 4) Zamówienie obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych (około 805m<sup>2</sup>);

- 5) Zamówienie obejmuje ocieplenie dachu płaskiego pokrytego papą (około 195,00m<sup>2</sup>);
- 6) Zamówienie obejmuje wymianę kotła na olej opałowy na układ biwalentny równoległy powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym – 1 kpl (obciążenie cieplne budynków = 94,5 kW przy -18°C);
- 7) Zamówienie obejmuje dostawę i montaż systemu opłat parkingowych z zastosowaniem szlabanów z rozpoznawaniem numerów tablic rejestracyjnych pojazdów.

## **1.2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1.2.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót**

#### **1.2.1.1. Postanowienia wstępne**

- 1) Przedmiotem ogólnych warunków jest wykonanie i odbiór robót budowlanych określonych w pkt. 1.1.1. PFU.
- 2) Ogólne warunki dotyczą wszystkich branż robót objętych zamówieniem. Jeżeli w warunkach wykonania i odbioru robót w punktach opisujących szczegółowe warunki wykonania rodzajów robót (pkt. 1.2.2.) nie podano sposobu wykonania robót, należy je wykonać zgodnie z ogólnymi warunkami.
- 3) Dokumentację projektową Wykonawca przygotowuje zgodnie z wytycznymi zawartymi w PFU i SWZ.
- 4) PFU nie rości sobie pretensji do miana wyczerpującej i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w SWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inwestora Zastępczego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.
- 5) Wykonawca odpowiedzialny będzie za prowadzenie na bieżąco ewidencji wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie na to przeznaczonych.
- 6) Wykonawca winien przedkładać Inwestorowi Zastępczemu aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca prześle Inwestorowi Zastępczemu.
- 27) Wykonawca w ramach Ceny Kontraktowej winien opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych Robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy danej części Robót. Dokumentację powykonawczą Wykonawca prześle Zamawiającemu w 2 egzemplarzach.
- 28) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót, zgodnie z Kontraktem oraz za jakość zastosowanych Materiałów, Urządzeń i wykonywanych Robót, za ich zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Dokumentacją Projektową, wymaganiami ST, poleceniami Inspektora Nadzoru.
- 29) Zgodnie z treścią art. 99 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych użycie w dokumentach zamówienia

znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, oznacza możliwość użycia materiałów i rozwiązań równoważnych, a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w dokumentacji zamówienia powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu leży po stronie Wykonawcy i podlegają zatwierdzeniu przez Inżyniera zgodnie z zapisami Kontraktu.

30) Określenia podstawowe należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- a) Inżynier – równoznaczny z używanym pojęciem Inżyniera Kontraktu, Inwestora Zastępczego lub Nadzoru Inwestorskiego
- b) Inspektor Nadzoru – przedstawiciel Inżyniera
- c) Kierownik budowy - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami ponosząca odpowiedzialność za prowadzoną budowę.
- d) Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- e) Kontrakt / Umowa - akt umowy zawarty pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót.
- f) Cena kontraktowa - wartość ceny za roboty określone w kontrakcie wraz z usunięciem wad, zgodnie z postanowieniami warunków kontraktu.
- g) Obiekt budowlany – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi
- h) Budynek – obiekt budowlany trwale związany z gruntem posiadający fundamenty i dach
- i) Laboratorium - należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, Zamawiającego, Wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Inżyniera, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną, jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych Robót.
- j) Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych
- k) Wada - jakakolwiek część robót budowlanych wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub innymi dokumentami umowy.
- l) Termin wykonania - czas uzgodniony w umowie na wykonanie i zakończenie całości lub części robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem prób końcowych, mierzony od daty rozpoczęcia do daty zakończenia.
- m) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji zanikają lub ulegają zakryciu. Odbiór częściowy - odbiór polegający na ocenie ilości, jakości oraz ustaleniu wynagrodzenia za wykonaną część robót, dla której w szczegółowych warunkach umowy został przewidziany odrębny termin zakończenia i odbioru lub która została wbrew postanowieniom warunków umowy zajęta w użytkowanie przez Zamawiającego.
- n) Dokumentacja budowy — należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opis służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu także dziennik montażu.

- o) Dokumentacja projektowa – projekt budowlany, techniczny, wykonawczy dla przedsięwzięcia, specyfikacje techniczne,
- p) Dokumentacja powykonawcza - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót sporządzona przez Wykonawcę. W skład dokumentacji powykonawczej chodzą również obliczenie potwierdzające uzyskanie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanych robót – obliczenia dotyczące natężenia światła oraz obliczenia dotyczące ogrzewania budynku. Konieczne jest również sporządzenie audytu energetycznego po wykonanej termomodernizacji.
- q) Aprobata techniczna - pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie.
- r) Właściwy organ - należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno - budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego.

Wyrób budowlany — należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.

- s) Certyfikat zgodności - dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowano wyrób, proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania. W budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, art. 10) certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu z PN lub aprobatę techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN).
- t) Znak zgodności - zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż dany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym.

#### **1.2.1.2. Przekazanie terenu budowy**

- 1) Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawa do Terenu Budowy, na którym realizowane będzie zadania inwestycyjne objęte niniejszymi Wymaganiami i że w terminie określonym w Kontrakcie przekaze Wykonawcy ten Teren Budowy.
- 2) Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego Robót.
- 3) Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.
- 4) Z chwilą przejęcia Terenu Budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielami nieruchomości, których teren został przekazany pod budowę, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Wykonawca zobowiązany jest również do przyjmowania i wyjaśniania skarg i wniosków mieszkańców;

#### **1.2.1.3. Prowadzenie robót**

- 1) Podstawą wykonania Robót objętych Kontraktem jest:
  - a) Kontrakt;
  - b) Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami;
  - c) Dokumentacja projektowa wykonana przez Wykonawcę.
- 2) Wykonawca własnym staraniem, przy udziale lub z upoważnienia Zamawiającego, zorganizuje przebieg procesu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi



w niniejszym opracowaniu.

