

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

Prac remontowych polegających na wykonaniu Projektu Budowlanego i Wykonawczego wraz z wykonaniem robót budowlanych mających na celu przeprowadzenie prac ratunkowych na zabytkowym Wiatraku z Kiełcza w muzeum etnograficznym.

**OBIEKTY** : Wiatrak z Kiełcza

**ADRES INWESTYCJI** : ul. Ochla- Muzealna 5 66-006 Zielona Góra

**INWESTOR**: Muzeum Etnograficzne w Zielonej Górze-Ochli

**ADRES**: ul. Ochla- Muzealna 5, 66-006 Zielona Góra

**DZIAŁKA, OBRĘB**: 120/3.

**JEDN. EWIDENCYJNA**: 0047 Ochla.

### **Kod CPV:**

71.00.00.00-8 Usługi profesjonalne w zakresie architektury, inżynierii, budowy

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

71.22..10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71.24.20.00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

45.00.00.00-7 Roboty budowlane

45.20.00.00-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45.21.23.14-0 Roboty budowlane w zakresie pomników historycznych lub miejsc pamięci

45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45.31.10.00-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

### **AUTORZY PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:**

mgr inż. Przemysław Błoch upr. bud. LBS/0085/OWOK/10

mgr inż. arch. Anna Zasacka.

**Zielona Góra, maj 2021r.**

---

## Spis treści

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....</b>	<b>3</b>
1. Opis przedmiotu zamówienia.....	3
2. Ogólny opis budynków:.....	3
3. Założenia programowe:.....	4
4. Ogólny Opis zamówienia. ....	6
5. Szczegółowy opis wymagań dotyczących zamówienia.....	6
6. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów.....	19
7. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji.....	20
8. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji.....	21
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>21</b>
<b>III. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>21</b>
1. Ekspertyza techniczno- ratownicza zabytkowego wiatraka w Kiełczu z roku 2020r. ....	21
2. Ekspertyza techniczno- ratownicza zabytkowego wiatraka w Kiełczu z roku 2021r. ....	21

---

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **1. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego - Projektu Budowlanego i Wykonawczego wraz z wykonaniem robót budowlanych mających na celu przeprowadzenie prac ratunkowych na zabytkowym Wiatraku z Kiełcza.

### **2. Ogólny opis budynków:**

Przedmiotowy obiekt znajdują się na terenie Muzeum Etnograficznego w Zielonej Górze ul. Ochla- Muzealna 5, 66-006 Zielona Góra. Szczegółowy opis **Wiatraka z Kiełcza** znajduje się w Ekspertyzie techniczno-ratunkowej z 25.06.2020 r. będącej załącznikiem nr 1 do niniejszego dokumentu.

Wiatrak typu koźlak, pochodzi z I poł. XIX w. translokowany z miejscowości Kiełcz, obecnie powiat nowosolski. Obiekt 3-kondygnacyjny. Dach dwuspadowy, kryty gontem.

Długość - 4,64 m

Szerokość – 5,28 m

Powierzchnia zabudowy – 24,50 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 44,24 m<sup>2</sup>

Kubatura – 250 m<sup>3</sup>

#### **Uwaga:**

Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną na terenie objętym kontraktem w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące, zarówno do prowadzenia robót budowlano

---

montażowych, jak i sporządzenia dokumentacji technicznej dla uzyskania pozwolenia na budowę.

**Oględziny budynku:**

W celu dokonania oględzin należy ustalić termin z Zamawiającym:

Osoba do kontaktu:

Marzena Górską, Marcin Jagodziński tel.68 3211591

Uwaga: Podane wartości i wymiary przedmiotowego obiektu są przybliżone i mają charakter poglądowy; do obowiązków Wykonawcy należy weryfikacja danych w terenie.

**3. Założenia programowe:**

**3.1. Przedmiot programu funkcjonalno – użytkowego.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ustalenie zasad przeprowadzenia prac ratunkowych polegających na całkowitej rozbiórce przedmiotowego wiatraka, wykonaniu nowo zaprojektowanych ław fundamentowych oraz ponownym jego montażu z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji wraz z uzyskanie wszelkich uzgodnień i pozwoleń wymaganych Prawem Budowlanym. Podczas robót budowlanych należy również przewidzieć konieczność naprawy lub wymiany części konstrukcji oraz wykonanie nowych połączeń ciesielskich. Wskazane prace mają na celu doprowadzenia do odtworzenia wiatraka do stanu pierwotnego zachowanego w dokumentacji archiwalnej. Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych.

