

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

**ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ
W GMINIE LIPUSZ
ZADANIE
BUDOWA CENTRUM KULTURY KASZUBSKIEJ W LIPUSZU**

Zamawiający:

Gmina Lipusz
ul. Wybickiego 27
83-424 Lipusz

Lokalizacja:

Woj. Pomorskie, Powiat Kościerski, Gmina Lipusz, obręb Lipusz działki o numerach 319/2, 1065, 319/1, 1500/1, 1500/2 321/1, 280/9, 280/10, 280/11

Autor opracowania:

Marek Klasa

Zatwierdził:

Mirosław Ebertowski - Wójt Gminy Lipusz

Lipiec 2024 r.

Kody CPV:

Projektowanie:

- 71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,
- 71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne,
- 71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego,
- 71221000-3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
- 71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71354000-4 – Usługi sporządzania map
- 71245000-7 – Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71246000-4 – Określenie i spisanie ilości do budowy
- 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

Roboty budowlane:

- 45000000-7 – roboty budowlane,
- 45113000-2 – roboty na placu budowy,
- 45100000-8 – przygotowanie terenu pod budowę,
- 45111000-8 – roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne,
- 45233140-2 – Roboty drogowe
- 45233200-1 – Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45262500-6 – Roboty murarskie i murowe
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Spis treści

| | |
|---|----|
| I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO..... | 5 |
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia..... | 5 |
| 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót..... | 7 |
| 1.1.1. Budowa i wyposażenie sali warsztatowej wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-bytowym..... | 7 |
| 1.1.2. Budowa niezbędne przyłącza ciepłowniczego, wodno-kanalizacyjnego oraz energetycznego połączonego z OZE wraz z źródłem ciepła zero/nisko emisyjnym..... | 7 |
| 1.1.3. Zagospodarowanie terenu wokół obiektu (miejsca postojowe, komunikacja, zieleni). ... | 7 |
| 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia..... | 8 |
| 1.2.1. Warunki środowiskowe terenu..... | 8 |
| 1.2.2. Ochrona konserwatorska terenu..... | 8 |
| 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe..... | 8 |
| 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia..... | 10 |
| 2.1. Wymagania w stosunku do zakresu i formy projektu..... | 10 |
| 2.1.1. Mapa do celów projektowych..... | 10 |
| 2.1.2. Projekt budowlany..... | 10 |
| 2.1.3. Projekt wykonawczy..... | 10 |
| 2.1.4. Przedmiar robót..... | 11 |
| 2.1.5. Kosztorys inwestorski..... | 11 |
| 2.1.6. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót..... | 11 |
| 2.1.7. Informacja BIOZ..... | 12 |
| 2.1.8. Projekty organizacji ruchu stałej i na czas robót..... | 12 |
| 2.2. Prace geodezyjne:..... | 12 |
| 2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-wykonawczych..... | 12 |
| 2.3.1. Budowa i wyposażenie sali warsztatowej wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-bytowym..... | 12 |
| 2.3.2. Budowa niezbędne przyłącza ciepłowniczego, wodno-kanalizacyjnego oraz energetycznego połączonego z OZE wraz z źródłem ciepła zero/nisko emisyjnym..... | 14 |
| 2.3.3. Zagospodarowanie terenu wokół obiektu (miejsca postojowe, komunikacja, zieleni). | 14 |
| 2.4. Stała i tymczasowa organizacja ruchu:..... | 14 |
| 3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych..... | 15 |
| 3.1. Oznakowanie i zabezpieczenie robót..... | 15 |
| 3.2. Dzierżawa i koszty związane z rekultywacją gruntów..... | 15 |
| 3.3. Roboty budowlane..... | 15 |
| 3.3.1. Wymagania w zakresie wykonywania robót..... | 15 |
| 3.3.2. Wymagania w zakresie kontroli robót..... | 16 |
| 3.3.3. Odbiór robót..... | 16 |
| 3.3.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu..... | 17 |
| 3.3.3.2. Odbiór częściowy..... | 17 |
| 3.3.3.3. Odbiór ostateczny robót..... | 17 |