- 3) Wymagany jest ciągły nadzór kadry technicznej Wykonawcy nad prowadzonymi robotami budowlano-montażowymi.
- 4) Podczas realizacji inwestycji stanowiącej przedmiot zamówienia, we wszystkich budynkach znajdujących się na terenie działki 177/1 będzie prowadzona zwykła działalność, wobec czego Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) zabezpieczenia terenu budowy w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych;
  - b) uzgodnienia z Zamawiającym dróg dostaw materiałów i urządzeń oraz wywozu nieprzydatnych materiałów rozbiórkowych i gruzu a także terminów dostaw wielkogabarytowych;
  - c) zabezpieczenia wydzielonego terenu na składowanie materiałów budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo przechodniom w czasie transportu materiałów, urządzeń, gruzu.
- 5) Terminy wykonania robót uciążliwych muszą być uzgodnione z Zamawiającym.
- 6) Wykonawca zamówienia jest odpowiedzialny za jakość jego wykonania oraz za zgodność z:
  - a) programem funkcjonalno-użytkowym;
  - b) wymaganiami Zamawiającego;
  - c) zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru wykonania robót oraz obowiązującymi przepisami;
  - d) dokumentacją projektową określoną w punkcie 1.1.3.7 niniejszego opracowania;
  - e) postanowieniami umowy o wykonanie zamówienia.
- 7) Roboty podlegają nadzorowi inwestorskiemu.

#### **1.2.1.4. Materiały, wyroby budowlane**

- 1) Materiały, wyroby budowlane, urządzenia dostarczone na budowę muszą posiadać stosowne świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie i być zgodne z wymaganiami umowy.
- 2) Wszystkie materiały jakich Wykonawca zamierza zastosować w celu wykonania Robót muszą uzyskać aprobatę Inwestora Zastępczego.
- 3) Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać warunkom określonym w art. 10 Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2021 poz. 2351) i Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213).
- 4) Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.
- 5) Zastosowane materiały i urządzenia będą posiadały właściwości użytkowe spełniające wymagania jakościowe określone Polskimi Normami i są dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem

Budowlanym.

- 6) Wszystkie Materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych Robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności.
- 7) W przypadku, gdy zostanie stwierdzona niezgodność właściwości przewidzianych do użycia materiałów i urządzeń z wymaganiami zawartymi w umowie, nie zostaną one przyjęte do wbudowania.
- 8) Materiały, wyroby budowlane, urządzenia nie odpowiadające wymaganiom PFU, na żądanie Zamawiającego, zostaną usunięte przez Wykonawcę z placu budowy. Każdy rodzaj robót, w których będą wykorzystywane materiały nieodpowiednie Wykonawca wykonuje na własną odpowiedzialność licząc się z nieodebraniem tych robót i niezapłaceniem wynagrodzenia za takie roboty.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały i urządzenia tymczasowo składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania jakości i własności materiałów w takim stanie, jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, aż do chwili, kiedy zostaną użyte.
- 10) Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały lub urządzenia zamiennie, inne niż przewidziane w umowie, poinformuje o takim zamiarze Inspektora nadzoru inwestorskiego co najmniej na 14 dni przed ich użyciem. Wybrany zamienny typ materiału lub urządzenia nie może być użyty bez akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 11) Wszelkie koszty i opłaty związane z dostarczeniem materiałów na teren budowy ponosi Wykonawca.
- 12) Wszystkie Materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych Robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności.

#### **1.2.1.5. Sprzęt i transport**

- 1) Wykonawca może używać jedynie takiego sprzętu i środków transportu, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, środowisko, bezpieczeństwo pracowników i osób postronnych.
- 2) Sprzęt używany do robót powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazanym w ST, w przypadku braku takich ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Nadzór Inwestorski.
- 3) Liczba i wydajność sprzętu oraz środków transportu powinny gwarantować ciągłość i odpowiedni postęp robót oraz ich zakończenie w terminie przewidzianym umową.

- 4) Wykonawca odpowiada za utrzymanie używanego do celów realizacji zamówienia sprzętu i środków transportu w dobrym stanie i w gotowości.
- 5) Parametry sprzętu oraz środków transportu muszą odpowiadać właściwym normom i obowiązującym przepisom.
- 6) Sprzęt, środki transportu, maszyny, urządzenia lub narzędzia nie gwarantujące zachowania jakości i bezpieczeństwa robót oraz nie spełniające warunków umowy mogą zostać przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.
- 7) Przy ruchu sprzętu oraz środków transportu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego, w tym przepisów w zakresie dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.
- 8) W zakresie wynikającym z prowadzonych robót Wykonawca będzie utrzymywał w czystości drogi publiczne oraz dojazdy do terenu budowy na własny koszt i odpowiedzialność. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez pojazdy jego i jego dostawców na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.
- 9) Transport odpadów winien być prowadzony w oparciu o zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów (zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach).
- 10) W zakresie rusztowań zewnętrznych niezbędnych do realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić przewidziane prawem dokumenty dopuszczające rusztowania do pracy.
- 11) Elementy, materiały budowlane oraz urządzenia mogą być przewożone przez dostawców materiałów lub Wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy uwzględnieniu wskazań i zaleceń producentów tak, aby zabezpieczyć je przed uszkodzeniem.

