

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

**Nazwa zadania:**

Rozbiórka budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego w Świętochłowicach oraz budowa nowej kotłowni.

**Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w formule „zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych” zadania pn. „Rozbiórka budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego w Świętochłowicach oraz budowa nowej kotłowni”.

---

**Zamawiający:**

Gmina Świętochłowice  
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice  
NIP- 627-27-48-738

**Adres obiektu budowlanego:**

Województwo: śląskie  
Powiat: Miasto Świętochłowice  
ul. Katowicka 53  
Numery ewidencyjne budynków: 1490, 1491  
Numer ewidencyjny działek: 4538, 3482/140  
Obręb ewidencyjny: 0003 Świętochłowice

---

**Opracowanie:**

Michał Lange Usługi Inżynierskie  
ul. Metalowców 13, bud. A1, p. 305, 41-500 Chorzów  
NIP: 627-261-77-46

.....  
(podpis przedstawiciela Wykonawcy)

## Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

przedmiot główny:

45000000-7 Roboty budowlane

dodatkowe kody CPV:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia  
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane  
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45262520-2 Roboty murowe  
45262521-9 Roboty murarskie w zakresie fasad  
45262522-6 Roboty murarskie  
45262700-8 Przebudowa budynków  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45317000-2 Inne instalacje elektryczne  
45317300-5 Instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45331110-0 Instalowanie kotłów  
45331210-1 Instalowanie wentylacji  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4 Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg  
45442100-8 Roboty malarskie  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
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  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

## **SPIS ZAWARTOŚCIA OPRACOWANIA**

---

### CZĘŚĆ OPISOWA

- 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**
    - 1.1.1. Podstawowe dane o obiekcie**
      - 1.1.1.1. Lokalizacja, opis stanu istniejącego**
      - 1.1.1.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**
      - 1.1.1.3. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku**
      - 1.1.1.4. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**
      - 1.1.1.5. Parametry powierzchniowo-kubaturowe**
    - 1.1.2. Podstawowe informacje o zamówieniu**
      - 1.1.2.1. Zakres zamówienia**
        - 1.1.2.1.1. Zakres prac projektowych**
        - 1.1.2.1.2. Zakres robót budowlanych**
      - 1.1.2.2. Termin realizacji zamówienia**
      - 1.1.2.3. Opis sposobu obliczenia ceny**
      - 1.1.2.4. Wynagrodzenie i warunki płatności**
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
    - 1.2.1. Wymagania realizacyjne**
    - 1.2.2. Uwarunkowania dot. prac projektowych**
    - 1.2.3. Uwarunkowanie dot. robót budowlanych**
  - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**
  - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**
- 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**
  - 2.1. Przygotowanie terenu budowy**
  - 2.2. Architektura**
  - 2.3. Konstrukcja**
  - 2.4. Instalacje budowlane**
  - 2.5. Wykończenia**
  - 2.6. Zagospodarowanie terenu**

### CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**
- 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**
- 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**
  - 4.1. Kopia mapy zasadniczej**
  - 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**
  - 4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**
  - 4.4. Inwentaryzacja zieleni**
  - 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,**

- 4.6.** Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
- 4.7.** Inwentaryzacja lub dokumentacja 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,
- 4.8.** Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,
- 4.9.** Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

#### ZAŁĄCZNIKI

- 1) Dokumentacja zdjęciowa obrazująca stan techniczny budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego w Świętochłowicach.
- 2) Dokumentacja zdjęciowa obrazująca stan pomieszczeń kondygnacji piwnicznej i poddasza budynku Urzędu Stanu Cywilnego.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi opis przedmiotu zamówienia udzielanego w formule zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych („projektuj i buduj”) dla zadania pn.: „Rozbiórka budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego w Świętochłowicach oraz budowa nowej kotłowni”.

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych Podstawowe dane o obiekcie

##### 1.1.1. Podstawowe dane o obiekcie

##### 1.1.1.1. Lokalizacja, opis stanu istniejącego

Budynek gospodarczy wraz z antresolą położony jest za siedzibą Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Katowickiej 53 w centrum Świętochłowic, w części wschodniej narożnej działki o nr ew. 4538 oraz częściowo na działce o nr ew. 3482/140. Budynek Urzędu Stanu Cywilnego położony jest w całości na działce o nr ew. 4538. Teren ww. działek jest uzbrojony. Dojazd do budynków zapewniony jest od ul. Żołnierskiej, poprzez zjazd na teren działki o nr ew. 4538. Pomiędzy budynkami znajduje się wewnętrzny plac służący jako parking. Teren parkingu jest wyniesiony względem działki o nr ew. 3482/140. Ogrodzenie parkingu zostało fragmentarycznie rozebrane (pozostawiono część oporową pomiędzy działkami o nr ew. 4538 i 3482/140 oraz ogrodzenie od strony zachodniej i północno zachodniej). Istniejące ogrodzenie stanowi mur ceglany oraz ogrodzenie stalowe.

Budynek gospodarczy wraz z antresolą przylega od strony południowej do budynku Urzędu Stanu Cywilnego, natomiast od strony wschodniej do budynku niemieszkalnego, użytkowanego jako garaż (zlokalizowanego na działce sąsiedniej o nr ew. 3409/140). Za budynkiem gospodarczym znajduje się dojazd i dojście do placu wewnętrznego pomiędzy zabudowaniami działki o nr ew. 3409/140.

##### Budynek gospodarczy wraz z antresolą

Budynek gospodarczy jest obiektem dwukondygnacyjnym z antresolą, w którym na parterze mieszczą się pomieszczenia magazynowe, gospodarcze i kotłownia gazowa zasilająca budynek Urzędu Stanu Cywilnego. Na piętrze budynku gospodarczego zlokalizowane są pomieszczenia o nieustalonej funkcji oraz pomieszczenie przechodnie, zlokalizowane we wspartej na słupach antresoli, stanowiące łącznik z budynkiem Urzędu stanu Cywilnego. Dojście na piętro budynku gospodarczego zapewnione jest poprzez klatkę schodową zlokalizowaną w budynku Urzędu Stanu Cywilnego.

Bryła budynku gospodarczego jest prosta w formie, oparta na rzucie zbliżonym do prostokąta, z nadwieszoną antresolą od strony zachodniej. Konstrukcja ścian nośnych budynku gospodarczego wykonana jest z cegły pełnej, elewacja nieotynkowana. Ławy fundamentowe wykonane są z kamienia, ściany fundamentowe ceglane (częściowo odkryte od strony północnej i wschodniej budynku). Konstrukcja nośna antresoli wsparta jest na słupach stalowych, a wypełnienie ścian ostonowych wykonano z blachy trapezowej. Stropy nad parterem budynku gospodarczego są zróżnicowane: w magazynie podręcznym strop odcinkowy z cegły, oparty na ścianach nośnych i środkowych podporach łukowych; stropy w pozostałych pomieszczeniach są stalowo-ceramiczne. Strop nad piętrem drewniany z podbitką i tynkiem na trzcinie. Stropy antresoli belkowo-płytkowe, z płyt stropowych betonowych wspartych na tregrach stalowych. Dach jednospadowy, wspólny dla budynku gospodarczego i antresoli, stanowi więźba dachowa drewniana z deskowaniem pełnym, kryta papą. Posadzka i podłogi parteru cementowe, w kotłowni wykończone płytkami gresowymi. Podsadzki na piętrze pokryte płytami drewnopochodnymi i wykładziną PCV. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna

drewniana (jedno z okien wymienione na PCV, jedno zamurowane od strony zewnętrznej), drzwi zewnętrzne i brama stalowe, drzwi wewnętrzne płycinowe.

