

## PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

I. NAZWA ZAMÓWIENIA : KOMPLEKSOWY REMONT TARASU PRZED WEJŚCIEM GŁÓWNYM WRAZ Z POMIESZCZENIAMI ZLOKALIZOWANYMI POD TARASEM W BUDYNKU PRZY UL. OGRODOWEJ 5/7 W WARSZAWIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZKIEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W WARSZAWIE

II. OBIEKTY: BUDYNEK WFOŚiGW W WARSZAWIE

III. ADRES: UL. OGRODOWA 5/7, 00-893 WARSZAWA

IV. NAZWY I KODY:

DZIAŁ 71000000-8- USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

GRUPY ROBÓT:

71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

71240000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA

71320000-7-USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

KLASY ROBÓT:

71221000-3 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

DZIAŁ 45000000-7-ROBOTY BUDOWLANE

GRUPY ROBÓT:

45100000-8-PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

45200000-9-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY INŻYNIERII ŁADOWEJ I WODNEJ.

45300000-0-ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH

45400000-1-ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

KLASY ROBÓT:

45110000-1-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE

45210000-2-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW

45260000-7 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZE

45320000-6-ROBOTY IZOLACYJNE

45330000-9-ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE

45410000-4-TYNKOWANIE

45440000-3-ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE

45450000-6-ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE POZOSTAŁE

KATEGORIE ROBÓT:

45111000-8-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE

45321000-3-IZOLACJA CIEPLNA

45324000-4-ROBOTY W ZAKRESIE OKŁADZINY TYNKOWEJ

45442000-7-NAKŁADANIE POWIERZCHNI KRYJĄCYCH

45453000-7-ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

V. NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO: WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W WARSZAWIE

VI. PROGRAM OPRACOWAŁ : BENSA KRZYSZTOF ŻMUDZKI, UL. STARODOMASZOWSKA 30/48, 25-315 KIELCE

VII. SPIS ZAWARTOŚCI:

1. STRONA TYTUŁOWA
2. SPIS TREŚCI
3. CZĘŚĆ OPISOWA
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1.1	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	4
1.1.1	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJACE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW I OGÓLNY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH .....	5
1.1.2	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	16
1.1.2.1	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE .....	16
1.1.2.2	UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE .....	18
1.2	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	19
1.2.1	WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT .....	20
1.2.2	WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH .....	25
1.2.3	UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT .....	27
1.2.4	PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY.....	28
1.2.5	SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO PRZY REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH .....	30
1.2.5.1	WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI I WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ ORAZ ROBÓT INSTALACYJNYCH .....	30
1.2.6	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE .....	34
1.2.7	ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	34
1.2.8	WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW, BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH .....	35
1.2.9	UBEZPIECZENIE I GWARANCJA .....	37
1.2.10	OCHRONA ŚRODOWISKA.....	37
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	39
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	39

2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	39
2.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	39
2.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	43
2.4.1	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ .....	43
2.4.2	WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW .....	43
2.4.3	ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW .....	44
2.4.4	INWENTARYZACJĘ ZIELENI.....	44
2.4.5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA .....	44
2.4.6	POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI.....	44
2.4.7	INWENTARYZACJĘ LUB DOKUMENTACJĘ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK.....	45
2.4.8	POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH .....	45
2.4.9	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM. ....	45

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do projektowania, w związku z czym, dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian co do proponowanych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Wszelkie odstępstwa od programu funkcjonalno-użytkowego nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia publicznego.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, a następnie robót budowlanych polegających na kompleksowym remoncie tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Dokumentację projektową oraz roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać zgodnie z zapisami niniejszego PFU oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). W razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości lub niezgodności w wyżej wymienionych dokumentach Wykonawca ma obowiązek zwrócić się do Zamawiającego w celu wyjaśnienia i uzgodnienia właściwych rozwiązań projektowych.

### 1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na Wykonawcy w ramach realizacji niniejszego zamówienia publicznego spoczywa obowiązek opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową polegających na kompleksowym remoncie tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie obejmujących co najmniej:

- wykonanie projektów budowlanych i technicznych/wykonawczych,
- wykonanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

- wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych oraz dostawa i montaż elementów wyposażenia zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną,
- wykonanie robót towarzyszących w tym wykończeniowych, adaptacyjnych i instalacyjnych zgodnie z uprzednio wykonaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową (w szczególności: zaprawa dziur, malowanie, położenie płytek, obróbka gładzi drzwi) obejmującą wszelkie pozostałe roboty budowlano – montażowe, materiały i urządzenia;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót w tym uzyskanie wymaganych odbiorów i przekazanie inwestycji do użytkowania Zamawiającemu.

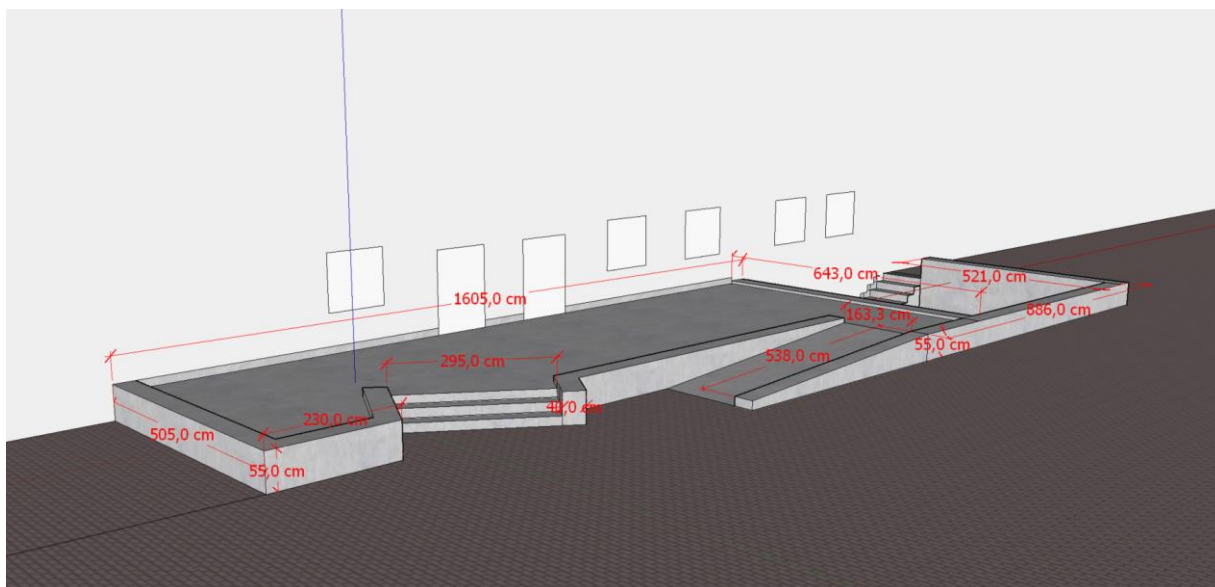
W chwili obecnej stan techniczny tarasu przed wejściem głównym doprowadza do przecieków do pomieszczeń zlokalizowanych poniżej oraz zawilgocenia ścian i wykwitów w przestrzeni podcienia pod tarasem. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest brak drożności odwodnienia liniowego, nieprawidłowe wykonanie spadków i systemu odwodnienia, nieszczelne rynny i rury spustowe odprowadzające wodę z dachu budynku powodujące zawilgocenie ścian zewnętrznych oraz prawdopodobnie uszkodzona warstwa hydroizolacji.

#### **1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW I OGÓLNY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH**

Poniżej przedstawiono charakterystyczne wielkości dotyczące budynku oraz jego części objętych zamówieniem oraz ogólny zakres robót budowlanych.

Parametry powierzchniowe i kubaturowe:

- Powierzchnia użytkowa budynku: 2685,65 m<sup>2</sup>
- Wymiary tarasu przeznaczonego do remontu:



- Liczba kondygnacji: 4 nadziemne + podpiwniczenie
- Lokalizacja części budynku przeznaczonych do remontu: taras przy wejściu głównym od południa oraz pomieszczenia pod tarasem w kondygnacji podziemnej.