#### **1.2.1.6. Wykonanie robót**

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, jakością zastosowanych materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń i jakością wykonania robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) i poleceniami nadzoru inwestorskiego.
- 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.
- 3) Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.
- 4) Sprawdzenia wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.
- 5) Polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

- 6) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania badań materiałów oraz robót.
- 7) Po zakończeniu robót, przed ich odbiorem, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia technicznego sprawdzenia jakości wykonanych robót wraz z dokonaniem wymaganych przepisami lub ustaleniami badań, sprawdzeń i pomiarów. Czynności te Wykonawca powierzy osobom uprawnionym, które potwierdzą protokolarnie ich wyniki. Do ich przeprowadzenia należy używać przyrządów posiadających aktualne atesty legalizacyjne.
- 9) Wszystkie badania, sprawdzenia i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów.

#### **1.2.1.7. Kontrola jakości robót**

##### **1) Zasady kontroli jakości robót:**

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów;
  - b) Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów i robót;
  - c) przed zatwierdzeniem Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonania jest zadowalający;
  - d) wykonawca będzie prowadzić pomiary i badanie materiałów i robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST;
  - e) minimalne wymagania, co do zakresu badań i częstotliwości są określone w ST, odpowiednich normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru inwestorskiego ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.
- 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie przekazywać Wykonawcy pisemnie informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach, dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na rzetelność wyników badań Inspektor nadzoru inwestorskiego natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści do ich użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte a jakość tych materiałów zostanie potwierdzona.

##### **1.2.1.8. Badania i pomiary:**

- 1) Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury zaakceptowane przez Inspektora.
- 2) Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru

inwestorskiego.

**3) Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego:**

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

**1.2.1.9. Atesty jakości materiałów:**

- 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia materiały posiadające odpowiednie atesty i deklaracje producenta, stwierdzający zgodność z odpowiednimi normami i ST, bez potrzeby wykonania badań jakości materiałów przez Wykonawcę.
- 2) W przypadku materiałów, dla których atesty wymagane są przez ST, każda partia materiału dostarczana do robót będzie posiadać atest/deklarację zgodności określający jednoznacznie jej cechy. Wykonawca potwierdzi, że materiały wbudowane na budowie są tożsame z materiałami posiadającymi odpowiednie deklaracje.
- 3) Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru.

**1.2.1.10. Dokumenty budowy**

- 1) Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.
- 2) Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.
- 3) Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i przedstawiane na życzenie Zamawiającego.
- 4) Dokumentację stanowią:
  - a) umowa o wykonanie zamówienia;

- b) ostateczna decyzja pozwolenia na budowę;
- c) projekt budowlany;
- d) projekt wykonawczy;
- e) zawiadomienia i zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązkami;
- f) pozwolenia, zezwolenia, oświadczenia i warunki (w tym warunki techniczne) właściwych organów oraz właścicieli/zarządców terenu, sieci, instalacji i urządzeń dotyczące wykonywania robót;
- g) kwalifikacja zamierzonych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę dokonana przez projektanta wraz z odpowiednią informacją zamieszczoną w projekcie budowlanym (rysunek i opis);
- h) plan BIOZ;
- i) instrukcje i dokumentacja związana z bezpieczeństwem i higieną pracy oraz bezpieczeństwem pożarowym;
- j) harmonogram realizacji zamierzenia,
- k) harmonogram płatności;
- l) dokumenty rozliczenia finansowego robót;
- m) dziennik budowy;
- n) protokół przekazania placu budowy;
- o) szkice tyczenia i pomiarów geodezyjnych;
- p) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza i mapy powykonawcze, zarejestrowane we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej;
- q) badania geotechniczne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie (jeśli dotyczy inwestycji);
- r) wszelka korespondencja dotycząca spraw formalnych, prawnych, technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy;
- s) protokoły kontroli, badań, prób, sprawdzeń i odbiorów;
- t) dokumenty laboratoryjne;
- u) dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie oraz ich jakość i pochodzenie;
- v) dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń (DTR) wraz z kartami gwarancyjnymi;
- w) instrukcje obsługi i eksploatacji;
- x) instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów materiałów;
- y) protokoły, operaty i sprawozdania z prób i sprawdzeń, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych;
- z) protokoły odbioru robót;

aa) dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji.

#### **1.2.1.11. Odbiór robót**

**1) Roboty podlegają następującym etapom odbioru:**

- a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, w tym próby szczelności instalacji, które ulegną zakryciu;
- b) Odbiór częściowy. Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe robót zgodnie z przedstawionym i uzgodnionym harmonogramem;
- c) Odbiór końcowy, po wykonaniu inwestycji.

**2) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego.**

**3) Gotowość danej części robót do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym telefonicznym i pisemnym powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu pięciu dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy/robót.**

**4) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru inwestorskiego na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary i próby, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.**

**5) Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót. Odbioru dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego według zasad jak przy odbiorze końcowym robót.**

**6) Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ilości i jakości i wartości wymaganej umową.**

**7) Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.**

**8) Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie 14 dni, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia wszystkich dokumentów odbiorowych wymienionych w niniejszym opracowaniu.**

**9) Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego 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 ST.**

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

**11) W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje**

czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

- 12)** W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymagań dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma istotnego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja dokona potrąceń oceniając utratę właściwości wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- 13)** Rozliczenie nastąpi według świadectw płatności za wykonane elementy robót określone w harmonogramie płatności, zgodnie z umową.
- 14)** Kontrakt oparty jest na zryczałtowanym wynagrodzeniu kontraktowym oraz elementów robót. Zatwierdzona kwota kontraktowa jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty, poza przypadkami określonymi w Kontrakcie. Obmiar robót nie będzie wykonywany w celu dokonania rozliczeń finansowych, a służyć będzie jedynie do kontroli postępu Robót i potwierdzenia zaawansowania robót.