**3.2. Koncepcja remontu.**

Należy dokonać nieniszczącej rozbiórki istniejącego Wiatraka, wykonać nowe ławy fundamentowe, przed przystąpieniem do ponownego montażu należy przeprowadzić selekcję, renowację oraz rekonstrukcję

uszkodzonych elementów wiatraka wraz z odtworzeniem elementów brakujących oraz impregnacją grzybobójczą i zabezpieczającą p.poż. Odtworzeniu będzie również podlega instalacja odgromowa. Zamawiający przewiduje jedynie wymianę zużytych, niegwarantujących odpowiedniej nośności elementów konstrukcji. Podczas montażu należy zastosować niezbędne obróbki stolarki oraz łączniki ciesielskie zapewniające odtworzenie zabytkowego charakteru obiektu.

### **3.3. Część projektowa:**

W ciągu dwóch tygodni od podpisania umowy Wykonawca przedstawi niezbędne szkice, rysunki wraz z opisem oraz wykaz proponowanych materiałów wraz z niezbędnymi dokumentami do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Część projektowa powinna zawierać również obliczenia nośności konstrukcji. W przypadku wykazania braku nośności Wykonawca przedstawi odpowiednie rozwiązania zapewniające prawidłową nośność. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania decyzji administracyjnych związanych z realizacją zamówienia.

### **3.4. Materiały:**

Przy wykonywaniu robót mogą być stosowane wyłącznie materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wbudowywane materiały muszą spełniać wszelkie wymagane przepisami prawa określające materiał i jego dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały muszą być nowe i nieużywane. Zamawiający wymaga wysokiej jakości i trwałości elementów budowlanych.

#### **3.4.1. Wymagania szczegółowe wobec materiałów budowlanych:**

- Gont I lub II klasy, łupany, szlifowany, świerkowy, moczony, zaimpregnowany przed położeniem na dachu, również środkami p.poż, nabijany ręcznie do podwójnego krycia, poddany po konserwacji drugiej konserwacji i kolorystyce. Trwałość pokrycia (gontu) powinna wynosić min. 15 lat.

- 
- Drewno konstrukcyjne z oznaczenie CE według specyfikacji zawartej w projekcie budowlanym.

### **3.5. Zestawienie ilościowe podstawowych materiałów potrzebnych dla remontu połaci dachu.**

Przybliżone parametry ilościowe zostały określone w pkt. 2. Oferent powinien samodzielnie określić ilość materiałów, na podstawie obmiaru z natury oraz własnego doświadczenia.

### **3.6. Warunki gruntowo- wodne:**

Zamawiający nie posiada dokumentacji geotechnicznej terenu planowanej inwestycji. Podczas prac projektowych wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

### **3.7. Gwarancja:**

Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane minimum 60 miesięcy gwarancji.

## **4. Ogólny Opis zamówienia.**

Zamawiający przewiduje do wykonania następujące prace:

- **Zadanie 1**

Opracowanie dokumentacji projektowej remontu wiatraka wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń wymaganych Prawem Budowlanym.

- **Zadanie 2**

Wykonanie robót budowlanych ratunkowych w zakresie remontu wiatraka oraz wymianę zużytych, niegwarantujących odpowiedniej nośności elementów konstrukcyjnych.

## **5. Szczegółowy opis wymagań dotyczących zamówienia.**

### **5.1. Zadanie 1 – Wykonanie dokumentacji projektowej.**

---

Zakres opracowania dokumentacji projektowej powinien zawierać:

- Wykonanie dokumentacji geotechnicznej dla posadowienia fundamentów pod wiatrak,
- Sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej w skali 1:25 stanu istniejącego,
- Sporządzenia mapy do celów projektowych,
- Projekt budowlany remontu wiatraka oraz uzyskanie wszystkich wymaganych obowiązującymi przepisami uzgodnień, opinii, decyzji i pozwoleń wraz z uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, obiektu oraz uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.
- Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót przy zabytku (WKZ),
- Projekty wykonawcze, konsultacje z WKZ szczegółowych rozwiązań detali nie ujętych w PB,
- Przedmiary i Kosztorysy Inwestorskie,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót,

#### 5.1.1. Wymagania formalne:

Wymagana forma i treść dokumentacji:

a) **Projekt budowlany** należy opracować zgodnie z:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, Nr 170, poz. 1217),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. 2003r. Nr 169 poz.1650),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej

---

budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719);

- Rozporządzenia Ministra KiDN z dnia 27 lipca 2011 w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. Nr 0, poz. 462);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 1994 roku – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

b) **Projekty Wykonawcze** – powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i realizacji robót budowlanych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu



---

funkcjonalno użytkowego, Dz.U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072, rozdział 2, §5) .