Widok tarasu przed wejściem głównym przeznaczonego do remontu

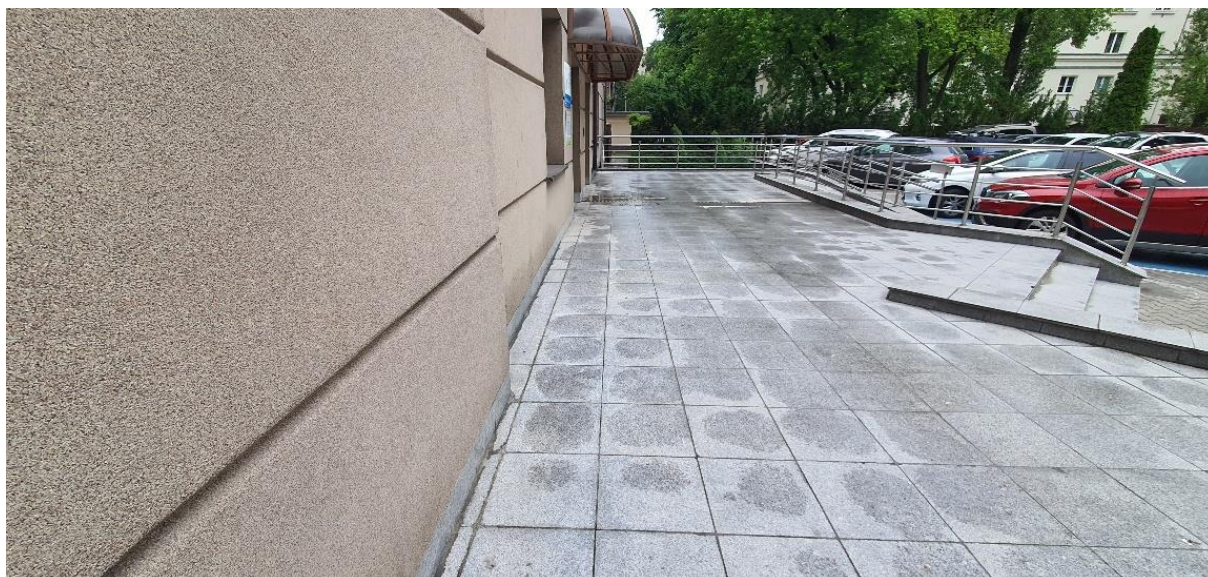
Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.



Poniżej przedstawiono stan istniejący tarasu oraz części budynku i pomieszczeń przeznaczonych do remontu:



Widok tarasu przeznaczonego do remontu z wyraźnymi śladami zawilgocenia ścian zewnętrznych nad cokołami.



Widok tarasu przeznaczonego do remontu z wyraźnymi śladami zawilgocenia ścian zewnętrznych nad cokołami.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.





Widok istniejącego odwodnienia liniowego, które nosi ślady korozji oraz jest niedrożne w wyniku zalegających nieczystości. Istniejące spadki w kierunku środkowej części tarasu powodują zaleganie wody przy ścianach zewnętrznych oraz ich zawilgocenie.



Widok wykończenia murków w obrębie tarasu z płyt granitowych wraz z balustradami przeznaczonymi do demontażu i ponownego montażu po zakończeniu prac remontowych.





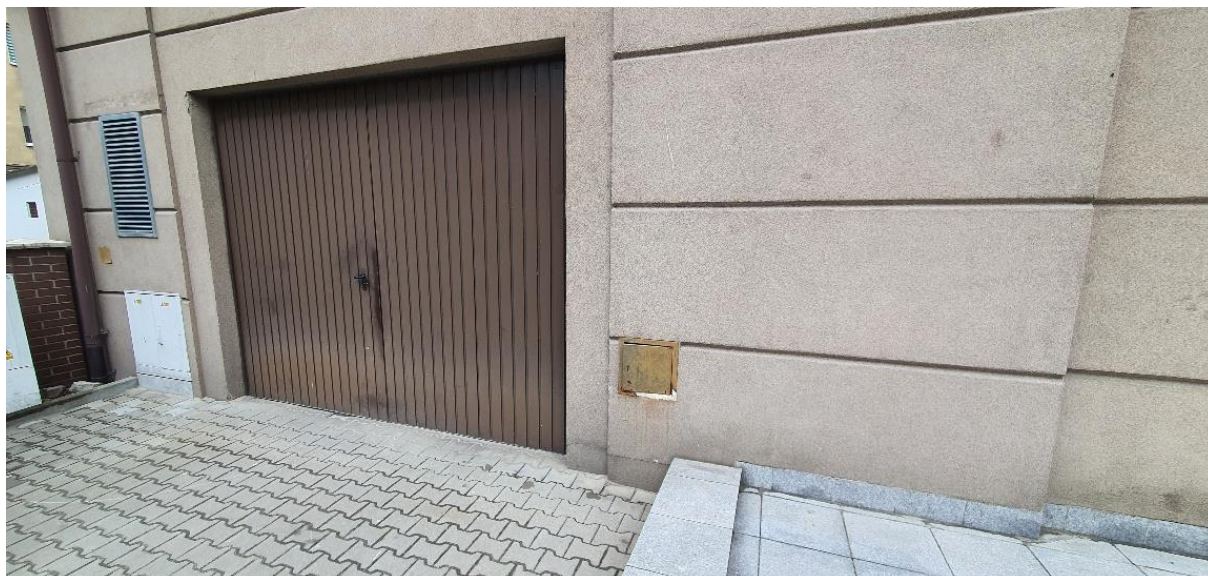
Widok tarasu przeznaczonego do remontu z wyraźnymi śladami zawilgocenia ścian zewnętrznych nad cokołami.



Widok części tarasu przeznaczonego pod montaż zadaszonego stojaka na rowery.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.





Widok skrzynki zewnętrznej z zaworem hydrantowym przeznaczonej do wymiany w ramach modernizacji tarasu.



Widok podcienia pod tarasem z licznymi wykwitami mineralnymi w wyniku nieprawidłowego odprowadzenia wód opadowych z przestrzeni tarasu zewnętrznego przed wejściem głównym do budynku.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.



Widok podcienia pod tarasem z licznymi wykwitami mineralnymi w wyniku nieprawidłowego odprowadzenia wód opadowych z przestrzeni tarasu zewnętrznego przed wejściem głównym do budynku.



Widok podcienia pod tarasem z licznymi wykwitami mineralnymi w wyniku nieprawidłowego odprowadzenia wód opadowych z przestrzeni tarasu zewnętrznego przed wejściem głównym do budynku.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.





Widok zawilgoconych i przeznaczonych do remontu fragmentów sufitów i ścian wewnętrznych w pomieszczeniach zlokalizowanych pod tarasem.



Widok uszkodzonych w wyniku zawilgocenia drzwi stalowych technicznych przeznaczonych do wymiany w ramach przedmiotowego Zamówienia.

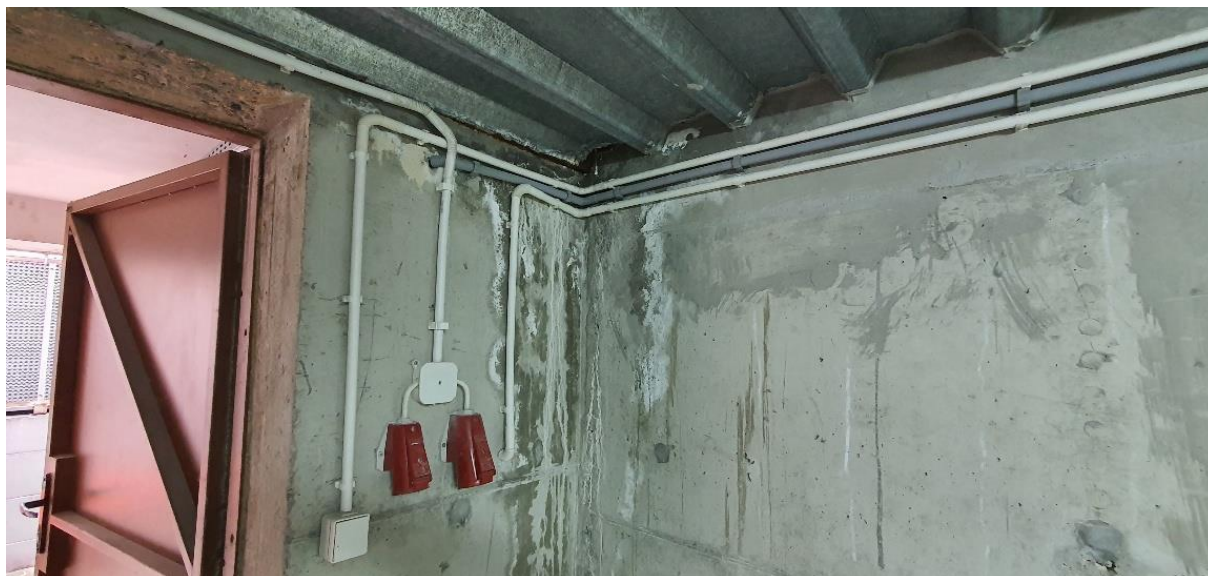


Widok skorodowanego fragmentu warstwy konstrukcyjnej stropu pod tarasem przeznaczonego do oczyszczenia i konserwacji.