#### **1.2.1.12. Roboty tymczasowe i prace towarzyszące**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych i towarzyszących niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca poniesie koszty wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **1.2.1.13. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

- 1) Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z trasą wyznaczoną dla poruszania się pieszych. Zamawiający nie stawia specjalnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu budowy. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów. Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu BIOZ.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa na terenie placu budowy do czasu jej zakończenia, a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego przed dostępem osób trzecich (rusztowania) a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w cenę kontraktową.
- 3) Wykonawca umożliwi w szczególności w całym czasie realizacji inwestycji bezpieczne dojście do wejść do budynków oraz dojazd do nich, w tym korzystanie z platformy windowej w budynku głównym. Zamawiający przewiduje, że dojazd do budynków odbywał się będzie w trakcie realizacji robót z utrudnieniami i w ograniczonym zakresie, jednakże musi być potencjalnie możliwy.
- 4) Zamawiający dopuszcza, że w trakcie realizacji robót nie będzie możliwe parkowanie pojazdów na terenie działki 177/1 w ilości większej niż 5.
- 5) Wykonawca zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 6) W czasie wykonywania robót Wykonawca na bieżąco będzie usuwać wszelkie przeszkody komunikacyjne i odpady w obrębie terenu budowy.
- 7) Wykonawca w ramach umowy po zakończeniu robót jest zobowiązany do uporządkowania



terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i uzgodnienia Zamawiającym sposobu zagospodarowania terenu budowy, w tym terenu zaplecza. Wszystkie koszty wynikające z powyższych wymagań zostaną uwzględnione w zatwierdzonej kwocie kontraktowej. Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.

- 8) W cenę kontraktową włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, dróg tymczasowych i montażowych oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na plac budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, woda, ścieki itp. W cenę kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania umowy oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu inwestycji. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

#### **1.2.1.14. Oznakowanie terenu**

Wykonawca, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

#### **1.2.1.15. Zapis stanu przed rozpoczęciem robót**

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną terenu budowy, budynków, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać i sfotografować. Dokumentację taką należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej.

#### **1.2.1.16. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać na terenie budowy, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów, sprawny sprzęt przeciwpożarowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

#### **1.2.1.17. Materiały szkodliwe dla otoczenia, ochrona środowiska**

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

- a) podejmowania wszelkich niezbędnych działań mających na celu stosowanie się do obowiązujących przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenach przyległych,
- b) podejmowania wszelkich niezbędnych działań mających na celu unikanie możliwości powstania uszczerbku lub szkody w środowisku,
- c) unikania zbędnych uciążliwości dla środowiska, w tym dla zdrowia ludzi, mających źródło w sposobie jego działania,
- d) zabezpieczenia istniejącej zieleni niskiej i wysokiej przed nieuzasadnionymi uszkodzeniami wynikającymi ze sposobu jego działania,
- e) prowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami (po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń) niezbędnej wycinki drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia,
- f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- g) usunięcia własnym staraniem i na własny koszt powstałych w wyniku jego działania szkód w środowisku,
- h) prowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami gospodarki odpadami powstającymi w wyniku prowadzonych robót.

**1.2.1.18. Ochrona własności i zabezpieczenie interesu osób trzecich**

- 1)** Wykonawca odpowiada za ochronę własności publicznej i prywatnej, która może być naruszona na skutek prowadzonych przez niego prac budowlanych.
- 2)** Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji znajdujących się na i pod powierzchnią ziemi takich jak kable, rurociągi itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji w czasie trwania budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie spowodowane jego działaniami uszkodzenia wyżej wymienionych instalacji wykazanych w uzyskanych lub dostarczonych mu przez Zamawiającego dokumentach.
- 3)** Wykonawca będzie zobowiązany do poniesienia odpowiedzialności za skutki działalności w zakresie:
  - a) organizacji i wykonywania robót budowlanych;
  - b) zabezpieczenia interesów osób trzecich;
  - c) ochrony środowiska;
  - d) warunków bezpieczeństwa pracy;
  - e) zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i podwykonawcy,
  - f) bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy;
  - g) ochrony mienia związanego z budową.
- 4)** Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań zapewnienia ochrony interesów osób trzecich, w tym koszt zawarcia ubezpieczeń, nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

**1.2.1.19. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

- 1) Roboty należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401) oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 2) Teren prowadzenia robót powinien być wydzielony i wyraźnie oznakowany. W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń.
- 3) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy.
- 4) Wykonawca w czasie trwania budowy winien zapewnić na placu budowy właściwe warunki ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:
  - a) ograniczenia emisji hałasu,
  - b) ograniczenia wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery,
  - c) nie dopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych,
  - d) nie dopuszczenie do zanieczyszczania nawierzchni drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych przez pojazdy wyjeżdżające z terenu budowy,
  - e) ochrony zieleni.

**1.2.1.20. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy**

- 1) Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt zorganizuje i wyposaży i będzie utrzymywał zaplecze magazynowe, socjalne i biurowe budowy.
- 2) Zaplecze budowy Wykonawca urządzi na terenie placu budowy lub w bezpośrednim jego pobliżu po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego na jego lokalizację.
- 3) Wykonawca zapewni w niezbędnym zakresie odrębne pomieszczenie biurowe na potrzeby związane z realizacją zamówienia na etapie wykonywania robót budowlanych.
- 4) Wszelkie koszty związane z wypełnieniem powyższych wymagań nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny być uwzględnione w cenie kontraktowej.
- 5) Podczas realizacji zamierzenia Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących higieny pracy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich niezbędnych środków zapewniających higienę pracy.
- 6) Wszelkie koszty związane z wypełnieniem ww. wymagań nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny być uwzględnione w cenie kontraktowej.
- 7) Zamawiający udostępni Wykonawcy na potrzeby składowania materiałów i urządzeń część terenu. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego zajęty teren. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania materiałów i urządzeń zgodnie z odpowiednimi przepisami bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz w sposób nie zagrażający pracownikom Wykonawcy oraz osobom postronnym.
- 8) Nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz mają być składowane w kontenerze i regularnie

wywożone do najbliższego miejsca zbiórki odpadów odpowiedniego rodzaju.