### **c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót**

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i powinna zawierać w szczególności zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikację należy opracować zgodnie z:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz.2072),

#### **5.1.2. Wymagania zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji.**

Zamawiający wymaga, aby opracowanie dokumentacji spełniało następujące warunki:

- Wymagane jest, aby dokumentacji projektowa była wykonana w terminie **14 dni** od daty podpisania umowy.
- Projekt Budowlany - należy wykonać zgodnie z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym i dokumentacją archiwalną oraz ekspertyzami stanowiącymi załącznik do PFU. Wszelkie zmiany i odstępstwa od Programu Funkcjonalno-Użytkowego wymagają uzyskania przez Wykonawcę zgody od Zamawiającego oraz uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.
- Projekty Budowlane mają zostać opracowane w zakresie:
  1. Architektury i Konstrukcji;
  2. Instalacji odgromienia;

- 
- Wymagane jest jedno spotkanie robocze w zakresie konsultacji z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych.
  - Dokumentacji powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz prawidłowej eksploatacji.
  - Zamawiający wymaga sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.
  - Projektant zobowiązany jest do uzgodnienia projektu budowlanego w oparciu o pisemne uzgodnienie z Zamawiającym,
  - Uzyskanie wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń w.in. WKZ lub MKZ.
  - Uzgodnienie dokumentacji przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne uzgodnienia lub odstępstwa, wynikające z przepisów i warunków technicznych.
  - Jeśli prawo lub inne względy będą wymagały, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub poddane uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i uzyskanie uzgodnień odbędzie się na koszt Wykonawcy i jego ryzyko przed przedłożeniem dokumentów do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień dokumentów nie przesądza o zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań PFU i Umowy.

- 
- W koszcie oferty Wykonawca winien uwzględnić wykonanie dodatkowych badań, ekspertyz i analiz uzupełniających, niezbędnych do prawidłowego wykonania Zamówienia i sporządzenia dokumentów Wykonawcy,
  - Dokonanie zgłoszenia/ uzyskanie pozwolenia na budowę ( do obowiązków wykonawcy będzie również należało uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg. zaleceń Urzędu Zatwierdzającego w terminie ustalonym z Zamawiającym.
  - Wszelkie poprawki w dokumentach, wynikające z uwag Zamawiającego zostaną naniesione przez Wykonawcę w możliwie najkrótszym terminie i na jego koszt oraz – w razie potrzeby – ponownie poddane uzgodnieniu i opiniowaniu w zakresie tych zmian.
  - Zatwierdzenie projektów przez Zamawiającego nie będzie zwalniać Wykonawcy od obowiązków wykonania zlecenia zgodnie z obowiązującymi w zakresie Kontraktu przepisami i z Umową. Za błędy w zatwierdzonych projektach odpowiada Wykonawca.
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonanej dokumentacji na każdym etapie opracowania projektu, w celu sprawdzenia zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym.
  - Dokumentację projektową należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej na nośniku USB lub CD,
  - Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwić odczytanie plików w programach: MS Word, Adobe Reader.
  - Dokumentacji będzie wykonana w następujących ilościach:
    - Projekt budowlany – 5 egz.
    - Projekt wykonawczy – 2 egz.
    - Przedmiary i Kosztorysy Inwestorskie – 2 egz.
    - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót- 2 egz.

---

- Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji- 2egz.

- Zapis plików w formacie
  - pliki tekstowe z rozszerzeniem \*.doc i \*.pdf,
  - pliki graficzne z rozszerzeniem \*.dwg i \*.pdf, (ewentualnie: \*.bmp, \*.tiff, \*.jpg),
  - arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem \*.xls i \*.pdf,
  - pliki kosztorysowe z rozszerzeniem \*.pdf.

Dopuszcza się zapis załączników do dokumentacji, takich jak pisma i inne niezbędne uzgodnienia w postaci plików z rozszerzeniem \*.pdf. lub \*.bmp, \*.tiff, \*.jpg.