Widok skorodowanego fragmentu warstwy konstrukcyjnej stropu pod tarasem przeznaczonego do oczyszczenia i konserwacji oraz ścian do mechanicznego oczyszczenia z powstających wykwitów.





Widok skorodowanego fragmentu warstwy konstrukcyjnej stropu pod tarasem przeznaczonego do oczyszczenia i konserwacji oraz ścian do mechanicznego oczyszczenia z powstających wykwitów.



Widok podcienia pod tarasem wraz z przeznaczonymi do wymiany fragmentami korytek kablowych oraz zawilgocenia ścian wewnętrznych w pomieszczeniach pod tarasem.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.



Zakres robót budowlanych i instalacyjnych:

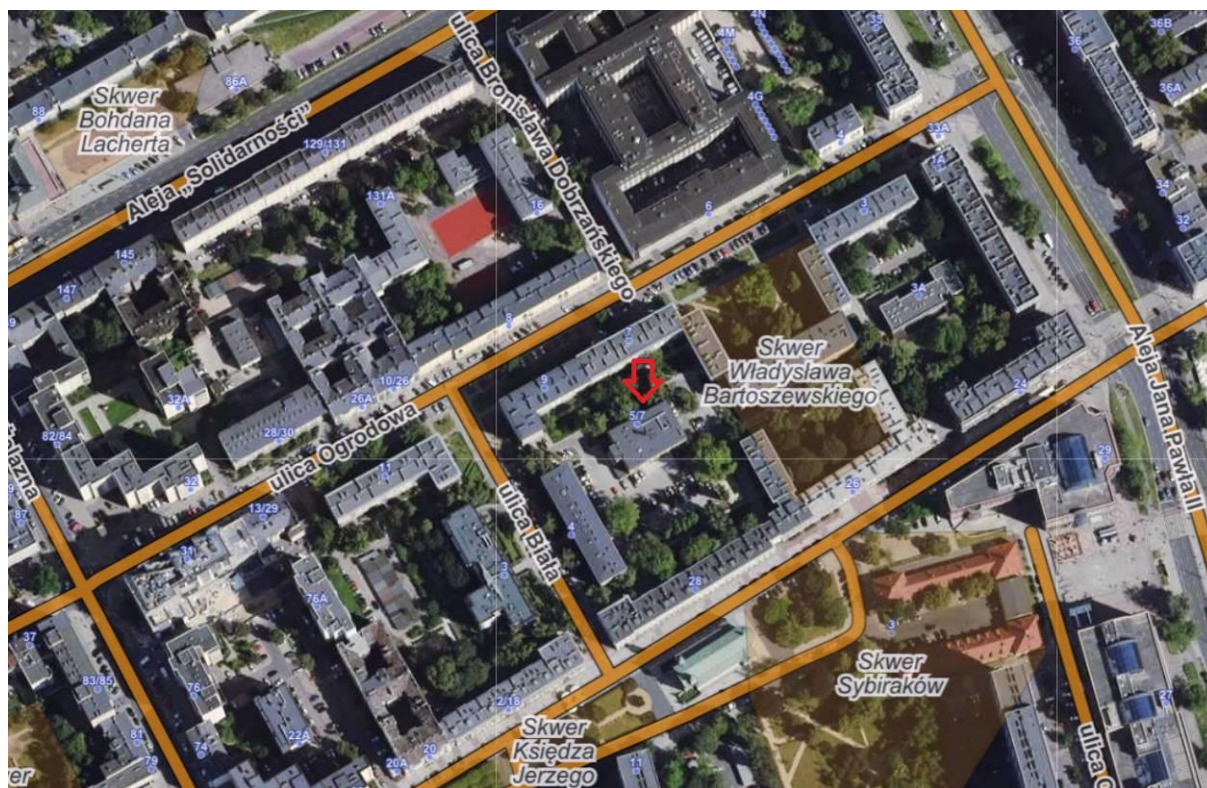
- Demontaż wszystkich istniejących warstw wykończeniowych tarasu, aż do konstrukcji stropu, demontaż okładzin kamiennych murków i cokołów w obrębie tarasu, demontaż istniejącego odwodnienia liniowego oraz fragmentów rur spustowych w obrębie tarasu, demontaż istniejących balustrad w sposób umożliwiający ich ponowne wykorzystanie,
- Wykonanie nowej hydroizolacji oraz wylewki cementowej wraz z ukształtowaniem odpowiednich spadków w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych,
- Przebudowa systemu odwodnienia tarasu poprzez zaprojektowanie i wykonanie nowego odwodnienia liniowego wraz z włączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej, ukrycie w warstwie posadzkowej tarasu istniejącej rury spustowej odprowadzającej wodę z dachu,
- Wykonanie nowych okładzin kamiennych na tarasie, podjeździe dla niepełnosprawnych, schodach oraz murkach wraz z ponownym montażem istniejących balustrad ze stali nierdzewnej,
- Skucie istniejących zniszczonych i odspojonych tynków w obrębie podcienia pod tarasem, osuszenie ścian zewnętrznych oraz wykonanie nowych tynków wraz z zabezpieczeniem elewacji płytkami gresowymi,
- Skucie istniejących zniszczonych i odspojonych tynków wewnętrznych w korytarzu oraz pozostałych pomieszczeniach pod tarasem noszących ślady zawilgocenia oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych wraz z malowaniem,
- Oczyszczenie oraz zaimpregnowanie skorodowanego fragmentu części konstrukcyjnej stropu pod tarasem wykonanej z blachy stalowej trapezowej,
- Wymiana zniszczonych i skorodowanych w wyniku zalania elementów tras kablowych pod tarasem,
- Wymiana jednej sztuki drzwi stalowych technicznych do pomieszczenia w kondygnacji podziemnej,
- Wymiana zewnętrznej skrzynki z zaworem hydrantowym przy bramie garażowej,
- Demontaż istniejącego zadaszenia nad wejściem głównym oraz zaprojektowanie i montaż nowego daszku wraz z systemem odprowadzenia wód opadowych,

- Czyszczenie oraz konserwacja (uszczelnienie połączeń, poprawa zamocowania uchwyty, ustawienie odpowiednich spadków) rynny na dachu budynku wraz z naprawą uszkodzonych obróbek blacharskich,
- Montaż zadaszonego stojaka na rowery na tarasie przed wejściem głównym,
- Dostawa i montaż donic wraz z roślinami ozdobnymi w przestrzeni tarasu.
- Pozostałe roboty towarzyszące związane z naprawą tynków wewnętrznych uzupełnieniem i naprawą posadzek, malowaniem ścian i sufitów, likwidacją bruzd i przekuć, ewentualnym odtworzeniem uszkodzonych w wyniku transportu chodników, dróg i trawników.

### 1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1.1.2.1 UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE

Organizacją wdrażającą projekt jest Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie z siedzibą przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie.



Lokalizacja Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie widnieje w rejestrze pod numerem REGON 142148155 oraz NIP 5252088391.

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) – Rozdział 4 (Finansowanie ochrony środowiska i gospodarki wodnej)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie trybu działania organów wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- Innych, obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności przepisów prawa.

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie działa od 1993 roku. Został powołany na podstawie przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska. Od 2001 roku działalność Funduszu regulują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którą organami Funduszu są: Rada Nadzorcza i Zarząd.