### **1.2.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

#### **1.2.2.1 Wymagania dotyczące robót rozbiórkowych**

- 1) Zakres robót rozbiórkowych wynika z projektu budowlanego, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. Ponadto rozbiórce podlega ogrodzenia betonowe/murowane od strony działek nr 176/4, 176/5, 176/6 (w razie wymiany od strony działki 59/5), urządzenia istniejącej kotłowni olejowej.
- 2) W razie niewykorzystania w technologii projektowanej kotłowni istniejącej powietrznej pompy ciepła, Wykonawca przekaze ją Zamawiającemu w stanie niepogorszonym. Wykonawca staje się posiadaczem wszelkich pozostałych materiałów rozbiórkowych, po dokonaniu rozbiórki i ponosi koszt ich zagospodarowania jako odpadów (transport, składowanie, utylizacja).
- 3) Wykonawca dokona rozbiórki wszelkich istniejących nawierzchni, w tym wszelkich nawierzchni betonowych, obrzeży i krawężników oraz urządzeń kolidujących z inwestycją (maszty, słupy, ogrodzenia, stojaki, fontanna, rzeźby);
- 4) Wykonawca uzgodnieni z Zamawiającym drogi wywozu nieprzydatnych materiałów rozbiórkowych i gruzu.
- 5) Wszystkie materiały jakich Wykonawca zamierza zastosować w celu wykonania Robót muszą uzyskać aprobatę Inwestora Zastępczego.
- 6) Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.
- 7) Do rozbiórki urządzeń i instalacji elektrycznej, c.o., można przystąpić dopiero po stwierdzeniu, że wszystkie te instalacje zostały odłączone od sieci miejskich przez pracowników właściwych instytucji oraz dokonano odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki.
- 8) Demontaż instalacji powinni wykonywać robotnicy odpowiednich specjalności. Rozbiórkę należy rozpocząć od demontażu armatury, aparatów, grzejników, umywalek, misek klozetowych itp., a następnie przejść do demontażu przewodów. Rozbieranie instalacji elektrycznych rozpoczyna się również od demontażu oprawek, wyłączników itp., urządzeń instalacji elektrycznych, a następnie zdejmują się przewody.
- 9) Roboty rozbiórkowe należy wykonać ręcznie lub odpowiednim, sprawnym technicznie sprzętem mechanicznym z zachowaniem ostrożności.
- 10) Elementy zabudowy niepodlegające rozbiórce a zlokalizowane w rejonie robót rozbiórkowych należy odpowiednio zabezpieczyć. Gruz i materiały drobnicowe należy usuwać z rejonu robót na bieżąco, wywożąc na wskazane składowisko odpadów.

#### **1.2.2.2 Wymagania dotyczące architektury i wykończenia**

- 1) Rozwiązania architektoniczne zostały wskazane w projekcie budowlanym, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. W przypadku odstępstw od tego projektu, zamiennie rozwiązania powinny nawiązywać wizualnie do projektowanych pod względem architektonicznym jak i zastosowanych materiałów.

- 2) Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 869), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
- 3) Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestruleków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
- 4) Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.
- 5) Dopuszcza się zmniejszenie wysokości istniejącego komina w celu dostosowania jej do potrzeb urządzeń zaprojektowanych dla nowej kotłowni.
- 6) W kotłowni należy wykonać wszelkie roboty wynikające z wprowadzenia nowej technologii, w tym malowanie pomieszczeń kotłowni, wykonanie okładzin posadzek (w razie potrzeby wymienić drzwi na drzwi o odpowiedniej odporności ogniowej).

#### **1.2.2.2. Wymagania dotyczące konstrukcji**

Rozwiązania konstrukcyjne zostały wskazane w projekcie budowlanym, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1 W przypadku odstępstw od tego projektu, zamiennie rozwiązania powinny być pod względem trwałości konstrukcyjnej (nośności) nie gorsze niż przyjęte w tej dokumentacji.

#### **1.2.2.3. Wymagania dotyczące instalacji c.o. oraz cwu (kotłownia)**

Wykonawca zaprojektuje i wykona instalację kotłowni zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- a) Lokalizacja kotłowni – dotychczasowe pomieszczenie kotłowni olejowej w budynku 081101\_1.0001.600\_BUD; (fotografie, ew wymiary plus komin)
- b) Logika systemu: układ biwalentny równoległych powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym;
- c) Powietrzne pompy ciepła mają współpracować z gazowym kotłem kondensacyjnym, urządzenia muszą posiadać systemy umożliwiające wspólną pracę. Konieczne jest to aby urządzenia posiadały kompatybilne sterowniki, które można skomunikować w celu umożliwienia elastycznej regulacji ich mocy;
- d) Obciążenie cieplne budynków = 94,5 kW przy -18°C;
- e) Temperatura zasilania +65°C;
- f) Tryb pracy – równoległy;

