

Zamawiający:

Gminy Będzino

Będzino 19, 76-037 Będzino

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa przedmiotu zamówienia:

Rozbudowa i adaptacja części budynku przedszkola i żłobka w Mścicach w ramach zadania pn.

Utworzenie nowych miejsc wychowania przedszkolnego w Gminie Będzino

Adres: ul. Szkolna 1B, 76-031 Mścice
działka nr 138, obręb 0018 Mścice

Tryb udzielania zamówienia:

Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji

Autor opracowania: mgr inż. Anna Pietkowska
mgr inż. Urszula Bakalarz

Listopad 2024 r.

Spis zawartości

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis przedmiotu zamówienia	3
1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia	3
1.2. Lokalizacja inwestycji	5
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
1.5. Charakterystyczne parametry oraz właściwości funkcjonalno-użytkowe	10
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	25
2.1. Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu przedmiotu zamówienia	25
3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót	27
3.1. Przekazanie terenu budowy	27
3.2. Dokumentacja projektowa	27
3.3. Zabezpieczenie terenu budowy	27
3.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	28
3.5. Materiały szkodliwe dla otoczenia	28
3.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej	28
3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy	28
3.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów	29
3.9. Materiały	29
3.10. Sprzęt	29
3.11. Transport	30
3.12. Wykonanie robót	30
3.13. Kontrola jakości robót	31
3.14. Odbiór robót	31
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	33
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikających z odrębnych przepisów	33
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	33
3. Przepisy prawne oraz normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	33
3.1. Przedmiot zamówienia powinien spełniać poniższe wymagania	33
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	34
4.1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie:	35
ZAŁĄCZNIKI:	35

Opracowanie wykonano zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021.2454).

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne dla Wykonawcy co do opracowanego przez niego projektu oraz wykonania robót w zakresie przewidzianym w niniejszym opracowaniu.

NAZWY I KODY (CPV) DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

71300000-1 - Usługi inżynierskie

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45320000-6 – Roboty izolacyjne

45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy wykonano zgodnie z przepisami z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021.2454).

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne dla Wykonawcy co do opracowanego przez niego projektu oraz wykonania robót w zakresie przewidzianym w niniejszym opracowaniu oraz ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na realizację przedmiotu zamówienia.

Zadanie zrealizowane zostanie w systemie: „zaprojektuj i wybuduj”. Program funkcjonalno-użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia przez Zamawiającego procedury wyboru Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z zapisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- przygotowania oferty przez Wykonawcę,
- zawarcia umowy na wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych.

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Inwestycja pod nazwą **Rozbudowa i adaptacja części budynku przedszkola i żłobka w Mścicach w ramach zadania pn. Utworzenie nowych miejsc wychowania przedszkolnego w Gminie Będzino** polega na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych, w tym:

- Rozbudowa budynku przedszkola o część przeznaczoną na potrzeby magazynowe.
- Przebudowa wnętrza budynku mająca na celu:
 - utworzenie salki terapeutycznej,
 - utworzenie toalety dla dzieci przy sali przedszkolnej,
 - utworzenie toalety dla dzieci przy salce terapeutycznej.
- Modernizacja kotłowni oraz instalacji centralnego ogrzewania.

W budynku objętym wnioskiem funkcjonuje obecnie przedszkole samorządowe oraz żłobek. Warunki lokalowe są znacznie niewystarczające w stosunku do potrzeb, konieczna jest rozbudowa i przebudowa obiektu. Celem inwestycji jest utworzenie nowych miejsc wychowania przedszkolnego w Gminie Będzino.

W ramach zadania planuje się wykonanie m.in. następujących robót budowlanych:

- 1) Rozbudowa budynku przedszkola o część przeznaczoną na potrzeby magazynowe (aktualny magazyn zagospodarowany zostanie na potrzeby sali terapeutycznej oraz utworzenie jednej toalety). Zakres rozbudowy:
 - a) wykonanie robót rozbiórkowych,
 - b) wykonanie robót ziemnych,
 - c) wykonanie fundamentów żelbetowych,
 - d) wykonanie ścian fundamentowych,
 - e) wykonanie ścian zewnętrznych murowanych oraz kominów wentylacyjnych,
 - f) wykonanie stropu,
 - g) wykonanie płyty posadzkowej,
 - h) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych,
 - i) ocieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych oraz stropodachu,
 - j) wykonanie orynnowania oraz obróbek blacharskich,
 - k) obsadzenie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - l) rozprorowadzenie instalacji elektrycznych oraz centralnego ogrzewania,
 - m) roboty wykończeniowe: tynki cementowe, posadzki cementowe, ułożenie gresu na podłogach, malowanie ścian i sufitów.
 - n) roboty towarzyszące.