Misja instytucji, czyli wspomaganie przedsięwzięć realizowanych na rzecz gospodarki naturalnej, jest wypełniana poprzez m.in. aktywny udział w wypełnianiu zobowiązań ekologicznych, jakie Polska przyjęła wchodząc do Unii Europejskiej.

Najważniejszym zadaniem Funduszu nie jest tylko dofinansowywanie inwestycji, ale i odpowiednie zarządzanie finansami Funduszu. Poszczególne zadania organizacji znajdują się w planie działalności oraz na liście priorytetowych przedsięwzięć, które są co roku aktualizowane.

WFOŚiGW w sposób priorytetowy wspiera takie przedsięwzięcia jak:

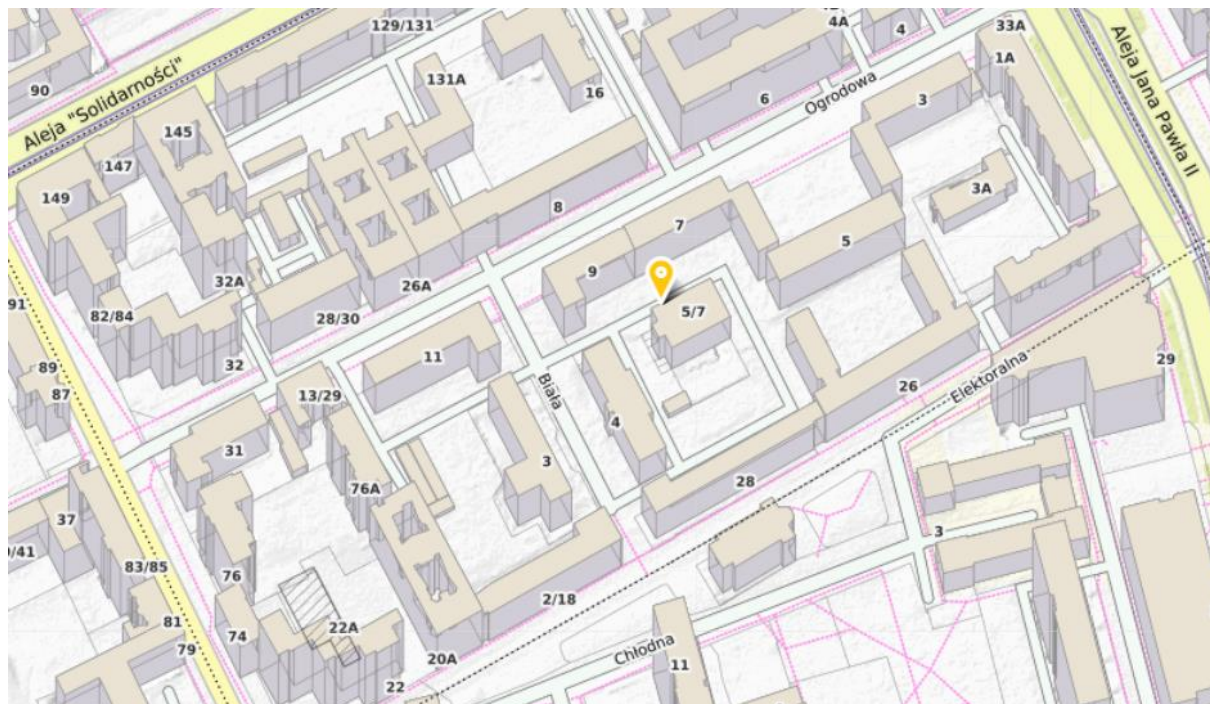
- ochrona atmosfery (np. OZE),
- edukacja ekologiczna,
- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
- odpowiednie gospodarowanie odpadami.

Budynek zlokalizowany w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7 będący siedzibą WFOŚiGW nie jest wpisany na listę zabytków, a teren obejmujący działki 84/1, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5 oraz 85, 86, 87, 88 obręb 6-01-02 w Warszawie nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Wszelkie prace projektowe, a następnie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać w taki sposób, aby



spełniały obowiązujące normy i przepisy oraz charakteryzowały się najwyższą jakością z uwagi na charakter modernizowanego obiektu i jego funkcję.

Nieruchomości objęte niniejszym zamówieniem publicznym są własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Warszawie i Zamawiający posiada pełne prawo do dysponowania nimi na cele budowlane.



*Plan sytuacyjny obejmujący teren inwestycji wraz z najbliższym sąsiedztwem.*

#### 1.1.2.2 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

Budynek Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie jest zlokalizowany przy ul. Ogrodowej 5/7 na działce nr 84/5 obręb 6-01-02 w Warszawie. Grunty są własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie w związku z tym Zamawiający posiada prawo do dysponowania tymi nieruchomościami do celów budowlanych. Dojazd do budynku jest realizowany drogami asfaltowymi – ulicą Ogrodową oraz Białą.

Główne wejście do budynku wraz z przeznaczonym do modernizacji tarasem znajduje się od strony południowej.

Budynek Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie jest zaopatrywany w ciepło na potrzeby ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej z lokalnej sieci

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.

ciepłowniczej poprzez grupowy węzeł C.O i C.T. Zaprojektowano ogrzewanie wodne o parametrach 70/50 °C z rurociągów stalowych spawanych wyposażone w grzejniki stalowe z zaworami termostatycznymi oraz zaworami odcinającymi kulowymi.

Budynek Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie został wybudowany w technologii tradycyjnej i charakteryzuje się następującymi elementami:

- posadzki cementowe,
- ściany fundamentowe murowane o współczynniku  $U=0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- ściany zewnętrzne warstwowe murowane o współczynniku  $U=0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- ściany wewnętrzne murowane,
- stropy międzykondygnacyjne żelbetowe,
- stropodach pokryty dachu z papy o współczynniku  $U=0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- okna o współczynniku  $U=1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- drzwi zewnętrzne o współczynniku  $U=2,50 \text{ W/m}^2\text{K}$

Konstrukcja modernizowanego tarasu została zaprojektowana i wykonana w następujący sposób:

- okładziny granitowe,
- warstwa wylewki cementowej wraz z odwodnieniem liniowym,
- warstwy izolacyjne,
- warstwa nośna z blachy konstrukcyjnej trapezowej.

Instalacja wentylacji w budynku wykonana jako mechaniczna nawiewno wywiewna. Wentylacja pracuje ciągle w godzinach pracy instytucji oraz dyżurnie w pozostałych godzinach dzięki zastosowaniu wentylatorów dwubiegowych. Źródłem ciepła dla ogrzewania budynku i ciepła technologicznego jest zmodernizowany grupowy węzeł ciepłowniczy zasilany w ciepło z sieci miejskiej.

Wentylacja mechaniczna została wyposażona w nagrzewnice elektryczne oraz wodne zasilane z węzła ciepłowniczego oraz agregaty chłodnicze zlokalizowane w maszynowni w piwnicy budynku.

## 1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zaleca się dokonanie oględzin i wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Szczegółowe wymagania dotyczące możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej przez Wykonawcę składającego ryczałtową ofertę w na opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych polegających na kompleksowym remoncie tarasu

przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

#### **1.2.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Przed przystąpieniem do robót polegających na kompleksowym remoncie tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie Wykonawca musi opracować niezbędną dokumentację projektową, zawierającą minimum:

- koncepcję proponowanych rozwiązań technologicznych zaakceptowaną przez Zamawiającego przed przystąpieniem do dalszych prac,
- projekt budowlany wraz z wszelkimi uzgodnieniami i uzyskaniem pozwolenia na budowę obejmujący:
  - branżę architektoniczną,
  - branżę konstrukcyjno-budowlaną,
  - branżę sanitarną,
  - plan zagospodarowania terenu,
- projekt wykonawczy wraz z wszelkimi uzgodnieniami obejmujący:
  - branżę architektoniczną,
  - branżę konstrukcyjno-budowlaną,
  - branżę sanitarną,
  - plan zagospodarowania terenu
- kosztorysy szczegółowe wszystkich branż,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.



- szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy.