- g) Kocioł kondensacyjny gazowy przystosowany do pracy na gazie płynnym o mocy co najmniej 55 kW przy parametrach ciepłota 80/60°C (1 urządzenie);
- h) Zbiornik nadziemny na gaz płynny o pojemności co najmniej 4850 dm<sup>3</sup> (Wykonawca przedstawi propozycję dzierżawy zbiornika od co najmniej 3 dostawców, chyba, że na terenie inwestycji operuje mniej niż 3 dostawców);
- i) Zamawiający wystąpi o zmianę warunków przyłączenia energii elektrycznej lub uzyska nowe warunki po wskazaniu przez Wykonawcę zapotrzebowania na moc;
- j) Pompy ciepła powietrze-woda z inwerterową modulacją mocy montowane na zewnątrz budynku (od 2 do 4 urządzeń);
- k) Regulacja pomp ciepła oraz kotła gazowego – sterowanie pogodowe zależne od temperatury zewnętrznej;
- l) Przygotowanie ciepłej wody użytkowej – temperatura c.w.u. 55 °C (zapotrzebowanie na poziomie 0,3 m<sup>3</sup>/dobę);
- m) Punkt biwalentny pomp ciepła co najmniej -6°C;
- n) Udział pomp ciepła w rocznym pokryciu zapotrzebowania na ciepło (c.o. +c.w.u.) - co najmniej 97%;
- o) Udział mocy pomp ciepła - co najmniej 46%;
- p) Pobór ciepła z powietrza zewnętrznego nawet przy -20°C;
- q) Kotłownia składa się z dwóch pomieszczeń o wys. 2,9m (5,71mx4,45m; 2,55mx2,41m).

#### **1.2.2.4. Wymagania dotyczące wykonania zewnętrznych sanitarnych instalacji sanitarnych**

- 1) Rozwiązania instalacyjne w zakresie zewnętrznej instalacji odwodnienia terenu zostały wskazane w projekcie budowlanym, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1. W przypadku odstępstw od tego projektu, zamiennie rozwiązania powinny pod względem funkcjonalności odpowiadać wymaganiom projektu (całkowite odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonego).
- 2) Zamawiający dopuszcza całkowitą zmianę tego zakresu w stosunku do założeń projektu budowlanego, przy zastrzeżeniu zachowania funkcjonalności. Dopuszcza się zmianę tras kanałów, typy i lokalizacji wpustów, studni itp. (w miejscach przeznaczonych do ruchu należy stosować włazy typu ciężkiego).
- 3) Wykonawca wykona wszelkie niezbędne próby i sprawdzenia instalacji.

#### **1.2.2.5. Wymagania dotyczące instalacji energetycznej, instalacji WLZ**

- 1) Zamawiający wymaga, aby linia energetyczna zasilająca kotłownię była zdolna do przesylu prądu wielkości odpowiadającej mocy urządzeń zainstalowanych w kotłowni.
- 2) Zakłada się, że należy wykonać nową kablową linię zasilającą kotłownię w energię elektryczną, bezpośrednio z nowego złącza na granicy nieruchomości z ul. Graniczną. Zamawiający wystąpi o warunki przyłączenia po ustaleniu przez Wykonawcę zapotrzebowania na moc lub wystąpi o zmianę mocy umownej, jeśli możliwe będzie

wykorzystanie istniejącego złącza dla przepompowni ścieków zlokalizowanej w północnej części działki (lokalizacja złącza na załączniku nr 2).

- 3) Należy zaprojektować linię kablową ziemną. W pomieszczeniu kotłowni należy zamontować rozdzielnicę obsługującą wszystkie urządzenia w pomieszczeniach kotłowni. Instalacja logiczna pomp ciepła i kotła, instalacja zabezpieczająca – zgodnie z technologią producentów.
- 4) Wszystkie urządzenia i materiały muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i przeciwpożarowych.
- 5) W pomieszczeniach kotłowni należy zaprojektować nowe oświetlenie LED i co najmniej dwa gniazda.
- 6) Oświetlenie zewnętrzne elewacyjne należy zaprojektować w technologii LED. Wygląd opraw ma nawiązywać do elewacji budynku czterokondygnacyjnego. Oświetlenie należy zamontować w taki sposób, aby zapewniało widoczność po zmierzchu w bezpośrednim otoczeniu budynku.

#### **1.2.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

- 1) Wymaga się zagospodarowania terenu zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem zagospodarowania terenu (projekt budowlany, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1).
- 2) Fragmenty działki, na których nie nastąpi ułożenie nawierzchni twardej oraz, na których nie zostaną urządzone klomby lub mała architektura w całości podlegają wyrównaniu. Na terenach tych należy ułożyć warstwę ziemi urodzajnej (możliwe jest wykorzystanie istniejącego podłoża) i założyć trawniki poprzez siew nasion.
- 3) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym lokalizację zbiornika na gaz oraz zewnętrznych elementów pomp ciepła. Zastrzega się, że ich lokalizacja ma w jak najmniejszym stopniu wpływać negatywnie na walory wizualne działki.

#### **1.2.3. Szczegółowe wymagania w stosunku do elementów robót budowlanych**

- 1) Szczegółowe wymagania dla robót termomodernizacyjnych oraz towarzyszących w budynku czterokondygnacyjnym nr 081101\_1.0001.599\_BUD, określa projekt budowlany, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1 (z zastrzeżeniem możliwych zmian/odstępstw przewidzianych postanowieniami PFU);
- 2) Szczegółowe wymagania dla robót dotyczących zagospodarowania terenu działki 177/1 (część oznaczona jako Etap I):
  - a) Właściwości określa projekt budowlany, o którym mowa w pkt 1.1.3.7. ppkt. 1 (z zastrzeżeniem możliwych zmian/odstępstw przewidzianych postanowieniami PFU);
  - b) Ponadto w zakresie ogrodzenia Wykonawca wykona:
    - montaż ogrodzenia panelowego stalowego z podmurówką systemową od strony działek 176/4, 176/5, 176/6 (oczko maksymalnie 5x20cm, grubość drutu minimalnie 5mm, słupki systemowe, zabezpieczenie antykorozyjne – ocynk, malowanie proszkowe, wysokość 1,25m – 1,5m, długość ogrodzenia ok. 42 mb (lokalizacja wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do PFU) (po

uprzednim demontażu istniejącego ogrodzenia betonowego i muru);