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową.

Budynek gospodarczy wraz z antresolą nosi ślady znacznego zużycia eksploatacyjnego. W trakcie przeprowadzonych oględzin stwierdzono na elementach konstrukcyjnych (ściany konstrukcyjne nośne, stropy) duże zarysowania (o szerokości ok. 20mm) wskazujące na zaburzenie statyki konstrukcji budynku. W zewnętrznych ścianach nośnych parteru oraz w pomieszczeniach na pierwszym piętrze (ściana północna i wschodnia) występują zarysowania pionowe i ukośne. Ponadto istniejące ściany murowane z cegły pełnej od strony zewnętrznej posiadają wypłukane fugi, a cegła jest wymrożona, z lokalnymi ubytkami wątku ceglanoego. Przęsła stropu odcinkowego przylegającego do ściany zewnętrznej posiadają szczeliny wzdłużne biegnące na długości połowy magazynu podręcznego oraz częściowe spłaszczenie naturalnego łuku. Nadproża wewnętrzne w ścianach spękane, widoczna utrata nośności. Belki stalowe stropów budynku gospodarczego wraz z antresolą skorodowane. Konstrukcja dachu oraz stropu nad piętrem jest przegnita, a pokrycie nieszczelne. Instalacja odwodnienia dachu skorodowana i niesprawna. Tynki wewnętrzne są silnie zawilgocone, spękane, wykruszone i odparzone. Podsufitka z trzciny pozrywana. Budynek wraz z antresolą jest w złym stanie technicznym. Obecnie obiekt jest wyłączony z użytkowania i przewidziany do rozbiórki.

#### Budynek Urzędu Stanu Cywilnego

Budynek Urzędu Stanu Cywilnego został wzniesiony na początku XX w. w stylu neorenesansowym. Po II wojnie światowej, od ok. 1965 do 1989 r. budynek był siedzibą Komitetu Miejskiego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej, a od 2005 r. mieści się w nim Urząd Stanu Cywilnego oraz pomieszczenia Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach. Budynek ten jest całkowicie podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (obecnie nieużytkowane). Obiekt wzniesiono w technologii tradycyjnej. Nie wykonano odkrytki ścian i ław fundamentowych, prawdopodobnie ławy fundamentowe wykonane są z kamienia. W kondygnacji piwnicznej widoczne są zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych od poziomu posadzki piwnicy. Podłogi w korytarzu piwnicy wykończone są wykładziną pcv z rolki, ułożoną bez kleju. Pozostałe posadzki w piwnicy wykonane są jako wylewane, betonowe. Ściany zewnętrzne i nośne budynku wykonano jako murowane o zróżnicowanej grubości. Ściany działowe wykonane są z różnych materiałów, m. in. takich jak cegła pełna, sucha zabudowa G-K. Nad piwnicą strop odcinkowy z cegły, oparty na ścianach nośnych i belkach stalowych z dwuteownika 160 pośrednio podparty słupami stalowymi z dwóch ceowników 140. łączna gr. stropu razem z posadzką wynosi około 60 cm. Pozostałe stropy najprawdopodobniej typu Klein'a lub drewniane.

Biegi schodowe betonowe, wykończone lastryko. Balustrada stalowa z drewnianym pochwytem mocowana do stopnic.

Więźba dachowa budynku wykonana jest jako drewniana z deskowaniem pełnym, kryta papą. Dach dwuspadowy z dwoma lukarnami od strony ul. Katowickiej.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania (zasilanej z lokalnej kotłowni, kotłem gazowym zlokalizowanym w budynku planowanym do rozbiórki), elektryczną i teletechniczną.

W budynku planowana jest lokalizacja nowej kotłowni w związku z rozbiórką budynku gospodarczego wraz z antresolą.



nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5448 z dnia 7 lipca 2023 r.)

dostępny jest pod adres URL: <https://www.bip.swietochlowice.pl/bipkod/021>

Teren realizacji zadania oznaczony został w przedmiotowym Planie symbolem C13.16UA - tereny zabudowy usługowej – usług administracji.

#### **1.1.1.3. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku**

Budynek gospodarczy wraz z antresolą nie jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym ochroną na mocy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, niemniej częściowo znajduje się w granicy obszaru objętego ochroną konserwatorską oraz bezpośrednio przylega do budynku Urzędu Stanu Cywilnego, objętego ochroną na mocy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz znajdującego się w granicy obszaru objętego ochroną konserwatorską.

#### **1.1.1.4. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Zgodnie z wskazaniem części rysunkowej MPZP teren, na którym planowane jest zrealizowanie przedmiotowego zadania, znajduje poza obszarem dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, w sąsiedztwie uskoków morfologiczno-tektonicznych. Zgodnie z zapisami Planu, przy posadowieniu obiektów budowlanych na powyższym terenie, obowiązuje nakaz uwzględnienia badań zgodnie z przepisami z zakresu Prawa geologicznego i górniczego.

#### **1.1.1.5. Parametry powierzchniowo-kubaturowe**

##### Budynek gospodarczy wraz z antresolą

Kubatura budynku wynosi ok. 760,0 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy ok 121,0 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku zróżnicowana od ok. 6,50 do 9,00 m (licząc od poziomu terenu – teren wyniesiony od strony zachodniej i południowej, obniżony od strony północnej i wschodniej)

Długość x szerokość budynku gospodarczego (bez antresoli) ok. 14,15 x 7,00 m (wielkości zmienne z uwagi na brak równoległości ścian)

Długość x szerokość antresoli. ok. 3,5 x 9,70 m (wielkości zmienne z uwagi na brak równoległości ścian)

##### Budynek Urzędu Stanu Cywilnego

Kubatura budynku wynosi ok. ok. 4 100,0 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy - 350,0 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia użytkowa - ok. 1 000,0 m

##### Istniejące ogrodzenie

Długość ok. 25 mb

##### Projektowane ogrodzenie

Długość ok. 65 mb, wysokość min. 1,70 m, brama uchylna dwuskrzydłowa szerokości 5 m

#### **1.1.2. Podstawowe informacje o zamówieniu**



### **1.1.2.1. Zakres zamówienia**

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest m.in. do:

- opracowania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz uzgodnień i warunków niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych dla całego zamierzenia budowlanego,
- wykonania w oparciu o sporządzoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową robót budowlanych,

mających na celu rozbiórkę budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego oraz budowę nowej kotłowni gazowej w budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 53.