Projektant zobowiązany jest do przewidzenia i ujęcia w dokumentacji projektowej wszystkich robót towarzyszących wymaganych przy realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od wszystkich autorów projektów i innych prac chronionych prawami autorskimi pełne majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne i przenieść je w całości na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie Nadzoru Autorskiego przez cały okres realizacji inwestycji na bazie sporządzonych uprzednio projektów.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (Dz. U. 2023 poz. 682.)
- rozporządzeniem 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)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225)
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)
- rozporządzeniem 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)
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz. U. 2022 poz. 1679)
- obowiązującymi normami w Polsce i DTR, instrukcjami urzędów,
- innymi obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa będzie podlegać ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i 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 materiału lub urządzenia,
- określać rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z robotami rozbiórkowymi, demontażem istniejących urządzeń i pozostałymi pracami związanymi z realizacją inwestycji,
- być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonaniu kompleksowego remontu tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach (architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, itd.)
- być sprawdzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia i podpisana na każdym egzemplarzu przez projektanta i sprawdzającego,
- ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania, obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- być zaopiniowana na etapie projektowania z Zamawiającym, szczególnie w zakresie wybranych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, doboru i rozmieszczenia projektowanych urządzeń i osprzętu, a także kolorystyki i innych istotnych elementów.
- być dostarczona Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD) lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive. Pliki muszą być zamieszczone w wersjach edytowalnych w formatach np. (.dwg ; .dxf ; .doc ; .xls) oraz w formacie nieedytowalnym (.pdf).

Wykonawca przygotuje i przedłoży wszystkie projekty wykonawcze oraz obliczenia wraz ze szczegółami dotyczącymi konstrukcji i wykończenia robót. Powyższe projekty zostaną przekazane do zatwierdzenia i składać się będą z następujących tematów i pozycji:

- rysunki złożeniowe, zestawieniowe, gabarytowe, kompletne i zwymiarowane,

- schematy rysunkowe,
- rysunki montażowe wszystkich elementów instalacji i szczegóły ich połączeń,
- rysunki robót wykończeniowych, niezbędne rzuty, przekroje, widoki, itd. oraz wszystkie połączenia i wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne,
- opisy techniczne oraz specyfikacje wykonania i odbioru robót.

W każdym tomie dokumentacji projektowej przekazanym do zatwierdzenia Zamawiającemu winien znajdować się spis rysunków. Rysunki i obliczenia, które powinien sporządzić Wykonawca, będą wykonane i przekazane zgodnie z wymaganiami. Rozmiary arkuszy powinny być zgodne z rozmiarami powszechnie stosowanymi chyba, że inne rozmiary zostaną uzgodnione z Zamawiającym. Rysunki wszystkich elementów instalacji powinny być czytelne i kompletne. Zastosowana skala zależy będzie od rodzaju rysunku.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót Wykonawca powinien przygotować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawca przygotowuje w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych i instalacyjnych na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych, do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, uzgodnień i opinii. Ponadto warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót budowlanych i instalacyjnych jest zatwierdzenie przez Zamawiającego przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Po wykonaniu wszystkich robót związanych z realizacją zadania Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- prowadzoną na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie do tego przygotowanych i przeznaczonych,
- aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca przekaże Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach Zamówienia musi 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. Dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaże Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym CD/DVD lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive. Pliki muszą być zamieszczone w wersjach edytowalnych w formatach np. (.dwg ; .dxf ; .doc ; .xls) oraz w formacie nieedytowalnym (.pdf).

Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji dokumentacji projektowej:

- Wykonawca prac projektowych musi spełniać następujące warunki:
  - posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- poszczególne prace projektowe należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Zamówienia. Zalecana jest wizja lokalna (pomiar z natury) przed przystąpieniem do prac projektowych na każdym z etapów tych prac.
- w dokumentacji należy uwzględnić wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiających Zamawiającemu prawidłowe zrealizowanie przedmiotowych robót. Roboty powinny być tak zaprojektowane, aby odpowiadały pod każdym względem najnowszemu, aktualnym praktykom inżynierskim. Filozofią rozwiązań projektowych powinna być prostota i powinny być spełnione wymagania niezawodności tak, aby obiekty, urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą bezproblemową eksploatację przy niskich kosztach obsługi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu w celu inspekcji, czyszczenia, obsługi i napraw. Wszystkie dostarczone urządzenia i wyposażenie powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby bezawaryjnie pracowały we wszystkich warunkach eksploatacyjnych bez względu na obciążenia, ciśnienia i temperatury.
- dokumentacja projektowa ma być sporządzona zgodnie z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską oraz z obowiązującymi przepisami prawnymi (Polskie Prawo Budowlane).



- wszystkie roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki, komponenty, wymiary i kalibracje powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI. Wszystkie wymiary zaznaczone na rysunkach uznane zostaną za poprawne, mimo że ich sprawdzenie przy pomocy skalówki może wykazać różnice.
- Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach niezależnie od tego, czy zostały one zaaprobowane, czy nie, chyba, że owe niezgodności, błędy i braki występowały na rysunkach i objaśnieniach dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Po zatwierdzeniu rysunków, może okazać się, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian. Wykonawca opracuje wersję poprawioną rysunków z naniesionymi zmianami projektowymi.
- Wykonawca jest zobowiązany do rozmieszczenia projektowanych obiektów i urządzeń oraz do zachowania odległości zgodnie z zatwierdzonymi rysunkami dokumentacji projektowej. Jeśli po odebraniu dokumentacji okaże się, że niezbędne jest wprowadzenie zmian do proponowanych rozwiązań budowlanych, wówczas Wykonawca opracuje na własny koszt poprawioną dokumentację. Poprawione rysunki i obliczenia zostaną przedstawione do zatwierdzenia (Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru). Termin wykonania dokumentacji projektowej określone zostaną w SWZ oraz Umowie.

### 1.2.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Wymagania te odnoszą się do warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych, związanych z wykonaniem Zamówienia.

Do zadań Wykonawcy w ramach realizacji Zamówienia należy:

- wykonanie pełnego zakresu robót ujętych w projektach,
- wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (np. zorganizowanie placu budowy, biura, zaplecza budowy, uporządkowania terenu po pracach itp.),
- wykonanie i przekazanie do użytkowania inwestycji,
- dokonanie przeszkolenia personelu przyszłego użytkownika w zakresie konserwacji instalacji i obsługi zainstalowanych urządzeń.

Wymagania w zakresie realizacji robót budowlanych i instalacyjnych:

- wszystkie roboty powinny być zgodne z aktualnymi Polskimi Normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. W przypadku braku Polskich Norm dla danego zakresu robót należy stosować uznane i obowiązujące normy europejskie lub międzynarodowe w takim zakresie, w jakim są dopuszczalne obowiązującym prawodawstwem polskim. W razie potrzeby Normy mogą zostać zastąpione innymi, pod warunkiem, że Wykonawca uzasadni ten fakt przed Zamawiającym, i jedynie w wypadku uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
- wymagania Zamawiającego zawarte w PFU i SWZ nie roszczą sobie pretensji do miana wyczerpujących i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym PFU mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w niniejszym opracowaniu, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej winien jest wykonać obiekt w pełni funkcjonalny i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostarczyć i zainstalować sprzęt pod wszelkimi względami kompletny i gotowy do eksploatacji oraz spełniający najwyższe wymagania.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Zamówieniem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną oraz poleceniami Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wymiarów, domiarów itp. nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Wykonawca, zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą wbudowane, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.
- Wykonawca zapewni wykonanie i utrzymanie wszelkich, niezbędnych dróg technologicznych i dojazdowych na terenie budowy, w czasie trwania robót.
- W przypadku wystąpienia zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej,

Wykonawca zgłosi zastrzeżenia w formie pisemnej w terminie nie powodującym wstrzymania robót, nie później jednak niż na 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót, do rozwiązań których zgłasza zastrzeżenia. Wykonawca dopilnuje, aby każdy z wynajętych przez niego podwykonawców otrzymał wszystkie niezbędne części niniejszych wymagań ogólnych wraz z wymaganiami szczegółowymi zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowym oraz opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

- dokumentacja projektowa, która zostanie złożona przez Wykonawcę, oraz dokumenty, które przekaże Wykonawcy Zamawiający - stanowią część Zamówienia, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.
- dopuszcza się zmianę podanych w PFU materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. Koszt wykonania zamiennej dokumentacji projektowej spoczywa na Wykonawcy. W przypadku gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.