| | |
|--|----|
| 3.3.3.4. Odbiór pogwarancyjny | 19 |
| III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO..... | 20 |
| 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów: | 20 |
| 2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane | 20 |
| 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia..... | 20 |
| 3.1. Przepisy prawne | 20 |
| 4. Załączniki. | 21 |
| 4.1. Załącznik nr 1 – Mapa pogładowa. | 21 |
| 4.2. Załącznik nr 2 – Inwentaryzacja budowlana | 21 |
| 4.3. Załącznik nr 3 - Stan zagospodarowania działek. | 21 |
| 4.4. Załącznik nr 4 - Koncepcja funkcjonalno-użytkowa..... | 21 |
| 4.5. Załącznik nr 5 - Szczegółowy opis wyposażenia. | 21 |
| 4.6. Załącznik nr 6 - Szczegółowe wymagania dotyczące instalacji kotła na pelet i pomp ciepła | 21 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych według opracowanej dokumentacji dla przedsięwzięcia pn. „**Rozbudowa infrastruktury turystycznej w gminie Lipusz**” w zakresie zadania „**Budowa centrum kultury kaszubskiej w Lipuszu**”.

Całość inwestycji swoim zakresem obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej wraz z Specyfikacją Techniczną (ST) oraz wykonaniem robót zgodnie z opracowaną dokumentacją. Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) stanowi wytyczne do projektowania, w związku, z czym dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian programu proponowanych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Wszelkie odstępstwa od PFU nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia.

Wymagania z zakresu części projektowej:

- uzyskanie map do celów projektowych,
- dokonanie inwentaryzacji stanu istniejącego,
- wykonanie wymaganych pomiarów i badań koniecznych do opracowania rozwiązań projektowych,
- sporządzenie karty informacyjnej o planowanym przedsięwzięciu i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jeśli jest wymagane
- wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu
- uzyskanie zatwierdzenia koncepcji zagospodarowania terenu od Zamawiającego.
- przedłożenie opracowanego projektu budowlanego Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.
- po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich Zamawiającemu w celu zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu.
- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych z Zamawiającym.

- sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie zgody na realizację inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich,
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- sporządzenie projektu wykonawczego (rodzaj materiałów, parametry techniczne itd.);
- uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz i badań technicznych oraz pokrycie ich kosztów.
- Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia, zawartymi w PFU, pozostałymi dokumentami Zamawiającego, Umową, obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202); a także zgodną z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi na terenie kraju normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych inżynierów i projektantów oraz winna spełniać wymagania PFU. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującym prawem, wymaganiami Zamawiającego, praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację przedmiotu zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji. Dokumentację projektową należy wykonać w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (CD). W wersji papierowej dokumentację należy wykonać w 4 egzemplarzach. W wersji elektronicznej dokumentację należy wykonać w 2 kompletach. Dokumentację należy przygotować w formacie PDF oraz w formacie DWG na trwałym nośniku umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii i ich edycję.
- Zamawiającemu przysługuje, z poszanowaniem osobistych praw Wykonawcy, prawo do wykorzystania całości lub poszczególnych elementów dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dokumentacji – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;

- w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż – publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji.

Wymagania z zakresu budowy:

- Przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń.
- Zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy oraz nadzoru autorskiego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
- Zapewnienie i prowadzenie obsługi geodezyjnej.
- Prowadzenie dokumentacji budowy.
- Wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
- Zagospodarowanie terenu.
- Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie dokumentacji powykonawczej i geodezyjnych pomiarów powykonawczych.
- Opracowanie instrukcji zasad korzystania z obiektu.
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót.

Opracowanie obejmuje działki 319/2, 1065, 319/1, 1500/1, 1500/2, 321/1, 280/9, 280/10, 280/11 obręb Lipusz. Powierzchnia terenu, na którym zaplanowano przeprowadzenie prac wynosi dla zadania 0,18 ha. Teren inwestycji i lokalizacja poszczególnych elementów zostały przedstawione na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

Zakres robót obejmuje:

1.1.1. Budowa i wyposażenie sali warsztatowej wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-bytowym.

1.1.2. Budowa niezbędne przyłącza ciepłowniczego, wodno-kanalizacyjnego oraz energetycznego połączonego z OZE wraz z źródłem ciepła zero/nisko emisyjnym.

1.1.3. Zagospodarowanie terenu wokół obiektu (miejsca postojowe, komunikacja, zielen).

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na dz. ewid. 319/2, 1065, 319/1, 1500/1, 1500/2 321/1, 280/9, 280/10, 280/11 obręb Lipusz.