- dokumentacje projektowe wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania prac, w odniesieniu do protokołu przekazania prac projektowych i oświadczenia o kompletności tych prac. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, na piśmie, przedkładając do oceny i przyjęcia Dokumentację Projektową. Odbiór bez uwag jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z postanowieniami Kontraktu, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami obowiązującego prawa.
- Dokumentacji podlegała będzie również odbiorowi przez Zamawiającego.

#### **5.1.3. Pełnomocnictwa i inne dokumenty.**

- Dla potrzeb przeprowadzenia procedury uzgodnieniowej oraz uzyskania zezwoleń i zatwierdzeń Zamawiający przygotuje stosowne pełnomocnictwo dla osób wskazanych przez Wykonawcę.
- Na Wykonawcy ciąży obowiązek dostarczenie do Zamawiającego druków pełnomocnictw.

---

## **5.2. Zadanie 2 – wykonanie robót budowlanych**

Zakres zadania nr 2 obejmuje:

- Zabezpieczenie terenu wokół wiatraka,
- Rozbiórka wiatraka,
- Oględziny, inwentaryzacja i ocena przydatności do dalszego użytku wszystkich oryginalnych elementów wiatraka ( w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków),
- Zabezpieczenie wyselekcjonowanych elementów środkami konserwującymi do drewna oraz środkami ochrony p.poż,
- Odtworzenie uszkodzonych i brakujących elementów wraz zabezpieczeniem środkami konserwującymi do drewna oraz środkami ochrony p.poż,
- Wykonanie nowych fundamentów pod „Kozła” zgodnie z dokumentacją projektową,
- Zapewnienie nadzoru archeologicznego podczas prowadzonych prac ziemnych,
- Montaż konstrukcji wiatraka wraz z odtworzeniem elementów brakujących mechanizmów wiatraka,
- Odbudowa konstrukcji dachu i poszycia ścian,
- Odtworzenie rygli podłogowych na obu poziomach,
- Odtworzenie i montaż śmigieł drewnianych – śmigła mają być rodzaju pachtowego i powinny być zgodne z wymiarami i kształtem oryginalnym, materiał sosna,
- Odtworzenie i zabezpieczenie galerii wejściowej wraz ze schodami,
- Otworzenie schodów wewnętrznych według zachowanych wymiarów,

- 
- Wykonanie instalacji odgromowej,
  - Zabezpieczenie całości konstrukcji drewnianej zewnętrznej i wewnętrznej impregnatem do drewna oraz środkami ochrony p.poż,
  - Wywóz i utylizację materiałów rozbiórkowych,
  - Dokumentację powykonawczą,
  - Odbiór budowlany i konserwatorski oraz pozwolenie na użytkowanie.

#### **5.2.1. Warunki realizacji robót budowlanych.**

- Wykonawca może przystąpić do robót po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej wraz z prawomocną decyzją o pozwolenie na budowę,
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych oraz wiedzą techniczną.
- Wykonawca będzie prowadzić roboty ziemne pod nadzorem uprawnionego archeologa po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót budowlanych „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art.45 ust.4 Prawa Budowlanego-jeden egzemplarz planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu,
- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót przekaze Zamawiającemu harmonogramu robót oraz planu zagospodarowania placu budowy oraz będzie go aktualizował na każde wezwanie Zamawiającego.

- 
- Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu informacji o wytworzonych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania,
  - Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia odpadów, jako wytwórca tych odpadów. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie ryczałtu,
  - Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy, z obsługą komunikacyjną budowy oraz uzgodnienia z właściwymi służbami.

#### **5.2.2. Organizacja robót budowlanych.**

- Inwestor w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy. Inwestor zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o stanie prawnym przejmowanego przez Wykonawcę terenu oraz do przekazania placu budowy wraz ze spisaniem protokołu zawierającego istotne dane n/t uzbrojenia terenu, geodezyjnych punktów pomiarowych itp.
- Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania dokumentacji prawnej robót odzwierciedlającej przebieg wykonywania robót - protokoły odbioru robót zanikających, protokoły uzgodnień, decyzje, umowy.
- Inwestor zobowiązany jest do wskazania Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody.
- Wykonawca jest zobowiązany jest do zagospodarowania placu budowy w celu prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego (zaplecze socjalne i techniczne) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania porządku i bezpieczeństwa na terenie budowy oraz przy wykonywaniu robót poza placem budowy, przez cały okres realizacji, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

- 
- Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi harmonogramu robót oraz planu zagospodarowania placu budowy, który będzie uwzględniał specyfikę w/w zadania tj. roboty będą wykonywane w czasie pracy Muzeum. Wszelkie prace muszą być na bieżąco uzgadniane z Inwestorem tak, aby nie zakłócały prawidłowego funkcjonowania obiektu.
  - Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia wszelkich instalacji i urządzeń na terenie plac budowy tak, aby nie uległy uszkodzeniu podczas prowadzonej inwestycji.
  - Koszt zagospodarowania i zabezpieczenia placu budowy i robót poza placem budowy stanowi integralną część kontraktu.