### **1.2.3 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT**

Prace budowlano-montażowe i instalacyjne będą prowadzone w czynnym obiekcie, w czasie których Zamawiający wymaga aby:

- w trakcie robót Wykonawca zapewnił możliwość korzystania bez zakłóceń z dostaw energii elektrycznej, wody i kanalizacji,
- ze względu na charakter obiektu, oraz jego funkcjonowanie wszystkie roboty budowlane i instalacyjne (szczególnie prace wewnątrz budynku) były realizowane po uzgodnieniu oraz zgłoszeniu rozpoczęcia określonego zakresu robót Zamawiającemu,
- sposób wykonywania, zakres i harmonogram prac był tak zaplanowany przez Wykonawcę, aby w minimalnym stopniu uniemożliwić korzystanie z obiektu lub jego części w trakcie realizacji zadania,

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.



- znajdujące się w obiekcie mienie było zabezpieczone i/lub usuwane z placu budowy przez Wykonawcę w sposób nie powodujący jego uszkodzenia lub zniszczenia, a koszt wyżej wymienionych prac towarzyszących w całości pokrył Wykonawca uwzględniając je w cenie ryczałtowej. Wszelkie zniszczenia mienia zauważone przed rozpoczęciem zabezpieczania/usuwania, należy sfotografować i niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu. Wszelkie koszty wynikające z wystąpienia uszkodzeń na mieniu, które nie zostały stwierdzone przed wykonywaniem prac, a będą zauważone po ich zakończeniu poniesie Wykonawca.

#### 1.2.4 PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy w tym budynków, zieleni, dróg, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca musi poinformować Zamawiającego tak, aby umożliwić obecność na niej jego przedstawicieli. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować. Dokumentację taką (w formie zdjęć, filmu i opisu) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, przed rozpoczęciem wszelkich robót.. Jeśli podczas wizji lokalnej nie ujawniono żadnych znacznych uszkodzeń Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji (z adnotacją o braku uszkodzeń) przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie budowy.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca:

- realizował prace budowlane w ramach przedmiotowej inwestycji zgodnie z aktualnymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2023 poz. 682.)
- zatrudnił do realizacji inwestycji Kierownika Budowy. Kierownik Budowy winien przebywać na budowie w czasie prowadzenia robót lub być osiągalny na żądanie Zamawiającego,
- opracował i uzgodnił z Zamawiającym: plan zagospodarowania budowy i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- ujął koszt organizacji poszczególnych obiektów zaplecza budowy w cenie ryczałtowej, a ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącymi w sąsiedztwie drogami i ścieżkami dla pieszych,
- zapewnił odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy do czasu zakończenia i odbioru wszelkich robót w szczególności:
  - zamontował na terenie budowy wymagane prawem budowlanym tablice informacyjne,
  - wykonał odpowiednie oznakowania i zabezpieczenia,
  - wydzielił i oznaczył strefy niebezpieczne związane z pracami na wysokości,
- zapewnił i utrzymywał bezpieczeństwo na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
  - tak zorganizował teren budowy i prowadził na nim roboty, aby na każdym etapie prac był zapewniony dojazd do modernizowanego obiektu i wszystkich budynków w sąsiedztwie,
  - utrzymywał warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczył teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
  - podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy,
  - materiały łatwopalne zgromadzone na terenie budowy były składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich,
- Wykonawca zapewnił i utrzymywał porządek na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
  - na bieżąco usuwał wszelkie zniszczenia i zanieczyszczenia z dróg i ulic powstałe w wyniku realizacji robót, dostaw materiałów i innych czynności związanych z realizacją Zamówienia,

- wszelkie uszkodzenia niezidentyfikowane i niezanotowane w dokumentacji z wizji lokalnej przed rozpoczęciem robót, a zauważone podczas i/lub po ich wykonaniu zostały naprawione przez Wykonawcę na jego koszt,
- godziny pracy pracowników zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym,
- wszelkie materiały pozyskane z demontaży i rozbiórek były składowane w wyznaczonym i uzgodnionym z Zamawiającym miejscu, materiały nienadające się do ponownego wykorzystania należy niezwłocznie wywieźć z terenu budowy i zutylizować,
- godziny dostaw i wywozu materiałów zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym, a podczas transportu drogi dojazdowe oraz ciągi piesze były zabezpieczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom postronnym.
- Wykonawca tak zorganizował teren budowy, aby miał możliwość podłączenia obiektów zaplecza i korzystania ze wszystkich potrzebnych do realizacji robót budowlanych mediów. Zamawiający zastrzega, że wszystkie media, z których będzie korzystał Wykonawca (w szczególności woda oraz energia elektryczna) muszą być opomiarowane przy pomocy podliczników i rozliczane bezpośrednio z gestorami mediów na podstawie zawartych na czas prowadzenia robót budowlanych Umów. Istnieje możliwość zastosowania alternatywnego sposobu rozliczania mediów po uzyskaniu zgody i akceptacji Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgody na doprowadzenie i przyłączenie mediów na placu budowy, a także opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne oraz ewentualne koszty napraw i likwidacji przyłączy muszą zostać ujęte w cenie ryczałtowej.

#### **1.2.5 SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO PRZY REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH**

##### **1.2.5.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI I WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ ORAZ ROBÓT INSTALACYJNYCH**

Zamawiający wymaga aby:

- Projektant, zgodnie z treścią art. 99 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie



nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

- Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac budowlanych i instalacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych,
- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie robót polegających na kompleksowym remoncie tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał demontaż wszystkich istniejących warstw wykończeniowych tarasu, aż do konstrukcji stropu wraz z demontażem okładzin kamiennych murków i cokołów w obrębie tarasu, demontażem istniejącego odwodnienia liniowego oraz istniejących balustrad. Istniejące balustrady należy zdemontować w taki sposób, aby można było je ponownie zainstalować po wykonaniu prac remontowych.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał nową hydroizolację. Hydroizolację należy zaprojektować w taki sposób, aby uzyskać szczelność i ochronę przed przeciekami. Zamawiający dopuszcza wykonanie różnego typu hydroizolacji od papy podkładowej z powłoką bitumiczną, folii wytłaczanych lub gładkich z włókniną polipropylenową po płynne membrany z żywicy poliuretanowej. Dobór odpowiedniej hydroizolacji do istniejącego podłoża w gestii projektanta. Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania hydroizolacji gwarantującej szczelność i odpowiednią wytrzymałość oraz przystosowaną pod projektowane warstwy wykończeniowe. Hydroizolację należy wykonać z wywinięciem na murki oraz części cokołowe ścian zewnętrznych. Szacunkowa powierzchnia przeznaczona do zabezpieczenia wynosi ok. 77 m<sup>2</sup>.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał nowy system odwodnienia tarasu poprzez montaż nowego odwodnienia liniowego wzdłuż całej szerokości tarasu (biegnące równolegle do budynku o długości ok. 16 mb) oraz odpowiednio ukształtowane spadki biegnące od budynku do nowoprojektowanego odwodnienia liniowego gwarantujące prawidłowy odpływ wód opadowych. Nowoprojektowane odwodnienie liniowe należy wyposażyć w rewizje umożliwiające czyszczenie oraz włączyć do istniejącej kanalizacji deszczowej. Poza wykonaniem odwodnienia liniowego i nowych posadzek z odpowiednio ukształtowanymi spadkami należy również zmodernizować istniejącą rurę spustową biegnącą wzdłuż tarasu poprzez jej ukrycie w warstwie posadzkowej. Należy także przewidzieć odprowadzenie wody z projektowanego daszka szklanego z rynną biegnącą wzdłuż elewacji poprzez rurę spustową ukrytą w warstwie posadzkowej i włączonej do istniejącej kanalizacji deszczowej. Nowoprojektowane rozwiązania składające się na system odwodnienia tarasu należy uzgodnić na etapie projektowania z Zamawiającym.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał kompleksową wymianę istniejących okładzin kamiennych oraz wykonanych z płytek gresowych w obrębie tarasu. Zamawiający wymaga nowych okładzin z płyt kamiennych standardem zbliżonych do istniejących okładzin o odpowiednim poziomie antypoślizgowości gwarantującym bezpieczne użytkowanie przy różnych warunkach atmosferycznych. Szacunkowa powierzchnia okładzin do wykonania wynosi ok 125 m<sup>2</sup>.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał skucie istniejących zniszczonych i odspojonych tynków w obrębie podcienia pod tarasem, osuszenie ścian zewnętrznych oraz wykonanie nowych tynków wraz z zabezpieczeniem elewacji płytkami gresowymi. Należy zastosować płytki gresowe mrozo odporne nawiązujące kolorystyką i wyglądem do nowych okładzin kamiennych w obrębie tarasu. Szacunkowa ilość ścian do remontu wynosi ok 45 m<sup>2</sup>.
- Wykonawca przewidział i wykonał skucie istniejących zniszczonych i odspojonych tynków wewnętrznych w korytarzu oraz pozostałych pomieszczeniach pod tarasem noszących ślady zawilgocenia oraz wykonał nowe tynki cementowo-wapienne wraz z dwukrotnym malowaniem całej powierzchni ścian i sufitów podlegających naprawie. Szacunkowa ilość ścian do remontu wynosi ok 50 m<sup>2</sup>.
- Wykonawca przewidział i oczyścił mechanicznie oraz z wykorzystaniem odpowiednio dobranych środków chemicznych skorodowane fragmenty części konstrukcyjnej stropu pod