Na terenie działek 319/2, 1065 posadowiony jest budynek handlowo-usługowy o numerze identyfikacyjnym 1879. Budynek ma adres ul. Wybickiego 22. Obiekt posiada przyłącze wodno-kanalizacyjne. Ze wschodu działki przylegają do rzeki Wdy. Na działce 319/1 znajduje się parking gminny oraz skwer z ławkami i fontanną. Działka ze wschodu graniczy z rzeką Wdą. Wzdłuż zachodniej granicy w/w działek biegnie chodnik i droga powiatowa nr 1934G, ul. Wybickiego. Działki 280/11, 1500/1 znajdują się w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1934G. Droga ma nawierzchnię asfaltową, po obu jej stronach znajdują się chodniki z kostki betonowej. Na działce nr 1500/2 znajduje się budynek administracyjny, siedziba Urzędu Gminy Lipusz. Teren działki utwardzony jest kostką betonową i płytami ażurowymi typu MEBA. Działka znajduje się pod adresem Wybickiego 27. Na działce 321/1 znajduje się mała elektrownia wodna do której planowane jest wykonanie przyłącza energetycznego dla budynku na działce 319/2, 1065. Planowane przyłącze przebiegać będzie przez działki 319/1, 280/9, 280/10, 280/11.

Obecne rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne przedstawia załącznik nr 2 do PFU – Inwentaryzacja budowlana. Stan zagospodarowania działek przedstawia zał. nr 3 do PFU.

1.2.1. Warunki środowiskowe terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie wywoływać negatywnych skutków w zakresie oddziaływania na otoczenie.

Powyższe przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar inwestycji znajduje się w granicy Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

1.2.2. Ochrona konserwatorska terenu.

Na terenie inwestycji i przyległym nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Na działkach 319/2, 1065 w istniejącym budynku handlowo-usługowym zaplanowano utworzenie Centrum Kultury Kaszubskiej w Lipuszu. Gmina Lipusz ze względu na swe walory

przyrodnicze i kulturowe w 97% objęta jest różnymi formami ochrony przyrody, krajobrazu i kultury. Turystyka i kultura regionalna jest więc preferowanym kierunkiem jej rozwoju. W celu wykorzystania tego potencjału niezbędny jest rozwój infrastruktury turystyczno-kulturalnej.

Na bazie istniejącego obiektu utworzone zostaną sale warsztatowe wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-bytowym i prowadzone będą zajęcia, warsztaty, seminaria i szkolenia ze szczególnym wykorzystaniem tradycji i wartości kulturowych Kaszub. Obiekt będzie pełnił funkcje publiczne w zakresie usług kultury i rekreacji. W części budynku (piętro) znajdować się będzie zaplecze socjalno-bytowe dla ratowników kąpieliska gminnego nad Jez. Skrzynki Duże (mieszkania na pobyt krótkoterminowy). Na parterze planuje się zlokalizować pomieszczenia sal warsztatowych, administracyjne, bibliotekę regionalną. Na parterze znajduje się także kotłownia. Pomieszczenia piwniczne pełnić będą funkcje magazynowe Centrum.

Teren wokół obiektu zostanie zagospodarowany poprzez urządzenie zieleni, ciągów pieszych oraz remont parkingu.

Budynek posiada przyłącze wodno-kanalizacyjne. Do obiektu doprowadzone zostanie przyłącze ciepłownicze z budynku Urzędu Gminy (dz. nr 1500/2), które stanowić będzie pierwszy stopień zasilania w energię cieplną. Poprowadzone zostanie także przyłącze energetyczne oraz telekomunikacyjne. W celu poprawy bezpieczeństwa oraz zdalnego dozoru w obiekcie i na zewnątrz zainstalowany zostanie system monitoringu zewnętrznego.

Przyłącze energetyczne poprowadzone zostanie z małej elektrowni wodnej znajdującej się na działce 321/1 gdzie znajduje się szafa rozdzielająca.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Realizacja zakresu robót zostanie zlecona wykonawcom posiadającym odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych zadań. Wybór wykonawców odbędzie się zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. z późniejszymi zmianami).