#### **5.2.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.**

W związku z tym, że prace będą prowadzone podczas normalnej działalności w/w instytucji, Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania prac tak, aby był bezpieczny dostęp do budynku.

Ponadto Wykonawca w porozumieniu z Inwestorem określi warunki, które zmniejszą uciążliwość hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych.

Należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby nawierzchnie wokół budynku oraz na terenie muzeum nie uległy uszkodzeniu. W przypadku ich uszkodzenia Wykonawca naprawi je na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania prac tak, aby był bezpieczny dostęp na teren muzeum.

#### **5.2.4. Ochrona środowiska**

Wykonawca będzie podejmował wszystkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem. Będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, nadmiernego hałasu



i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- Lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk,
- Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
  - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
  - możliwością powstania pożaru.

#### **5.2.5. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Planu BIOZ zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa p.poż. Wykonawca robót będzie przestrzegał przy realizacji robót przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności jest zobowiązany wykluczyć pracę personelu w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odzież wymaganą dla personelu zatrudnionego na placu budowy. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie placu budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wyznaczenie dróg ewakuacyjnych w przypadku awarii, pożaru i innych zagrożeń.

---

#### **5.2.6. Zaplecza dla potrzeb wykonawcy.**

Inwestor, na czas prowadzenia remontu, wskaże Wykonawcy teren na zaplecze socjalne i magazynowe.

#### **5.2.7. Organizacja ruchu**

Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu robót i organizacji prac, tak aby uwzględniały możliwość jednoczesnego prowadzenia prac budowlanych i pracy muzeum. Powinny zostać określone etapy prac, tak, aby plac budowy został wydzielony i nie kolidował z pracą muzeum.

#### **5.2.8. Ogrodzenie placu budowy i zabezpieczenie chodników.**

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca zabezpieczy teren budowy, wywiesi tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz wykona zagospodarowanie placu budowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi projektu zagospodarowania placu budowy i uzyskania jego akceptacji a także do utrzymania porządku na placu budowy.

#### **5.2.9. Zabezpieczenie chodników i jezdni.**

Należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby nawierzchnia chodników nie uległy uszkodzeniu. W przypadku ich uszkodzenia Wykonawca naprawi je na własny koszt.

#### **5.2.10. Inne wymagania.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją przetargową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe, odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:

- 
- oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (Pn-EN), z europejską aprobatą techniczną (ETA) lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi.
  - umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo, oznakowane, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami), znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy,
  - wprowadzone do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobatek Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach technicznobudowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

## **6. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów.**

### **6.1. Odbiór dokumentacji projektowej:**

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót lub uzyskaniu pozwolenia na budowę.

---

## **6.2. Odbiór robót budowlanych:**

Zamawiający wyznacza termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę, z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

### **6.2.1. Kryteria odbioru robót budowlanych:**

Zamawiający ustala następujące kryteria obioru robót budowlanych:

- *Odbiór częściowy:*

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, za zakończone elementy robót na podstawie protokołów odbioru robót,

- *Odbiór końcowy:*

Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy: potwierdzenie tego wpisu przez inspektora nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,

### **6.2.2. Badania odbiorowe:**

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancyjnym.

## **7. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji.**

---

Zamawiający wymaga, aby prowadzone prace projektowe i remontowe miały na celu przywrócenie do stanu pierwotnego wszystkie elementy objęte postępowaniem, bez możliwości zmiany parametrów fizycznych dachu.

#### **8. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji.**

Zamawiający wymaga pozostawienia istniejącej infrastruktury (instalacja elektryczna, sanitarna i przewody wentylacyjne) bez uszkodzeń i zmiany położenia.

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **Stan prawny nieruchomości:**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **III. ZAŁĄCZNIKI**

1. Ekspertyza techniczno- ratownicza zabytkowego wiatraka w Kiełczu z roku 2020r.
2. Ekspertyza techniczno- ratownicza zabytkowego wiatraka w Kiełczu z roku 2021r.