tarasem wykonanej z blachy stalowej trapezowej, a następnie zaimpregnował je i zabezpieczył przed korozją.

- Wykonawca zaprojektował i wymienił zniszczone i skorodowane w wyniku zalania elementy korytek kablowych pod tarasem. Szacunkowa ilość korytek do wymiany wynosi 7 mb.
- Wykonawca zaprojektował i wymienił jedną sztukę drzwi stalowych technicznych o wymiarach 100 x 205 cm prowadzących do pomieszczenia w kondygnacji podziemnej. Nowe drzwi powinny być wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, wyposażone w komplet klamek, szyldów wraz z zamkiem patentowym. Drzwi otwierane na zewnątrz – prawe.
- Wykonawca zaprojektował i wymienił zewnętrzną skrzynkę z zaworem hydrantowym zlokalizowaną przy bramie garażowej obok remontowanego tarasu. Skrzynka powinna zostać dobrana kolorystycznie do elewacji oraz zamontowana w miejscu istniejącej. Dostęp do zaworu powinien być zabezpieczony poprzez zastosowanie zamka z kluczem.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał demontaż istniejącego zadaszenia nad wejściem głównym oraz montaż nowego daszka szklanego z rynną wzdłuż elewacji budynku wyposażoną w rurę spustową, którą należy włączyć do istniejącej kanalizacji deszczowej. Montaż daszka za pomocą systemu odciągów i podpór do elewacji budynku. Wymiary minimalne daszka 600 x 100 cm.
- Wykonawca przewidział i wykonał czyszczenie oraz naprawę rynny na dachu budynku oraz rury spustowej biegnącej wzdłuż elewacji poprzez uszczelnienie połączeń, poprawę mocowań, ustawienie odpowiednich spadków wraz z naprawą uszkodzonych obróbek blacharskich. Rurę spustową należy zmodernizować poprzez wprowadzenie w przestrzeń posadzki tarasu i włączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- Wykonawca zaprojektuje i zamontuje systemowy, zadaszony stojak na rowery na tarasie przed wejściem głównym. Minimalna wymagana ilość miejsc na rowery: 5 sztuk. Wygląd konstrukcji wiaty należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania, tak aby pasował do nowego zadaszenia wejścia głównego i cechował się wysoką jakością wykonania oraz estetyką. Konstrukcja stojaka ze aluminiowa lub ze stali nierdzewnej.
- Wykonawca zaprojektował i zamontował zestaw 6 donic o wymiarach min. 60 x 60 x 60 cm. wraz z roślinami ozdobnymi w przestrzeni tarasu. Donice powinny być wykonane z betonu lub włókna szklanego. Rośliny należy dobrać do miejsca w którym będą się znajdować, kierując się przy tym ich wysoką odpornością na warunki atmosferyczne, w szczególności



przemarzanie. Zamawiający preferuje gatunki zimozielone, całoroczne. Ostateczny wybór roślin w uzgodnieniu z projektantem na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

- Pozostałe roboty towarzyszące związane z naprawą tynków wewnętrznych uzupełnieniem i naprawą posadzek, malowaniem ścian i sufitów, likwidacją bruzd i przekuc, ewentualnym odtworzeniem uszkodzonych w wyniku transportu chodników, dróg i trawników.

#### **1.2.6 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE**

Do obowiązków Wykonawcy w ramach ceny ryczałtowej należy poza wykonaniem robót zasadniczych (budowlano-montażowych i instalacyjnych), wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych, w szczególności wykończeniowych tj. : naprawa i uzupełnienie uszkodzonych, tynków wewnętrznych, zamurowanie otworów po przebiciach, przekuciach, zamurowanie bruzd, odtworzenie i uzupełnienie powłok malarskich wewnętrznych zgodnych co do faktury i kolorystyki z istniejącymi, naprawienie i uzupełnienie brakujących części posadzek, odtworzenie uszkodzonych lub zniszczonych podczas transportu chodników, trawników, fragmentów dróg itp.

Wszystkie roboty odtworzeniowe powinny być wykonane z najwyższą starannością i będą podlegały odbiorowi jakościowemu przez Zamawiającego.

#### **1.2.7 ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

W związku z prowadzeniem prac polegających na kompleksowym remoncie tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku przy ul. Ogrodowej 5/7 w Warszawie będącego własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu wokół obiektu poza montażem elementów małej architektury w postaci stojaka na rowery oraz zestawu donic wraz z roślinnością mających na celu poprawę estetyki oraz funkcjonalności obiektu. Po wykonaniu robót objętych zamówieniem publicznym Wykonawca przywróci teren do stanu przed wykonaniem prac. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej poza robotami zasadniczymi oraz pracami budowlano-montażowymi wykonał wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności: odbudował i wiernie odtworzył uszkodzone podczas transportu i demontażu/montażu urządzeń drogi, chodniki, opaski wokół budynków, odtworzył trawniki, zieleńce i ewentualne

nasadzenia, sprzątnął teren budowy po zakończeniu robót (w tym wywóz i utylizacja odpadów), zdemobilizował zaplecza, składowiska odpadów itd.

Wykonawca, po zakończeniu robót budowlanych i instalacyjnych ma obowiązek przywrócenia do porządku terenu budowy oraz terenów sąsiadujących z terenem budowy i złożenia stosownego oświadczenia.

#### **1.2.8 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW, BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie, aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca. Wszystkie użyte do realizacji zamówienia materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,

Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części instalacji, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót i jest ściśle związany realizowaniem robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania instalacji z projektem technicznym i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych.

W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół Końcowy Odbioru Robót podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki ekspertyz, pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności, atesty lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń,
- instrukcje obsługi i serwisu zainstalowanych urządzeń.

Zakres opracowań musi odpowiadać wymogom jednostek zatwierdzających, opiniujących lub wymagających przedstawienia określonego opracowania ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ppoż.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające Wykonawca wykona w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych.

Wykonawca zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji oraz że przeszkoli wybrany personel Zamawiającego w zakresie użytkowania i konserwacji.



### 1.2.9 UBEZPIECZENIE I GWARANCJA

Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć roboty. Szczegółowe wymagania w tym zakresie określone będą w SWZ. Wykonawca powinien posiadać opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na wartość określoną w Umowie. Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest okazanie potwierdzonej polisy.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji, w której w pełni zabezpiecza technicznie i użytkowo wykonane roboty oraz zamontowane urządzenia na okres minimum 60 miesięcy. Okres gwarancji liczony będzie od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego oznaczającego odebranie robót. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich zgłaszanych przez Zamawiającego usterek i problemów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń. Czas reakcji na zgłoszoną usterkę oraz czas jej usunięcia będzie szczegółowo określony w Umowie z Zamawiającym.

### 1.2.10 OCHRONA ŚRODOWISKA

Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Dotyczy to również materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu przekraczającym wartości dopuszczalne. Inne materiały wykazujące właściwości szkodliwe dla otoczenia tylko podczas wykonywania robót, a których szkodliwość zanika np. materiały pyłaste, będą dopuszczone do użycia tylko pod rygorem bezwarunkowego przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania tych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich upoważnień i pozwoleń od organów administracyjnych jeśli zastosowanie jakichkolwiek materiałów tego wymaga.