2.1. Wymagania w stosunku do zakresu i formy projektu

Zamawiający upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu, podejmowania wszelkich działań w celu uzyskania uzgodnień, opinii i decyzji na etapie projektowania, uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację zamierzenia budowlanego. Dokumentację przed złożeniem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację zamierzenia budowlanego należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2.1.1. Mapa do celów projektowych

Mapa do celów projektowych w skali 1:1000 lub 1:500 powinna spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2021.1990 t.j. z późniejszymi zmianami) Mapa powinna posiadać klauzulę właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej.

Należy również pozyskać uproszczone wypisy z rejestru gruntów wraz z sąsiadującymi działkami.

2.1.2. Projekt budowlany

Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j. z późniejszymi zmianami). Powinien obejmować wszystkie przewidziane do realizacji branże i być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.1.3. Projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518).

Projekt wykonawczy należy wykonać w 4 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu projekt wykonawczy w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

2.1.4. Przedmiar robót

Przedmiary robót powinien zawierać dane wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania z ich szczegółowym opisem oraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych. Przedmiary robót należy wykonać w 4 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu przedmiary robót w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

2.1.5. Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku 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.2021.2458).

Kosztorys inwestorski należy opracować w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych, korzystając z bazy średnich cen czynników produkcji RMS. Kosztorys wykonawczy należy wykonać w 2 egzemplarzach.

Należy dodatkowo przekazać Zamawiającemu kosztorysy robót w wersji elektronicznej na płycie CD w programie Norma lub kompatybilnym.

2.1.6. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Powinny zawierać dane wyszczególnione w Rozporządzeniu Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454). Specyfikację należy wykonać w 2 egzemplarzach.

Należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu specyfikacje w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.

2.1.7. Informacja BIOZ

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.120.1126).

Informację BIOZ należy opracować w 2 egzemplarzach.

2.1.8. Projekty organizacji ruchu stałej i na czas robót

Projekty organizacji ruchu powinny spełniać wymagania: Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2022.988.t.j. z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U.2017.784 t.j.), Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U.2019.2310 t.j. z późniejszymi zmianami).

Projekty organizacji ruchu należy przekazać Zamawiającemu w 3 egzemplarzach wraz z uzgodnieniem przez organ zarządzający ruchem na drogach krajowych, gminnych i powiatowych.

2.2. Prace geodezyjne:

Po zakończeniu prac budowlanych należy sporządzić mapę powykonawczą inwestycji.

2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-wykonawczych.

2.3.1. Budowa i wyposażenie sali warsztatowej wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-bytowym.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót adaptacyjnych budynku dz. 1065, 319/2 obręb Lipusz.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności roboty budowlane i wykończeniowe pomieszczeń, budynku wg Koncepcji funkcjonalno-użytkowej stanowiącej załącznik nr 4 do PFU.

Roboty obejmują adaptację pomieszczeń polegającą na:

- wykonaniu ścianek działowych
- wykonaniu instalacji wodno-kanalizacyjnej
- montażu armatury wodno-kanalizacyjnej

- wykonaniu instalacji C.O, CWU
- wykonaniu instalacji elektrycznej i tele-technicznej oraz monitoringu wizyjnego
- wykonaniu instalacji oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego
- wykonaniu instalacji odgromowej
- pokryciu podłogi poddasza
- izolacji stropu nad poddaszem
- wykonaniu sufitu podwieszonego i zabudowie poddasza z płyt g-k
- wykonaniu tynków wewnętrznych, posadzek
- wykonaniu okładzin ścian
- wykonaniu robót malarskich
- wykonaniu otworów okiennych i drzwi wejściowych do budynku
- wykonaniu tarasów, schodów i podjazdów zewnętrznych
- wykonaniu stolarki wewnętrznej i zewnętrznej
- wymianę źródła ciepła na kocioł na pelet (parametry kotła zostały opisane w załączniku nr 6 do PFU)
- montaż automatyki do sterowania systemem c.o z wykorzystaniem TIK.
- montaż 6 pomp ciepła powietrze-powietrze o łącznej mocy min 40 kW
- montaż automatycznego sterowania oświetleniem w korytarzach oraz toaletach.

Wartości wskaźników wymaganych do osiągnięcia poprzez przeprowadzoną termomodernizację to:

- współczynnik przewodzenia ciepła sztywnej pianki poliuretanowej nie może być większy niż $U = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, przez cały okres eksploatacji
- ściany zewnętrzne: $U_{\text{max}} = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
- dachy: $U_{\text{max}} = 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
- podłoga na gruncie: $U_{\text{max}} = 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
- drzwi zewnętrzne: $U_{\text{max}} = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
- okna zewnętrzne: $U_{\text{max}} = 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,

W zakresie wyposażenia należy dostarczyć zgodnie ze Szczegółowym opisem wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do PFU:

- stoły – 12 szt.
- krzesła – 75 szt.
- niezbędne wyposażenie zaplecza socjalno-bytowego.