Minimalny zakres robót budowlanych, niezbędny do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia z punktu widzenia ww. celu, wskazano w pkt. 1.1.2.1.2. „Zakres robót budowlanych”.

#### **1.1.2.1.1. Zakres prac projektowych**

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.

Wykonawca w ramach zakresu obejmującego opracowanie dokumentacji projektowej zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia, pozyskania i/lub wykonania staraniem własnym i na własny koszt:

- aktualnej mapy do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do sieci, przebudowy i usunięcia kolizji instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków (w tym opracowań projektowych) i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- wymaganych przepisami prawa ekspertyz, ocen, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień, zgód na odstąpienie (w tym od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, decyzji o pozwoleniu na budowę, itp.) i innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotowego zamówienia wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków (w tym opracowań projektowych) i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej budynków, w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia,
- projektu rozbiórki wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, opracowanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- projektu budowlanego wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, opracowanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

**UWAGA!** Ww. zakres nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć.

Dokumentacja projektowa winna zawierać rysunki (rzuty, przekroje, widoki, rozwinięcia, detale itp.) w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych, instalacyjnych i materiałowych. Dokumentacja projektowa winna posiadać zestawienia materiałów.

Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany/rozbiórki i zezwalającej na budowę/rozbiórkę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt budowlany/rozbiórki. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu zamówienia, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

#### **1.1.2.1.2. Zakres robót budowlanych**

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlanych wynikających z opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, mających na celu rozbiórkę budynku gospodarczego wraz z antresolą przy Urzędzie Stanu Cywilnego oraz budowę nowej kotłowni gazowej w budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 53.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest m.in. do wykonania następujących podstawowych robót budowlanych, obejmujących w szczególności:

- zabezpieczenie istniejącego budynku gospodarczego wraz z antresolą, w tym pomieszczenia istniejącej kotłowni w sposób zapewniający jej bezpieczne użytkowanie do czasu utworzenia i uruchomienia nowo projektowanej kotłowni w budynku Urzędu Stanu Cywilnego,
- budowę/przebudowę przyłącza do sieci gazowej, przebudowy i usunięcia kolizji instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z planowanych rozbiórek i budową nowej kotłowni,
- przebudowę wybranego na etapie inwentaryzacji i prac projektowych pomieszczenia/eń kondygnacji piwnicznej lub poddasza budynku Urzędu Stanu Cywilnego na potrzeby nowej kotłowni gazowej,
- budowę nowej kotłowni gazowej wraz z kotłem gazowym kondensacyjnym z zamkniętą komorą spalania na potrzeby c.o. budynku Urzędu Stanu Cywilnego,
- przebudowę instalacji c.o. w zakresie niezbędnym do podłączenia do nowej kotłowni gazowej,
- rozbiórkę budynku gospodarczego wraz z antresolą po dokonaniu uruchomienia nowej kotłowni gazowej,
- rozbiórkę istniejącego ogrodzenia działki o nr ew. 4538 wraz bramą wjazdową,
- zagospodarowanie terenu po dokonanych rozbiórkach w tym budowę nowego ogrodzenia działki o nr ew. 4538 wraz bramą wjazdową oraz budowę wygradzonego i zadaszzonego miejsca na gromadzenie odpadów stałych,
- niezbędne roboty zabezpieczające i odtworzeniowe po wykonaniu rozbiórek, w tym w zakresie budynków przyległych,
- odtworzenie wystroju elewacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego (na wzór istniejącego) w miejscu po wyburzeniu budynku gospodarczego wraz z antresolą,
- niezbędne roboty odtworzeniowe przegród budowlanych (wewnętrznych i zewnętrznych), instalacji i elementów wykończenia wewnątrz w związku z wykonaniem rozbiórek i budową nowej kotłowni.

W ramach planowanego zadania obowiązkiem Wykonawcy jest również wykonanie prac towarzyszących i robót tymczasowych, w tym m.in. takich jak:

- roboty zabezpieczające wraz z organizacją zaplecza budowy, w tym wygradzenie terenu budowy/stref niebezpiecznych
- podłączenie do punktów poboru energii elektrycznej i wody,
- załadunek, wywóz i utylizacja odpadów, w tym materiałów z rozbiórek i demontaży,
- likwidacja podłączenia do punktów poboru energii elektrycznej i wody,
- likwidacja zaplecza budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończonych robotach.

Prace towarzyszące i roboty tymczasowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz dokumentacją projektową.

#### **1.1.2.2. Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie należy wykonać w terminie 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, iż:

- dokumentację projektową (w tym pozyskanie wszelkich ekspertyz, ocen, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień, zgód na odstąpienie i innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości zadania) należy wykonać w terminie do 120 dni od daty zawarcia umowy,
- zabezpieczenie istniejącego budynku gospodarczego wraz z antresolą, w tym pomieszczenia istniejącej kotłowni w sposób zapewniający jej bezpieczne użytkowanie należy wykonać do dnia 31.10.2024 r.

#### **1.1.2.3. Opis sposobu obliczenia ceny**

Formą wynagrodzenia przyjętą w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę.

Wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu i kosztów robót budowlanych oraz innych kosztów ponoszonych w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie to nie zwiększy się nawet wówczas, gdy w trakcie realizacji umowy okaże się, iż cena została nieprawidłowo określona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w oparciu o dostarczoną dokumentację przetargową, pod względem ilościowym i jakościowym. Niedoszacowanie i/lub nierozpoznanie przez Wykonawcę kosztów realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy zmiany jego wartości.

Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego i pełnego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (w szczególności opisanymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym), jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym w szczególności: koszty opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstąpię, postanowień i decyzji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie; koszty innych wymaganych przepisami prawa opracowań niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowego zamówienia, jakie będą wymagane; koszty wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich; koszty wynagrodzeń, dojazdów i delegacji; koszty zakupu materiałów i sprzętu; koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót; koszty wykonania wymaganych właściwymi przepisami prób, badań, pomiarów i sprawdzeń; koszty uzyskania od właściwych organów oraz gestorów sieci odpowiednich zaświadczeń; koszty czynności i dokumentów niezbędnych do zgłoszenia i przeprowadzenia odbiorów przez organy zewnętrzne; koszty opracowania dokumentacji powykonawczej; koszty ubezpieczenia i zabezpieczenia robót, koszty wszelkich prac koniecznych do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej, aby przedmiot zamówienia spełniał cel jakemu ma służyć, również tych nie wymienionych, jak i wszelkich robót towarzyszących i zabezpieczających nie wskazanych wprost, a niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych oraz przedmiotu umowy, a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).

Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny za całość zamówienia oraz za poszczególne jego części (zakresy) zgodnie ze Zbiornym Zestawieniem Kosztów (ZZK), którego to wzór stanowi załącznik do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Ewentualne marże i upusty należy wkalkulować w cenę oferty.

Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą na dzień składania ofert stawkę podatku VAT, ustaloną zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

#### **1.1.2.4. Wynagrodzenie i warunki płatności**

Rozliczenie za wykonanie umowy następować będzie częściowo, na podstawie faktur częściowych do kwoty łącznej stanowiącej nie więcej niż 90% wartości umowy. Pozostała kwota wynagrodzenia wypłacona zostanie na podstawie faktury końcowej, po dokonaniu odbioru końcowego całości zamówienia, potwierdzonego stosownym protokołem odbioru.

Płatność częściowa odbywać się będzie nie częściej niż raz w miesiącu w następujący sposób:

- 1) za opracowanie dokumentacji projektowej – w wysokości wynagrodzenia wskazanego w zbiorczym zestawieniu kosztów (ZZK), po jej opracowaniu i odebraniu przez Zamawiającemu zgodnie z warunkami opisanymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym
- 2) za wykonanie robót budowlanych – na podstawie wynagrodzenia wskazanego w zbiorczym zestawieniu kosztów (ZZK), w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót z zastrzeżeniem, iż pierwsza płatność częściowa za wykonanie robót budowlanych zostanie dokonana nie wcześniej niż po odbiorze dokumentacji projektowej.

Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu trzydziestu (30) dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, do jego siedziby. Za datę zapłaty Wykonawcy należności, uważa się datę wysłania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

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

#### **1.2.1. Wymagania realizacyjne**

- 1) Przed sporządzeniem oferty **wymaga się** przeprowadzenie wizji lokalnej terenu i obiektów będących przedmiotem rozbiórki i przebudowy, w celu sprawdzenia warunków wykonania niniejszego zamówienia i właściwego oszacowania ceny ofertowej zamówienia.
- 2) Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do stosowania wysokich standardów uczciwości i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do terminowości, kompletności oraz zgodności realizacji przedmiotu zamówienia z zawartą umową, opracowaną dokumentacją projektową, pozyskanymi uzgodnieniami, pozwoleniem na budowę/rozbiórkę, przepisami prawa (w tym w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego) oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem (przez osoby których dane dokumenty dotyczą) dowodów potwierdzających zdolność tych osób do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych

w budownictwie co najmniej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

- 5) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie pięciu (5) dni kalendarzowych licząc od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 500 000,00 zł wraz z dowodem opłaty należnej z tego tytułu składki.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej przez cały okres realizacji zamówienia.

W przypadku wygaśnięcia terminu obowiązywania polisy Wykonawcy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu jej obowiązywania dowodów potwierdzających jej przedłużenie lub nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 500 000,00 zł wraz z dowodami potwierdzającymi opłacenie należnych z tego tytułu składek.

W przypadku płatności w ratach, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód opłacenia składki ubezpieczenia najpóźniej następnego dnia po dacie wymagalności płatności kolejnej raty.

#### **1.2.2. Uwarunkowania dot. prac projektowych**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów biorących udział w realizacji), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego.
- 3) Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich omówieniem.
- 4) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających zatwierdzenie opracowanej dokumentacji projektowej i prawidłową realizację prac projektowych. Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.
- 6) Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności zaprojektować roboty budowlane zabezpieczające istniejący budynek gospodarczy wraz z antresolą, w tym pomieszczenie istniejącej kotłowni w sposób zapewniający jej bezpieczne użytkowanie i uruchomienie od dnia 01.11.2024 r. Prace przygotowawcze i zabezpieczające mogą być wykonywane w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych. Zamawiający dopuszcza realizację prac projektowych z podziałem na zakres objęty zgłoszeniem wykonywania robót budowlanych i na zakres objęty pozwoleniem na budowę/rozbiórkę.
- 7) Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym oraz Nadzorem Inwestorskim, w tym w szczególności przed złożeniem przez

Wykonawcę zawiadomienia o zamiarze wykonywania robót budowlanych lub wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany/rozbiórki i zezwalającej na budowę/rozbiórkę.

- 8) Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu po 1 egzemplarzu wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej uzgodnieniu.
- 9) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek.
- 10) Akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji projektowej lub jej części nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.
- 11) Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy (w poniższym wykazie nie ujęto opracowań przedkładanych celem uzgodnienia/weryfikacji dokumentacji):
  - inwentaryzacja – 2 egz.;
  - projekt rozbiórki/projekt budowlany – 4 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę);
  - wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp.), w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania – 2 egz. (w tym 1 oryginał oraz 1 kopia).

Ponadto wraz z wersją papierową dokumentację należy przekazać w 2 egz. wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową na urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 3.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych np. \*.doc lub \*.rtf, \*.dwg, \*.dxf., \*.ath lub \*.kst.

Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu \*.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numeru tomu opracowania). Ponadto wymaga się aby nazwy wszystkich pliki wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł.

- 12) Wraz z przedłożeniem Zamawiającemu do akceptacji dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń:
  - o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej;
  - iż dokumentacja ta została opracowana w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
  - iż dokumentacja ta stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Zamawiającego do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone.
- 13) Z chwilą odbioru przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją zamówienia (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia umownego, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych

do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: opisy, oceny, ekspertyzy, raporty, wykresy, rysunki, plany, obliczenia itp. i inne dokumenty, zwane dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych poniżej. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu.

14) Zamawiający, z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, będzie mógł korzystać z nich w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:

- utwalenie i zwielokrotnianie w całości lub we fragmentach dowolnymi technikami, w tym m.in. drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, audiowizualnymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik, niezależnie od standardu systemu i formatu, na jakichkolwiek nośnikach, bez ograniczeń co do ilości i wielkości nakładu,
- wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań, rozbiórek i inwestycji Zamawiającego,
- wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji dokumentacji projektowej,
- przetwarzanie, wprowadzanie modyfikacji i poprawek, wprowadzanie i przechowywanie w pamięci komputera, sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do sieci internetowej,
- wykorzystanie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej eksploatacji utworu w działalności Zamawiającego, w tym do opracowania wniosków o dofinansowanie z funduszy UE,
- udostępnianie utworu i jego kopii podmiotom zewnętrznym, ich najem, dzierżawa, ich rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, publikowanie części lub całości opracowania.

Rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych powyżej może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji.

15) W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę utworu powstałego w ramach Umowy, Wykonawca:

- przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
- w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przystąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
- poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem majątkowych lub osobistych praw autorskich osób zgłaszających roszczenia.

16) W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą w części dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz zależnych wraz z ze zgodą na wykorzystywanie praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z wymaganym oraz przeniesienia ich na Zamawiającego.

- 17) Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich (w tym autorskich praw majątkowych), a przekazane Zamawiającemu materiały będą wolne od obciążeń prawami tych osób.