W czasie trwania robót remontowych do obowiązków Wykonawcy należy:

- utrzymywanie Terenu Budowy,
- podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz unikanie uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację zapleczy, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych;
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi
  - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
  - możliwością powstania pożaru,
  - nadmiernym hałasem.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo obiektów mieszkalnych oraz w celu ochrony klimatu akustycznego prace rozbiórkowe i inne roboty wykonywane przy pomocy sprzętu emitującego hałas należy prowadzić w porze dziennej po uzgodnieniu z Zamawiającym.

## 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Zamawiający informuje, iż Wykonawca, w ramach ceny ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania i ujęcia w opracowaniach projektowych wszystkich wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność przedmiotowego zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

### 2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, iż posiada pełne prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, na których będzie realizowana inwestycja.

### 2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamawiający informuje, że przy projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych i instalacyjnych obowiązującymi są wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Ponadto Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i stosować niżej wymienione normy, akty prawne i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1710)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916)
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022 poz.2240)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.

architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2018 poz. 1286 z późn. zm.)
- 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)
- 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)
- 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)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie 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)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. 2007 nr 93 poz. 623 z późn. zm.)



- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 poz. 2057)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla sprzętu elektrycznego (Dz. U. 2016 poz. 806).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. 2016 poz. 1968)
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. 2022 poz. 1510 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650)
- 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)
- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2021 poz. 1210)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2018 poz. 583 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 2336 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.)

- Ustawa z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. 2022 poz. 1622)
- PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
- PN-B-01027:2002 Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu
- PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany -- Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych
- PN-EN 1990:2004 / PN-EN 1990:2004/Ap1:2004 / PN-EN 1990:2004/A1:2008 / PN-EN 1990:2004/Ap2:2010 / PN-EN 1990:2004/AC:2010 / PN-EN 1990:2004/NA:2010 - Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.
- PN-EN 1991-1-1:2004 / PN-EN 1991-1-1:2004/AC:2009 / PN-EN 1991-1-1:2004/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-1:2004/NA:2010 / PN-EN 1991-1-1:2004/Ap2:2011 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-1. Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.
- PN-EN 1991-1-2:2006 / PN-EN 1991-1-2:2006/NA:2010 / PN-EN 1991-1-2:2006/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-2:2006/AC:2013-07 / PN-EN 1991-1-2:2006/Ap2:2014-12 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-2: Oddziaływania ogólne – Oddziaływania na konstrukcje w warunkach pożaru.
- PN-EN 1991-1-3:2005 / PN-EN 1991-1-3:2005/AC:2009 / PN-EN 1991-1-3:2005/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-3:2005/NA:2010 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-3. Oddziaływania ogólne – Obciążenia śniegiem.
- PN-EN 1991-1-4:2008 / PN-EN 1991-1-4:2008/AC:2009 / PN-EN 1991-1-4:2008/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-4:2008/Ap2:2010 / PN-EN 1991-1-4:2008/NA:2010 / PN-EN 1991-1-4:2008/A1:2010 / PN-EN 1991-1-4:2008/Ap3:2011 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-4. Oddziaływania ogólne – Oddziaływanie wiatru.
- PN-EN 1991-1-5:2005 / PN-EN 1991-1-5:2005/AC:2009 / PN-EN 1991-1-5:2005/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-5:2005/ NA:2010 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-5: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania termiczne

- PN-EN 1991-1-6:2007 / PN-EN 1991-1-6:2007/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-6:2007/NA:2010 / PN-EN 1991-1-6:2007/AC:2013-07 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-6: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania w czasie wykonywania konstrukcji
- PN-EN 1991-1-7:2008 / PN-EN 1991-1-7:2008/AC:2010 / PN-EN 1991-1-7:2008/Ap1:2010 / PN-EN 1991-1-7:2008/NA:2010 / PN-EN 1991-1-7:2008/Ap2:2014-12 / PN-EN 1991-1-7:2008/NA:2015-02 - Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-7: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania wyjątkowe
- PN-ISO 9836:2015-12 - Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
- PN-EN 1090-1+A1:2012 Wykonanie konstrukcji stalowych i aluminiowych - Część 1: Zasady oceny zgodności elementów konstrukcyjnych
- PN-EN 10088-1 Stale odporne na korozję - Część 1: Wykaz stali odpornych na korozję
- PN-EN ISO 1461 Powłoki cynkowe nanoszone na wyroby stalowe i żeliwne metodą zanurzeniową - Wymagania i metody badań.

Zamawiający informuje, że Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej i podczas prowadzenia prac oraz stosować się do innych obowiązujących przepisów nie ujętych powyżej, a dotyczących przedmiotowego zakresu robót.

## **2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **2.4.1 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnej mapy zasadniczej obszaru obejmującego przedmiotową inwestycję. Uzyskanie wszelkich innych niezbędnych map, w tym do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w cenie ryczałtowej.

### **2.4.2 WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW**

Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnych badań gruntowo-wodnych dla terenu na którym posadowiony jest WFOŚiGW w Warszawie oraz informuje, że badania takie nie powinny być

Kompleksowy remont tarasu przed wejściem głównym wraz z pomieszczeniami zlokalizowanymi pod tarasem w budynku WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7.

konieczne do prawidłowego zrealizowania zakresu prac objętych przedmiotowym Zamówieniem. Jeżeli Wykonawca uzna, że badania takie są niezbędne do prawidłowego zaprojektowania i wykonania podstawowego zakresu prac to należy je ująć w cenie ofertowej oraz bezwzględnie wykonać przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej.

#### **2.4.3 ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW**

Zamawiający informuje, że budynek WFOŚiGW w Warszawie przy ul. Ogrodowej 5/7 nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie jest wpisany do rejestru zabytków. W związku z tym przeprowadzenie robót budowlanych i instalacyjnych nie wymaga uzgodnień z konserwatorem zabytków.

#### **2.4.4 INWENTARYZACJĘ ZIELENI**

Zamawiający informuje, że nie posiada inwentaryzacji zieleni dla obszarów, na których realizowana będzie inwestycja.

#### **2.4.5 DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA**

Wszystkie prace budowlane realizowane będą z użyciem materiałów posiadających atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wymogom ochrony środowiska odpowiadać będzie również używany w miejscu inwestycji sprzęt. Prowadzone prace będą wykonywane w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum. Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych stężeń, natomiast emitowany hałas nie przekroczy granic normatywnych natężeń. W trakcie realizacji robót zostanie wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów. Realizacja inwestycji nie będzie również negatywnie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wzrostu oddziaływania obiektów na środowisko, co powinno skutkować brakiem konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zamawiający informuje jednak, że ostateczna analiza i ewentualne uzyskanie decyzji środowiskowej leży po stronie Wykonawcy.

#### **2.4.6 POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŻLIWOŚCI**

Nie dotyczy



**2.4.7 INWENTARYZACJĘ LUB DOKUMENTACJĘ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK**

Zamawiający informuje, iż posiada inwentaryzację lub archiwalną dokumentację architektoniczną dla budynku objętego projektem i jest ona dostępna do wglądu w siedzibie Zamawiającego, a także zostanie na życzenie udostępniona wybranemu w drodze przetargu Wykonawcy.

**2.4.8 POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH**

Zamawiający informuje, że budynek objęty projektem jest aktualnie przyłączony do wszystkich wymaganych mediów.

**2.4.9 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.**

Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu dokumentacji projektowej przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla ceny ryczałtowej. Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować i wykonać wszystkie roboty objęte niniejszym zamówieniem publicznym z najwyższą starannością, wysokiej jakości, korzystając z najnowszej wiedzy technicznej oraz przewidzieć i ująć w cenie ryczałtowej wszystkie inne prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Opracował:

mgr inż. Krzysztof Żmudzki

**BENSA** Krzysztof Żmudzki  
25-315 Kielce, ul. Starodomaszowska 30/48  
NIP 959-180-49-52 REGON 365982902  
tel. 501439466 [www.bensa.pl](http://www.bensa.pl)