2.3.2. Budowa niezbędne przyłącza ciepłowniczego, wodno-kanalizacyjnego oraz energetycznego połączonego z OZE wraz z źródłem ciepła zero/nisko emisyjnym.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przyłącza ciepłowniczego i energetycznego połączonego z OZE oraz teletechnicznego.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- Budowę przyłącza ciepłowniczego pomiędzy budynkiem dz. 1065, 319/2 a budynkiem dz. 1500/2 obręb Lipusz o długości min 150 mb. współczynnik przewodzenia ciepła sztywnej pianki poliuretanowej nie może być większy niż $U = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, przez cały okres eksploatacji,
- Budowa przyłącza energetycznego połączonego z OZE pomiędzy budynkiem dz. 1065, 319/2 a budynkiem dz. 321/1 o długości min 80 mb.
- Budowa przyłącza teletechnicznego (światłowód) pomiędzy budynkiem dz. 1065, 319/2 a budynkiem dz. 321/1 o długości około 80 mb.
- Montaż źródła ciepła zero/nisko emisyjnego - Instalacja min 7 pomp ciepła powietrze-powietrze o łącznej mocy min 37 kW. Pompy ciepła będą stanowiły podstawowe źródło ciepła. Szczytowym źródłem ciepła będzie kocioł na pelet. Szczegółowe wymagania określono w załączniku nr 6 do PFU.

2.3.3. Zagospodarowanie terenu wokół obiektu (miejsca postojowe, komunikacja, zielen).

Przedmiotem zamówienia w tym zakresie jest:

- Remont parkingu polegający na:
 - wymianie krawężników na długości około 73 mb,
 - sfrezowaniu i ułożeniu warstwy ścieralnej asfaltu grubości min. 3 cm na powierzchni około 370 m²,
- Wykonanie skwerów zieleni – trawników na powierzchni około 85 m²,
- Przełożenie kostki betonowej na podejściach do budynku Centrum na powierzchni około 50 m².

2.4. Stała i tymczasowa organizacja ruchu:

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania, uzgodnienia i zatwierdzenia tymczasowego projektu organizacji ruchu na okres wykonywania robót oraz jego wprowadzenia, utrzymania i likwidacji po ich zakończeniu.

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

3.1.Oznakowanie i zabezpieczenie robót

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie oznakowania robót, które musi być zgodne z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu i uwzględniać objazdy innymi drogami, w tym oznakowanie poziome czasowe nawierzchni bitumicznych. Utrzymanie i zmiany oznakowania w czasie trwania robót, a także zabezpieczenie placu budowy, w tym w miejscach przylegających do dróg otwartych dla ruchu ogrodzenie lub wyraźne oznakowanie robót należy do Wykonawcy robót.

3.2.Dzierżawa i koszty związane z rekultywacją gruntów

W przypadku wystąpienia konieczności czasowego zajęcia gruntów przyległych, ze względów technologicznych, transportu technologicznego i innego związanego z budową a odbywającego się po drogach lokalnych i wszystkie inne uwarunkowania związane z korzystaniem za istniejącej infrastruktury technicznej jak również wszelkie koszty związane z pozyskaniem, dzierżawą czy rekultywacją gruntów ponosi Wykonawca.

3.3.Roboty budowlane

3.3.1. Wymagania w zakresie wykonywania robót

Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzoną nią dokumentacją projektową budowlaną, a także zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową wykonawczą, w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Roboty w zakresie niesprecyzowanym w opracowanym przez Wykonawcę projekcie budowlanym i wykonawczym, a niezbędne do wykonania zadania, Wykonawca powinien wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz instrukcje i normy, a także doświadczenie i wiedzę techniczną. W razie ujawnienia się potrzeby wykonania takich robót Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii z nim związanych oraz do opracowania odpowiedniej formy dokumentacji niezbędnej do ich uzyskania a także niezbędnej do wykonywania robót.

Wykonawca, zobowiązany jest również do wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, a mają istotne znaczenie dla bezpieczeństwa ruchu czy też trwałości przedsięwzięcia.