### **1.2.3. Uwarunkowanie dot. realizacji robót budowlanych**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż do czternastu (14) dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności wykonać roboty budowlane zabezpieczające istniejący budynek gospodarczy wraz z antresolą, w tym pomieszczenie istniejącej kotłowni w sposób zapewniający jej bezpieczne użytkowanie i uruchomienie od dnia 01.11.2024 r.
- 3) Zamawiający dopuszcza do przystąpienia przez Wykonawcę do prac przygotowawczych i zabezpieczających po dokonaniu zgłoszenia robót budowlanych.
- 4) Wykonawca dokona zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
- 5) Roboty budowlane będą prowadzone będą przy i w czynnym (użytkowanym) obiekcie Urzędu Stanu Cywilnego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 53 oraz przy budynku niemieszkalnym. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób aby możliwe było ich ciągłe, pełne i niezakłócone funkcjonowanie. Powyższe wymaganie dotyczy również pomieszczenia kotłowni w budynku przewidzianym do rozbiórki, do czasu uruchomienia nowej kotłowni.
- 6) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z aktualnymi zgłoszeniami, pozwoleniami i postanowieniami, w tym m.in. zgłoszeniem wykonywania robót budowlanych, pozwoleniem na budowę/rozbiórkę.
- 7) Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów lub ich części, w tym infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu istniejącego, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających likwidacji lub przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, infrastruktury lub uzbrojenia terenu, Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia i naprawy uszkodzeń na własny koszt.
- 8) Przy naruszeniu przegród budowlanych, ich wykończenia lub instalacji nie podlegających robotom przewidzianym przedmiotem zamówienia lub w związku z ich wykonywaniem, Wykonawca zobowiązany jest elementy naruszone odtworzyć do stanu pierwotnego (nie gorszego niż przed naruszeniem).
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa personelu Wykonawcy, tj. kierownika budowy i kierowników robót w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in. w ramach wymaganych:
  - a) obowiązkowych pobytów min. 2 razy w tygodniu (każdy w inny dzień) przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie budowy kierownika budowy, pomiędzy godz. 8.00 a 15.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w ramach przedmiotu zamówienia,
  - b) obowiązkowych pobytów co najmniej raz w tygodniu przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie budowy kierowników robót każdej z branż, pomiędzy godz. 8.00 a 15.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych danej branży w ramach przedmiotu zamówienia.
- 10) Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są również do obecności na terenie budowy w każdym innym przypadku wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak również każdorazowo, gdy żądanie takie (osobiście, mailowo



lub telefonicznie) zgłosi Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego. Uznaje się, że dany kierownik uczynił zadość żądaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli jest obecny w trakcie wskazanych prac oraz gdy stawiał się na terenie budowy w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od zgłoszenia żądania, a także pozostał tam przez czas wyznaczony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.

- 11) Czynności personelu Wykonawcy muszą być uwidocznione we właściwej dokumentacji (np. dzienniku budowy, notatkach służbowych, protokołach z uzgodnień spisany z udziałem Zamawiającego lub inspektora nadzoru, protokołach odbioru, protokołach ze spotkań, narad koordynacyjnych, zmian i uzupełnieniach na archiwalnym egzemplarzu projektu itp.).
- 12) Wykonawca zobowiązany jest zorganizować pracę personelu Wykonawcy, w sposób eliminujący wystąpienie zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału kierownika budowy oraz kierowników robót w odbiorze końcowym robót oraz w trakcie kontroli mającej na celu uzyskanie decyzji i/lub odbiorów przez organy/jednostki zewnętrzne.
- 14) Konieczność pracy jakiegokolwiek personelu i lub pracowników Wykonawcy (jego podwykonawców i dalszych podwykonawców) w dni wolne od pracy i/lub w godzinach nadliczbowych oraz w systemie zmianowym nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Czas pracy personelu Wykonawcy na terenie budowy winien umożliwiać właściwy przebieg, nadzór i kontrolę wszystkich procesów związanych z jego realizacją.
- 15) Nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia sprawować będzie podmiot zewnętrzny (zwany dalej „inspektorem nadzoru”), który przejmie obowiązki Zamawiającego w zakresie wykonywania czynności związanych z nadzorowaniem zamówienia.
- 16) Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres zamówienia.
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do realizowania poleceń inspektora nadzoru i Zamawiającego, w tym dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń (w tym wykonywanie poprawek bądź ponowne wykonanie wadliwie wykonanych robót), wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
- 18) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do natychmiastowego, pisemnego informowania o wszystkich możliwych zagrożeniach w jego terminowym wykonaniu, z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji, a także umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu jego realizacji przez Zamawiającego.
- 19) Wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania na polecenie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót w odpowiedniej części lub w całości, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych, nie później niż w dniu otrzymania żądania ich wstrzymania. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia skutkowało będzie bezzwłocznym zawiadomieniem o tym fakcie właściwego organu. Każdorazowe wstrzymanie wykonywania robót budowlanych, w tym w wyniku okoliczności innych niż wymienione powyżej oraz w przypadku wstrzymania realizacji budowy lub przerwie w jej

wykonywaniu przez wykonawcę robót na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy, wymaga bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie, lecz nie później niż w następnym dniu roboczym od powzięcia informacji o ich wstrzymaniu.

- 20) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru, przez kierownika budowy/robót ulegających zakryciu lub zanikających przynajmniej na pięć (5) dni roboczych przed ich zakryciem. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektora nadzoru do 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu. W przypadku niespełnienia ww. wymogów, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych lub ich rozbiórki zgodnie z dyspozycją właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego lub jego odtworzenia. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
- 21) Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie udziału w czynnościach pomiarowych i odbiorowych kierownika budowy i kierowników robót w odpowiedniej specjalności.
- 22) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy wykonywaniu robót wyrobów nowych, o należytych właściwościach użytkowych zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane.
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do akceptacji inspektora nadzoru dokumentacji rozliczeniowej, w tym faktur oraz protokołów odbiorów, przed ich wystawieniem. Protokoły odbiorów wraz z dokumentami odbiorowymi winny być składane Zamawiającemu jako sprawdzone i podpisane przez inspektora nadzoru oraz odpowiednio kierownika budowy oraz kierowników robót danej specjalności.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia inspektorowi nadzoru do akceptacji wniosek o zatwierdzenie materiału lub urządzenia przynajmniej na pięć (5) dni przed jego wbudowaniem. We wniosku Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania materiały i/lub urządzenia spełniają wymagania Zamawiającego.
- 25) Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę materiału z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych materiałów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo materiałów z różnych technologii lub systemów).
- 26) Zamawiający zapewnia na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia punkty poboru energii elektrycznej i wody. Koszty przyłączenia ponosi Wykonawca.
- 27) Zamawiający nie zapewnia, poza terenem budowy, terenu na czasowy odkład lub składowanie materiałów z rozbiórek i demontażu oraz pomieszczeń i terenu na cele magazynowo - socjalne.
- 28) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 29) Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg. zasad opisanych w umowie.
- 30) Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru częściowego, jest wcześniejsze przekazanie Zamawiającemu i Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę jednego egzemplarza oryginału odpowiedniego protokołu z uprzedniego odbioru bez uwag tych samych robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą lub podwykonawcą oraz podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. Powyższe dotyczy również odbioru końcowego.