- naprawa podmurówki (długość około 61mb) oraz uzupełnienie podmurówki (długość około 14mb) poprzez obłożenie płytkami imitującymi cegłę lub poprzez wykonanie warstwy betonu na istniejącej podmurówce z dobraniem technologii zapewniającej trwałość okładziny;
- montaż ogrodzenia stalowego z profili stalowych ocynkowanych i malowanych proszkowo wysokości nie mniej niż 125 cm, grubości ścianki nie mniej niż 2,0 mm od strony działki nr 59/5 wraz z bramą i furtką, grubości ścianki nie mniej niż 3,0 mm (łącznie ok. 75mb) lub naprawa ogrodzenia (65mb) i bramy wraz z uzupełnieniem istniejącego ogrodzenia (9mb) oraz furtki (1,2mb) poprzez prostowanie, spawanie, usunięcie starych powłok malarskich, zabezpieczenie antykorozyjne, malowanie, ewentualne uzupełnienie brakujących elementów).

3) Szczegółowe wymagania odnośnie systemu opłat parkingowych:

- a) System musi obejmować szlaban na wjeździe na teren działki 177/1 od strony ul. Granicznej, z rozpoznawaniem numerów tablic rejestracyjnych pojazdów (otwarcie na wjeździe po odczytaniu tablicy rejestracyjnej oraz przy wyjeździe po odczytaniu tablic rejestracyjnych i weryfikacji dokonania wniesienia opłaty parkingowej lub dopuszczalnego okresu postoju bezpłatnego);
- b) Funkcjonalność systemu po zmroku (lub montaż doświetlenia);
- c) Możliwość zaprogramowania numerów rejestracyjnych, dla których nie jest wymagana opłata;
- d) Możliwość programowania tygodniowego oraz długości czasu, dla których wymagane jest wnoszenie opłat;
- e) Możliwość pobierania opłat parkingowych za pośrednictwem płatności elektronicznych (Zamawiający nie wymaga możliwości wnoszenia opłat w gotówce);
- f) Terminal wnoszenia opłat przystosowany do montażu zewnętrznego;
- g) Wykonawca nie ponosi kosztów korzystania z systemu/opłat technicznych/opłat za transakcje w okresie udzielonej gwarancji;
- h) Wykonawca przestawi Zamawiającemu celem uzgodnienia i wyboru przez Zamawiającego optymalnych warunków obsługi systemu, co najmniej trzy alternatywne rozwiązania różnych dostawców wraz z ofertami obsługi systemu (koszt obsługi po stronie Zamawiającego).

4) Szczegółowe wymagania w zakresie kotłowni:

- a) Lokalizacja kotłowni – dotychczasowe pomieszczenie kotłowni olejowej w budynku 081101\_1.0001.600\_BUD;
- b) Logika systemu: układ biwalentny równoległych powietrznych pomp ciepła współpracujących z kondensacyjnym kotłem gazowym;
- c) Powietrzne pompy ciepła mają współpracować z gazowym kotłem kondensacyjnym, urządzenia muszą posiadać systemy umożliwiające wspólną pracę. Konieczne jest to aby urządzenia posiadały kompatybilne sterowniki, które można skomunikować w celu umożliwienia elastycznej regulacji ich mocy;
- d) Obciążenie cieplne budynków = 94,5 kW przy -18°C;
- e) Temperatura zasilania +65°C;
- f) Tryb pracy – równoległy;



- g) Kocioł kondensacyjny gazowy przystosowany do pracy na gazie płynnym o mocy co najmniej 55 kW przy parametrach ciepłota 80/60°C (1 urządzenie);
- h) Zbiornik nadziemny na gaz płynny o pojemności co najmniej 4850 dm<sup>3</sup> (Wykonawca przedstawi propozycję dzierżawy zbiornika od co najmniej 3 dostawców, chyba, że na terenie inwestycji operuje mniej niż 3 dostawców);
- i) Zamawiający wystąpi o zmianę warunków przyłączenia energii elektrycznej lub uzyska nowe warunki po wskazaniu przez Wykonawcę zapotrzebowania na moc (przyłącze energetyczne po stronie Zamawiającego);
- j) Pompy ciepła powietrze-woda z inwerterową modulacją mocy montowane na zewnątrz budynku (od 2 do 4 urządzeń);
- k) Regulacja pomp ciepła oraz kotła gazowego – sterowanie pogodowe zależne od temperatury zewnętrznej;
- l) Przygotowanie ciepłej wody użytkowej – temperatura c.w.u. 55 °C (zapotrzebowanie na poziomie 0,3 m<sup>3</sup>/dobę);
- m) Punkt biwalentny pomp ciepła co najmniej -6°C;
- n) Udział pomp ciepła w rocznym pokryciu zapotrzebowania na ciepło (c.o. +c.w.u.) - co najmniej 97%;
- o) Udział mocy pomp ciepła - co najmniej 46%;
- p) Pobór ciepła z powietrza zewnętrznego nawet przy -20°C;
- q) Należy zamontować kompletny system bezpieczeństwa na wypadek wypływu gazu;
- r) Na całej posadzce należy ułożyć płytki ceramiczne, ściany i sufity pomalować;
- s) Roboty obejmują wszelkie prace towarzyszące, w tym roboty ogólnobudowlane (montaż drzwi p-poż w razie potrzeby, wykonanie fundamentów itp.);
- t) Roboty obejmują wszelkie prace na zewnątrz budynku (fundamentowanie, rurociągi, montaż zbiornika na gaz);
- u) Wykonawca dokona analizy możliwości wykorzystania istniejącego przewodu kominowego, a w razie potrzeby wykona nowe kanały nawiewne, dymowe odpowiadające zamontowanemu urządzeniu;
- v) Wykonawca dokona wszelkich prób i sprawdzeń oraz uruchomienia, regulacji i programowania urządzeń kotłowni, w tym przyłączenia do istniejącej instalacji c.o. i cwu;
- w) Wykonawca wykona wszelkie roboty towarzyszące, w tym instalację logiczną i bezpieczeństwa, zabezpieczenie antykorozyjne, izolacje zgodnie z Normami, naprawy tynków i uzupełnienie ścian po demontażach;
- x) Wykonawca zdemontuje zbiorniki na olej opałowy oraz całą zbędną armaturę i rurociągi.