3.3.2. Wymagania w zakresie kontroli robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową (w tym STWiORB), projektem czasowej organizacji ruchu oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. 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 próbek i badań materiałów oraz robót. Przed zaakceptowaniem systemu kontroli, Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający.

Parametry określone w dokumentacji projektowej i w STWiORB będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego w STWiORB przedziału tolerancji. W przypadku, gdy roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez niego na własny koszt. Sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w STWiORB, a także w innych dokumentach wiążących dla Wykonawcy a powołanych w PFU. Przy podejmowaniu decyzji Inżynier uwzględni wyniki badań materiałów i robót.

3.3.3. Odbiór robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

3.3.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru przedmiotowych robót dokonuje Inspektor Nadzoru

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inżyniera. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, STWiORB i uprzednimi ustaleniami.

3.3.3.2. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

Odbioru robót dokonuje komisja w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy i Zamawiającego. Komisja jest powoływana przez Zamawiającego. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest uprzednie wystawienie przez Świadectwa Przejęcia w zakresie części robót, o ile Wykonawca jest uprawniony do uzyskania takiego świadectwa zgodnie z warunkami Kontraktu.

3.3.3.3. Odbiór ostateczny robót

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

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru, który informuje o tym Zamawiającego.

Na etapie odbioru ostatecznego i w zakresie odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w wersji papierowej z klauzulą właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wersję elektroniczną w formacie *.pdf i *.dwg.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie 10 dni licząc od dnia powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac.

Odbioru ostatecznego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy i Zamawiającego. Badania i ustalone pomiary do odbioru ostatecznego wykona Laboratorium wskazane przez Zamawiającego na próbkach pobranych przez Inspektora Nadzoru w obecności Wykonawcy.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów w tym dokumentacji fotograficznej, wyników badań i pomiarów, w tym przede wszystkim badań Laboratorium wskazane przez Zamawiającego, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiORB. Komisja dokona odbioru ostatecznego robót, jeżeli ich jakość w poszczególnych asortymentach jest zgodna z Warunkami Kontraktu, STWiORB oraz ustaleniami i poleceniami Inspektora Nadzoru. Roboty z wadami nie będą podlegały odbiorowi.

W toku odbioru ostatecznego robót Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i STWiORB, Komisja powinna nakazać Wykonawcy wykonanie robót poprawkowych, wyznaczając jednocześnie nowy termin odbioru ostatecznego.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty, wchodzące w skład operatu odbiorowego:

- A. Dokumentację powykonawczą.
- B. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie),
- C. Recepty i ustalenia technologiczne,
- D. Dzienniki budowy (oryginały),
- E. Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWiORB,

F. Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z STWiORB,

G. Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznych, energetycznych, gazowych, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,

H. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą zgłoszona do ośrodka dokumentacji geodezyjnej kartograficznej.

I. Decyzje o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych.

Brakujące znaki graniczne Wykonawca uzupełni (zapewniając, że graniczniki spełniają wymagania Zamawiającego) i zastabilizuje.

Liczbę egzemplarzy dokumentacji odbiorowej należy ustalić z Zamawiającym.

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

Wszystkie zarządzone przez Komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy Komisja.

3.3.3.4. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Realizacja projektu jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipusz przyjętego uchwałą nr VII/30/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 9 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz z późniejszymi zmianami.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający sporządzi stosowne oświadczenie i przekaze je Wykonawcy.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia

Zamawiający oświadcza, że jest zobowiązany stosować zasady kontraktowe wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 roku prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. z późniejszymi zmianami).

3.1. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1493);
- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389);

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2019, poz. 1396);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r – Prawo wodne (Dz.U. 2018, poz. 2268);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2019 poz. 868);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, nr 75, poz. 1065);

4. Załączniki.

- 4.1. Załącznik nr 1 – Mapa pogładowa.
- 4.2. Załącznik nr 2 – Inwentaryzacja budowlana
- 4.3. Załącznik nr 3 - Stan zagospodarowania działek.
- 4.4. Załącznik nr 4 - Koncepcja funkcjonalno-użytkowa
- 4.5. Załącznik nr 5 - Szczegółowy opis wyposażenia.
- 4.6. Załącznik nr 6 - Szczegółowe wymagania dotyczące instalacji kotła na pelet i pomp ciepła