- 2) Utworzenie toalety dla dzieci przy sali przedszkolnej, zakres prac:
 - a) rozprorowadzenie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania,
 - b) montaż przyborów sanitarnych: 2 miski ustępowe, 3 umywalki,
 - c) montaż systemowych ścianek sanitarnych,
 - d) montaż drzwi,
 - e) zapewnienie wentylacji,
 - f) roboty wykończeniowe: ułożenie płytek ściennych i podłogowych, malowanie ścian i sufitów,
 - g) montaż luster,
 - h) zapewnienie wentylacji,
 - i) montaż dostarczonego przez zamawiającego drobnego wyposażenia łazienkowego (np. podajniki).

- 3) Utworzenie toalety dla dzieci przy salce terapeutycznej, zakres prac:
 - a) budowa ścianek działowych,
 - b) rozprorowadzenie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania,
 - c) montaż przyborów sanitarnych: 2 miski ustępowe, 3 umywalki,
 - d) montaż systemowych ścianek sanitarnych,
 - e) montaż drzwi,
 - f) zapewnienie wentylacji,
 - g) roboty wykończeniowe: ułożenie płytek ściennych i podłogowych, tynkowanie i malowanie ścian i sufitów,
 - h) montaż luster,
 - i) montaż dostarczonego przez zamawiającego drobnego wyposażenia łazienkowego (np. podajniki).

- 4) Utworzenie salki terapeutycznej (mogącej pełnić również rolę sali doświadczeń świata i sali pracy metodą snoezelen), zakres prac:
 - a) obsadzenie okna,
 - b) montaż drzwi wewnętrznych,
 - c) wymiana drzwi zewnętrznych,
 - d) roboty wykończeniowe: tynkowanie ścian, malowanie ścian i sufitów.

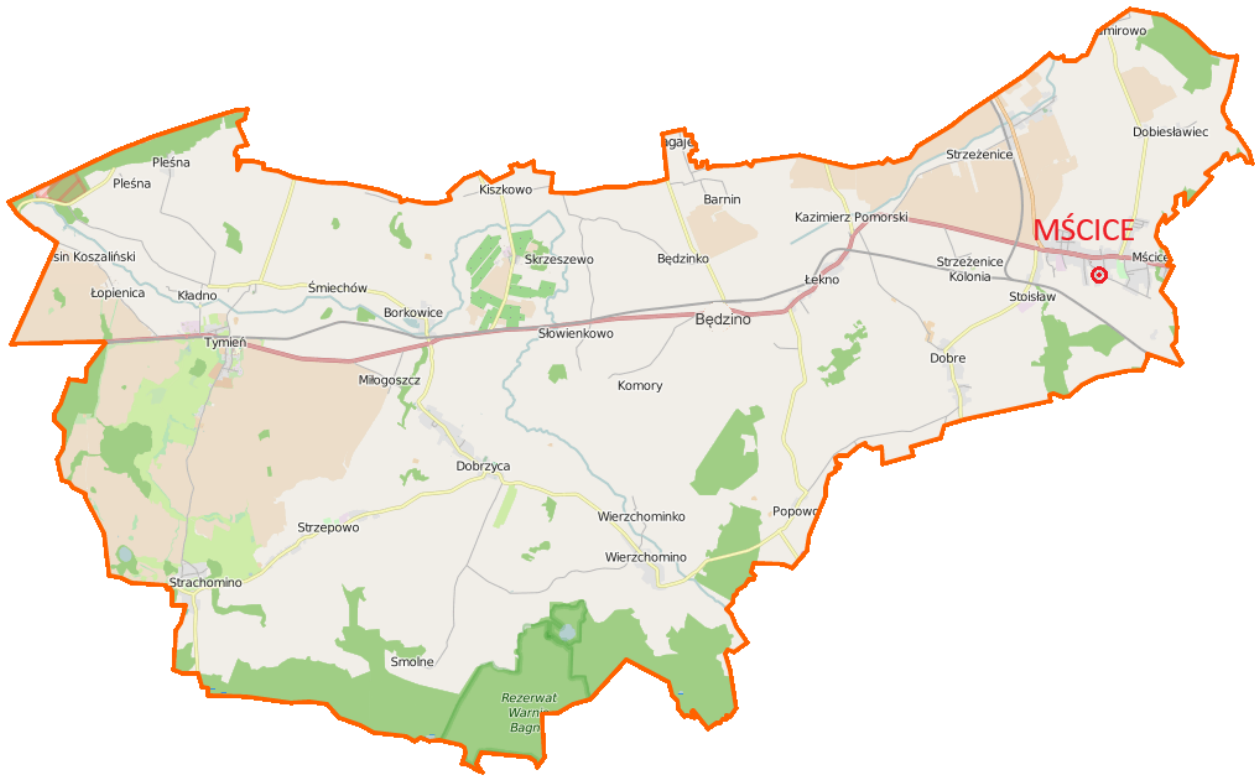
- 5) Modernizacja kotłowni oraz instalacji centralnego ogrzewania dla potrzeb całego budynku.