#### 1.2.4. Możliwe przekroczenia lub pomniejszenia

- 1) Zamawiający nie dopuszcza zmniejszeń w zakresie robót termomodernizacyjnych w stosunku do zakresu wskazanego w PFU (za wyjątkiem sytuacji, gdy ilości obmiarowe zostały wskazane

błędnie);

- 2) Zamawiający nie dopuszcza zmniejszeń w zakresie powierzchni terenów utwardzonych w stosunku do zakresu wskazanego w PFU dla Etapu I;
- 3) W pozostałych przypadkach dopuszcza się zwiększenia/zmniejszenia w zakresie +/- 5% w stosunku do ilości wskazanych w PFU, pod warunkiem zachowania funkcjonalności zaprojektowanych rozwiązań i spełnienia celu, dla którego zostały one wykonane.

## **2. Część informacyjna**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

- 1) Na etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca we własnym zakresie, uwzględniając koszt w Wynagrodzeniu brutto uzyska wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) Inwestycja jest zgodna z uchwałą NR XXXV.224.2021 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

### **2.2. Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością oznaczoną nr. 081101\_1.0001.177/1 oraz nr 081101\_1.0001.59/5 na cele budowlane wynikające z własności nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351).

### **2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia budowlanego**

W zakresie wykonania zamówienia zastosowanie będą miały w szczególności poniższe przepisy i normy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609);
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. z 20221 poz 1686);
- 6) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2021 poz. 869);
- 7) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022

poz. 503);

- 8) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021 poz. 1990);
- 9) Ustawa z dnia 21.03.201985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1376);
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401);
- 11) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699);
- 12) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213);
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458);
- 14) Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973);
- 16) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);
- 17) Zastosowanie będą miały ostatnie wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane (PN);
- 18) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się:
  - a) europejskie aprobaty techniczne;
  - b) wspólne specyfikacje techniczne;
  - c) Polskie Normy przenoszące normy europejskie;
  - d) normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane;
  - e) Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe;
  - f) Polskie Normy;
  - g) polskie aprobaty techniczne.
- 19) Inne nie przywołane wyżej przepisy prawa odnoszące się do zakresu robót.

## **2.4. Kopia mapy zasadniczej**

- 1) Zamawiający nie dysponuje kopią mapy zasadniczej dla inwestycji.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne podkłady mapowe własnym staraniem i na własny koszt.

## **2.5. Wyniki badań gruntowo wodnych**

- 1) Zamawiający nie dysponuje wynikami badań gruntowo-wodnych.
- 2) Wykonawca przed przystąpieniem do prac wykona własnym staraniem i na własny koszt niezbędne badania gruntowo-wodne.

## **2.6. Zalecenia konserwatorskie**

Nie dotyczy.

## **2.7. Raporty i opinie środowiskowe**

Zamawiający nie dysponuje danymi i opracowaniami środowiskowymi w zakresie inwestycji.

## **2.8. Pomiary ruchu drogowego i hałasu**

Nie dotyczy.

## **2.9. Dokumentacja i inwentaryzacja budowlana**

- 1) Załącznikiem nr 1 do PFU jest projekt budowlany PROJEKT TERMOMODERNIZACJI ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY UL. GRANICZNA W ŁĘKNICY, BUDYNEK NR 7 DZ. NR 177/1, OBRĘB 0001.1\_Łęknica, J.E. 081101\_1, DZIAŁKA NR 59/5 autorstwa BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH ARCHPEAK, UL. BRACI GIERYMSKICH 69 ZIELONA GÓRA 65-140, który stanowi podstawę do wykonania i zaprojektowania większości robót objętych zamówieniem;
- 2) Załącznikiem nr 4 do PFU są Dokumentacje archiwalne obiektu.

## **2.10. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne**

- 1) Zamawiający nie dysponuje porozumieniami, zgodami lub pozwoleniami oraz warunkami technicznymi dla inwestycji będącej przedmiotem zamówienia.
- 2) Wykonawca uzyska wszelkie porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne (za wyjątkiem energetycznych i na wycinkę drzew) własnym staraniem i na własny koszt.

## **2.11. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.**

Zamawiający rekomenduje, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu.

### **3. Załączniki do programu**

- 1) Projekt budowlany PROJEKT TERMOMODERNIZACJI ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY UL. GRANICZNA W ŁĘKNICY, BUDYNEK NR 7 DZ. NR 177/1, OBRĘB 0001.1\_Łęknica, J.E. 081101\_1 , DZIAŁKA NR 59/5 autorstwa BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH ARCHPEAK, UL. BRACI GIERYMSKICH 69ZIELONA GÓRA 65-140;
- 2) Mapa pogładowa;
- 3) Dokumentacja fotograficzna;
- 4) Dokumentacja archiwalna;
- 5) Przedmiar robót – termomodernizacja budynku;
- 6) Przedmiar robót – zagospodarowanie terenu.