- 31) Odbiory częściowe nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty do czasu przekazania całości zamówienia protokołem odbioru końcowego.
- 32) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego dopuszczenia zabudowanych urządzeń do ruchu (tj. rejestracji i uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację) przez Urząd Dozoru Technicznego (odbiór przez UDT).
- 33) Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia min. 3 osób personelu Zamawiającego z eksploatacji i konserwacji kotłowni, zamontowanych urządzeń, systemów, instalacji itp. Wykonawca, po wykonaniu rozruchu kotłowni, zobowiązany jest przeprowadzić jednodniowe szkolenie, podzielone na 2 moduły:
- teoretyczny,
  - praktyczny.

Ramowy program szkolenia:

- moduł teoretyczny (średnio 4 godziny):
  - omówienie budowy kotłowni, zamontowanych urządzeń, systemów, instalacji itp. wraz z omówieniem ich funkcjonalności, parametrów i zasad działania,
  - zapoznanie z instrukcją funkcjonalną oraz instrukcją eksploatacji i konserwacji kotłowni, zamontowanych urządzeń, systemów, instalacji itp.
  - omówienie czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
  - omówienie zasad bhp podczas czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
  - omówienie postępowania na wypadek awarii,
  - omówienie czynności zastrzeżonych dla instalatora lub serwisanta,
  - omówienie warunków gwarancji.
- moduł praktyczny (średnio 2 godziny):
  - przedstawienie budowy kotłowni, zamontowanych urządzeń, systemów, instalacji itp. wraz z pokazaniem ich funkcjonalności, parametrów i zasad działania,
  - przedstawienie sposobu przeprowadzania oraz ćwiczenia praktyczne z czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
  - przedstawienie oraz ćwiczenia praktyczne z postępowania na wypadek awarii.

Ww. program należy dostosować do wymogów eksploatacyjnych i konserwacyjnych oraz warunków gwarancji danego producenta instalacji, systemów i urządzeń tak, aby Zamawiający mógł bezpiecznie przystąpić do eksploatacji kotłowni oraz by posiadał wiedzę niezbędną do jej bieżącej konserwacji i utrzymania, konfiguracji oraz do zachowania wymaganych warunków gwarancji. Tematyka szkoleń winna dotyczyć uprawnień i obowiązków eksploatującego kotłownię.

Osoby uczestniczące w szkoleniu winny dostać komplet dokumentów szkoleniowych, w tym instrukcję funkcjonalną, instrukcję eksploatacji oraz prezentację zabudowanych instalacji, systemów i urządzeń, wraz z opisem uprawnień i obowiązków użytkownika.

Uczestnicy szkolenia winni dostać zaświadczenie o uczestnictwie w szkoleniu.

- 34) Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, na własny koszt zlikwiduje zaplecze i doprowadzi teren budowy do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych. Jako uporządkowanie terenów przyległych rozumie się doprowadzenie do należytego stanu i porządku sąsiedniej nieruchomości, m.in. drogi (w tym drogi publicznej), ulicy, gruntu, znajdującej się poza terenem budowy, w razie korzystania z tej nieruchomości.

- 35) Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego zawiadomienia do organów PIS i PSP oraz nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/zamiarze przystąpienia do użytkowania, jeżeli będą wymagane.
- 36) Odbiór ostateczny (końcowy) polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez kierownika budowy i bezzwłocznie przedstawiona pisemnie Inwestorowi.
- 37) Wykonawca nie później niż ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, przedłoży Zamawiającemu dokumenty odbiorowe w ilości 2 (dwóch) egz. (oryginał+kopia) w wersji papierowej (pisemnej) i w 2 egz. w wersji elektronicznej tożsamej z papierową (na nośniku elektronicznym przenośnym typu plug and play – „pendrive”, zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 3.0.), zawierające:
- a) oryginał dziennika budowy/rozbiórki prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika w postaci elektronicznej numer tego dziennika,
  - b) projekt powykonawczy z uwzględnieniem dokonanych zmian (dokumentację projektową z naniesieniem ewentualnymi zmianami/opracowaniami dodatkowymi i uzupełniającym opisem tych zmian),
  - c) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót:
    - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
    - oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
  - d) potwierdzenie zawiadomienia organów PIS i PSP oraz nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/zamiarze przystąpienia do użytkowania, jeżeli będą wymagane,
  - e) zbiór wszystkich kart zatwierdzenia wyrobów,
  - f) zbiór dokumentów potwierdzających wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami i dopuszczenie do zabudowania wyrobów budowlanych w obiekt budowlany tj. atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności/właściwości użytkowych dotyczących zabudowanych materiałów i urządzeń (z oznaczeniem, iż zostały wbudowane w obiekt oraz pieczętka i podpis kierownika budowy / robót, zbiór powinien posiadać spis treści),
  - g) zbiór wszystkich protokołów badań, rozruchów i sprawdzeń,
  - h) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzeń technicznych,
  - i) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym:
    - mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
    - informację o zgodności usytuowania obiektów budowlanych z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii,
  - j) instrukcję eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń - instrukcja musi zawierać istotne i pełne informacje gwarantujące utrzymanie udzielonej gwarancji, tabelaryczny wykaz tych urządzeń wraz z podaniem ich numeru fabrycznego, częstotliwości przeprowadzania wymaganych przeglądów i ww. czynności konserwacyjnych w okresie gwarancji oraz opis czynności koniecznych do wykonania:
    - zgodnych z warunkami gwarancji producenta urządzeń,
    - nie naruszających prawa Zamawiającego do swobody zawierania umów,

- nie powodujących nadmiernych kosztów dla Zamawiającego,
  - k) karty gwarancyjne urządzeń w oryginale oraz ogólne warunki udzielanej gwarancji,
  - l) dokument potwierdzający przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie eksploatacji i konserwacji kotłowni, zamontowanych urządzeń, systemów, instalacji itp.
  - m) dane potrzebne do sporządzenia dokumentów przejęcia na majątek Zamawiającego środków trwałych OT tj. tabelaryczny wykaz zabudowanych urządzeń i sprzętu, zawierający m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy, wartość (netto oraz brutto), okres gwarancji producenta.
- 38) Dokumentacja odbiorowa powinna zostać złożona w segregatorze (segregatorach) z naklejoną stroną tytułową, opatrzona w szczegółowy spis treści, przekładki działów oraz numerację stron. Grzbiet segregatora powinien zawierać:
- a) nazwę zadania,
  - b) numer tomu,
  - c) tytuł tomu dokumentacji odbiorowej
- 39) Weryfikacja dokumentów odbiorowych zostanie przeprowadzona w terminie do 14 dni od ich otrzymania. W przypadku gdy inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi, iż dokumenty odbiorowe nie są kompletne lub prawidłowe, to wyznaczy Wykonawcy termin na ich uzupełnienie lub poprawę, lecz nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku stwierdzenia, że dokumentacja odbiorowa jest kompletna i prawidłowa lub występujące w niej braki i/lub nieprawidłowości nie uniemożliwiają przeprowadzenia odbioru, Zamawiający powoła komisję odbiorową i przystąpi do czynności odbiorowych.
- 40) Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia, w tym m.in. z dokumentacją projektową oraz pozostałymi dokumentami umownymi.
- 41) Jeżeli w toku czynności odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a także uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Umowy po raz drugi.
- 42) W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej przez dokumentację projektową z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne i bezpieczeństwo obiektu lub instalacji lub ich części, Zamawiający może dokonać potrąceń wynagrodzenia, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach zamówienia.
- 43) Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też sporządzona zostanie lista stwierdzonych podczas czynności odbiorowych ewentualnych niezgodności, usterek, wad i nieprawidłowości w realizacji przedmiotu zamówienia, jak też wskazany zostanie przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
- 44) Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji i rękojmi za wady fizyczne licząc od daty odbioru końcowego bez zastrzeżeń robót budowlanych na okres zgody z ofertą Wykonawcy (nie

mniejszy niż 36 miesięcy), natomiast na zabudowane materiały i urządzenia co najmniej gwarancji producenta, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

- 45) Czas reakcji na zgłoszenie wady, rozumiany jako przystąpienie do usunięcia wady poprzez stawiennictwo upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (gwaranta), nie może przekroczyć 5 dni roboczych od daty zgłoszenia wady, a w przypadku wad zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – reakcja serwisu powinna nastąpić niezwłocznie.
- 46) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania wezwania do ich usunięcia (w formie pisemnej, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – wiadomość e-mail), a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – bezzwłocznie.
- 47) W przypadku wystąpienia obiektywnych przyczyn technicznych lub technologicznych uniemożliwiających usunięcie usterek w ww. terminie Zamawiający dopuszcza ich usunięcie w innym uzgodnionym przez strony terminie.
- 48) Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ww. terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na trzy (3) dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez podmiot trzeci zostanie w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
- 49) Udzielona gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
- 50) Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe usuwanie wad i usterek oraz zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z ich usuwaniem, w tym w okresie rękojmi i gwarancji, według zasad obowiązujących w okresie realizacji zamówienia.
- 51) Koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek wykonanych robót ponosić będzie Wykonawca.

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

Przewiduje się zmiany funkcjonalno-użytkowe w budynku związane z adaptacją wybranego/ych pomieszczenia/pomieszczeń na potrzeby nowej kotłowni gazowej oraz w związku z wykonywaniem nowych instalacji towarzyszących (przewody spalinowe, przewody wentylacyjne, szachty instalacyjne itp). Ogólne parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku Urzędu Stanu Cywilnego pozostają bez zmian.

Ponadto przewiduje się zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu w wyniku rozbiórki budynku gospodarczego wraz z antresolą oraz istniejącego ogrodzenia. W ramach nowego zagospodarowania przewiduje się uporządkowanie terenu po dokonanych rozbiórkach oraz wygradzenia działki z wszystkich trzech stron istniejącego parkingu wraz z utworzeniem wygradzonego i zadaszonego miejsca gromadzenia odpadów stałych.

### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

W nowo projektowanej kotłowni należy przewidzieć zabudowę kotła/ów na gaz ziemny, kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania o mocy grzewczej wynikającej z obliczeń projektowych, zapewniających energię ciepłą niezbędną do ogrzania wszystkich pomieszczeń w budynku Urzędu Stanu Cywilnego. Powietrze do procesu spalania winno być pobierane bezpośrednio z zewnątrz budynku.

W projektowanej kotłowni winien być przygotowywany nośnik ciepła wymagany w instalacji grzewczej, którym będzie woda o parametrach 70/50°C dla instalacji c.o.

Stosownie do wymaganego nośnika ciepłego należy wykonać kotłownię wodną kondensacyjną opalaną gazem ziemnym. Kotłownia ta pracować będzie w systemie zamkniętym, którego zabezpieczenie stanowić

będzie urządzenie stabilizujące. Kocioł/kotły winny być zabezpieczone poprzez zawory bezpieczeństwa oraz zabezpieczenie stanu wody w kotle. Obieg wody grzewczej w kotłowni winien być wymuszany poprzez pompy kotłowe oraz pompy obiegowe.

Pomieszczenie kotłowni oraz inne pomieszczenia naruszone w wyniku realizacji zamówienia należy poddać niezbędnym pracom wykończeniowym/odtworzeniowym.

W projektowanej kotłowni należy wykonać co najmniej następujące roboty budowlane:

- ściany, podłogi i strop powinny mieć zabezpieczenie ppoż. wymaganej klasy odporności ogniowej
- drzwi wejściowe winny mieć szerokość co najmniej 0,9 m i być otwierane na zewnątrz pod naciskiem,
- należy wykonać otwór pod kanał nawiewny,
- podłogę należy wykonać z materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i antypoślizgowych ze spadkiem w kierunku wpustów podłogowych,
- kotłownia powinna być wyposażona w umywalkę, wpusty podłogowe, studnię schładzającą,
- wykonać przebiecia pod przewody c.o., wodne i gazowe i inne
- uszczelnić wszystkie przewody wychodzące z kotłowni zgodnie z klasą odporności przegród,
- czujnik awaryjnego wypływu gazu powinien być zamontowany pod stropem.

Dostawę urządzeń do pomieszczenia kotłowni należy przewidzieć poprzez komunikację ogólną w budynku oraz poprzez otwór montażowy w miejscu projektowanych drzwi do kotłowni.

Kotłownię należy wyposażać w sprzęt gaśniczy zgodnie z przepisami dla tego typu pomieszczeń.

## **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Przygotowania terenu budowy**

Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu budowy i interesów osób trzecich oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa związanego z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz właściwej ochrony środowiska, w tym m.in. poprzez:

- a) ograniczenia dostępu osób nieupoważnionych na teren budowy poprzez wyгородzenie terenu budowy ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2m; ogrodzenie to należy wykonać taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi i mienia; na ogrodzeniu w odległościach nie większych niż 10 m należy umieścić stosowne tablice ostrzegawcze,
- b) ponoszenie odpowiedzialności za organizację, bezpieczne dojazdy i przejścia dla innych w otoczeniu terenu budowy, w tym do obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót oraz za zapewnienie dojazdu do obiektów zlokalizowanych w jego pobliżu,
- c) prowadzenie robót budowlanych w taki sposób, aby możliwe było ciągłe, stałe funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót, w tym do zapewnienia realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby z tytułu prowadzonych prac nie doszło do przerwania ciągłości dostaw mediów, w tym odbioru ścieków
- d) zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową, przepisami, w tym techniczno-budowlanym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- e) realizację robót zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę środowiska przed hałasem i zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót;
- f) codzienne zabezpieczenie, uporządkowanie i utrzymanie w czystości terenu budowy (zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu prac).

Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego lub podmiotów i osób trzecich z tytułu prowadzonych robót i przygotowania terenu budowy.

## **2.2. Architektura**

W ramach zamówienia przewiduje się zmiany w zakresie elewacji obiektów przyległych do rozbieranego budynku gospodarczego oraz zamiany w zakresie funkcji i sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku Urzędu Stanu Cywilnego, w tym szczególności w związku z ich przebudową i adaptacją na potrzeby nowej kotłowni. Ogólne parametry powierzchniowo-kubaturowe budynków nie podlegających rozbiórce pozostają bez zmian. Projekt w zakresie rozwiązań architektonicznych należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego oraz Naczelnikiem Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

Elementy nowe, odtwarzane oraz podlegające przebudowie podlegać będą odbiorom jakościowym i ocenie wizualnej, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz co do zgodności z dokumentacją projektową.

## **2.3. Konstrukcja**

Zamawiający nie ogranicza i nie narzuca rozwiązań konstrukcyjnych.

Elementy nowe, odtwarzane oraz podlegające przebudowie podlegać będą odbiorom jakościowym i ocenie wizualnej, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz co do zgodności z dokumentacją projektową.

## **2.4. Instalacje budowlane**

W ramach zamówienia należy przewidzieć konieczność zaprojektowania budowy/przebudowy przyłącza do sieci gazowej, przebudowy i usunięcia kolizji instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z planowanych rozbiórek i budową nowej kotłowni.

Elementy nowe, odtwarzane oraz podlegające przebudowie podlegać będą odbiorom jakościowym i ocenie wizualnej, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz co do zgodności z dokumentacją projektową.

W ramach budowy kotłowni należy przewidzieć i wykonać m.in:

- Instalację wod-kan,
- Instalację gazu,
- instalację nawiewno-wywiewną/wentylacji,
- instalację powietrzno-spalinową,
- instalację AKPiA,
- instalację detekcji gazu
- instalację elektryczną zasilania, gniazd i oświetlenia.

Automatyka kotłowni winna być sterowana pogodowo.

Do rozdziału wody instalacyjnej do poszczególnych obiegów grzewczych należy przewidzieć zastosowanie rozdzielaczy.

Napełnianie oraz uzupełnianie zładu c.o. winno następować do przewodu powrotnego układu grzewczego z instalacji wody zimnej poprzez reduktor ciśnienia wody.

Uzdatnianie wody surowej wodociągowej winno odbywać się w automatycznej stacji zmiękczenia wody

Powietrze do procesu spalania należy pobierać bezpośrednio z zewnątrz budynku za pomocą systemów powietrzno-spalinowych.



Kwaśny kondensat nagromadzony podczas trybu grzewczego w kotle kondensacyjnym i przewodzie spalin przed wprowadzeniem do kanalizacji należy zneutralizować. Spust kondensatu do kanalizacji powinien być ułożony z pochyłem z zastosowaniem syfonu.

Miejscowe pomiary ciśnienia winny być realizowane za pomocą manometrów technicznych tarczowych i zaworów manometrycznych.

Obieg grzewczy kotłowni należy zabezpieczyć przed nadmiernym wzrostem ciśnienia i temperatury.

Przewody wody grzewczej wykonać z rur stalowych bez szwu, mat.R35 łączonych przez spawanie a z armaturą poprzez połączenia gwintowane. W najwyższych punktach na rurociągach wodnych zainstalować automatyczne odpowietrzniki odcinane zaworami kulowymi.

Pomiary miejscowe temperatury winny być realizowane termometrami przemysłowymi o różnych zakresach temperatur. Aparatura regulacyjna obiegu kotła winna być zabudowana na kotle.

Urządzenia typowe, montowane w kotłowni takie jak kotły, pompy, i inne urządzenia winne być zabezpieczone antykorozyjnie przez producentów tych urządzeń a wszelkie uszkodzenia powłok antykorozyjnych powstałe w czasie ich transportu, składowania i montażu należy usunąć.

Instalację elektryczną należy wykonać w oparciu o kable miedziane, zgodne z dyrektywą CPR o przekrojach wynikających z rozwiązań i obliczeń projektowych, oprawy oświetleniowe ze źródłem LED. Instalacja i osprzęt elektryczny podtytnkowy.

## **2.5. Wykończenia**

Elementy nowe, odtwarzane oraz podlegające remontowi podlegać będą odbiorom jakościowym i ocenie wizualnej, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane

## **2.6. Zagospodarowania terenu**

Przewiduje się zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu w wyniku rozbiórki budynku gospodarczego wraz z antresolą oraz istniejącego ogrodzenia. W ramach nowego zagospodarowania przewiduje się uporządkowanie terenu po dokonanych rozbiórkach oraz wyгородzenia działki z wszystkich trzech stron istniejącego parkingu wraz z utworzeniem wyгородzonego i zadaszonego miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Elementy nowe, odtwarzane oraz podlegające przebudowie podlegać będą odbiorom jakościowym i ocenie wizualnej, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz co do zgodności z dokumentacją projektową.

Ogrodzenie i bramę wykonać jako systemowe, panelowe ze zgrzewanej siatki z poziomymi przetłoczeniami. Rozmiar oczka: 200 x 50 mm i 100 x 50 mm dla przekroju w osiach drutu. Średnica drutu: 5 mm Powłoka: drut ocynkowany i powlekany poliestrem o maksymalnym przyleganiu.

Wiatę na odpady projektować jako systemową stalową, ocynkowaną i malowaną proszkowo. Pojemność wiaty na min. 4 kosze 1100 l.

## CZEŚĆ INFORMACYJNA

---

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

Nie dotyczy.

### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą zamówieniem, tj. działkami o nr ew. 4538, 3482/140 obręb: 0003 Świętochłowice na cele budowlane.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 4) Ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 6) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych
- 7) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. - w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 10) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- 12) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym
- 13) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy
- 14) Wymagania techniczne COBRTI Instal, Zeszyt 1-12
- 15) Polskie normy powołane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

#### **4.1. Kopia mapy zasadniczej**

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych czynności i opracowań geodezyjnych na potrzeby budownictwa, w tym w szczególności opracowania aktualnej mapy do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

#### **4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Nie dotyczy.

#### **4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Dokumentację projektową należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

#### **4.4. Inwentaryzacja zieleni**

Nie dotyczy.

#### **4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Nie dotyczy.

#### **4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Nie dotyczy.

#### **4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja 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**

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej budynków oraz aktualnej mapy do celów projektowych.

Obowiązkiem wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów lub ich części, w tym ich infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, ich części lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub ich odtworzenia na własny koszt.

#### **4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych**

Obowiązkiem Wykonawcy jest pozyskanie wszelkich ekspertyz, ocen, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień, zgód na odstąpienia i innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości zamówienia.

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

Nie dotyczy.