W zakresie planowanego przedsięwzięcia jest również wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, projektu organizacji robót (w razie potrzeby) oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych do realizacji zamierzenia wraz z uzyskaniem wymaganych prawem uzgodnień, opinii, stanowisk i decyzji, a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną, poprawną dokumentacją projektową w zgodzie z tzw. sztuką budowlaną, przy uwzględnieniu współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z wymaganiami uzyskanych wcześniej dokumentów. W przypadku rozbieżności pomiędzy poszczególnymi zaleceniami lub zapisami, to za nadrzędne należy uznać przestrzeganie przepisów prawa oraz uzasadnione tą inwestycją potrzeby Zamawiającego.

1.2. Lokalizacja inwestycji

Planowa inwestycja znajduje się w miejscowości: Mścice, ul. Szkolna 1B na działce nr 138 obręb 0018 Mścice na terenie Gminy Będzino.

Gmina Będzino leży w północno – zachodniej części powiatu koszalińskiego, sąsiaduje z miastem Koszalin, gminami wiejskimi Biesiekierz, Dygowo, Ustronie Morskie i gminami miejsko – wiejskimi Karlino, Mielno. Obszar północno – zachodni gminy graniczy z Morzem Bałtyckim na długości ok 4,5 km. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 11, która łączy Koszalin z Kołobrzegiem, a także droga ekspresowa S6 łącząca Szczecin i Trójmiasto.



Rys. Lokalizacja inwestycji na tle Gminy Będzino



Rys. Lokalizacja inwestycji na tle miejscowości

Obszar oddziaływania planowanych do realizacji zadań inwestycyjnych, rozumiany jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r.

poz. 682; z późn. zm.), nie wykracza poza granice działki na której znajduje się budynek objęty inwestycją.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Inwestycja w zakresie celów planowanych do osiągnięcia wpisuje się w zapisy:

– Strategii Rozwoju Gminy Będzino na lata 2023-2030 – zgodnie z zapisami dokumentu gmina stawia sobie za jeden z głównych celów rozwój szkolnictwa podstawowego oraz wychowania przedszkolnego, a także innych form edukacji. Cel ten zakłada:

- zapewnienie dostępu mieszkańców do opieki nad dziećmi w formie żłobka, przedszkola lub innych form opiekuńczo – edukacyjnych,
- modernizację, dostosowanie i doposażenie istniejących placówek edukacyjnych,
- organizację zajęć pozalekcyjnych,

– Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino - wśród potrzeb i możliwości rozwoju wymienia są m.in.

- stworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju edukacyjnego dzieci i młodzieży oraz całego społeczeństwa gminy,
- podniesienie jakości życia mieszkańców gminy, w tym poszczególnych jednostek osadniczych poprzez zapewnienie właściwego stopnia wyposażenia w usługi lokalne i ponadlokalne,
- podniesienie standardu zamieszkania poprzez realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju,

Przedmiot inwestycji polegający na rozbudowie i modernizacji wysokiej jakości infrastruktury technicznej usługowej, realizacja zadanie wpisuje się w ww. zapisy studium.

– Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Będzino na lata 2015 - 2020 – jako cele szczegółowe wymieniono rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej – z dokumentu wynika więc również potrzeba realizacji działań wskazanych w programie funkcjonalno – użytkowym.

Inwestycja objęta przedmiotem zamówienia znajdują się na obszarze dla którego nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja objęta przedmiotem zamówienia nie znajduje się w rejestrze zabytków oraz nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

Przewidziane w zakresie inwestycji roboty budowlane wykonać należy w trybie zgłoszenia i/lub pozwolenia na budowę. Wykonawca realizujący przedmiot zamówienia zobowiązany jest do realizacji zamierzenia zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. 2023.682).

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych przez osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.

Zmiany ilości lub parametrów opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym, mogące występować w trakcie opracowywania projektu budowlanego, nie mogą powodować zwiększenia ceny oferty Wykonawcy.

Stan istniejący

Na działce objętej przedmiotem zamówienia aktualnie zlokalizowany jest budynek szkoły podstawowej, kompleks boisk sportowych Orlik oraz kompleks przedszkolno-żłobkowy. Zadanie stanowiące przedmiot zamówienia obejmuje część terenu przeznaczoną pod potrzeby żłobka i przedszkola.

W 2017r. do budynku przedszkola o powierzchni 776,86 m² dobudowano część przeznaczoną na potrzeby żłobka o powierzchni 370,82 m². Biorąc pod uwagę niewystarczającą przestrzeń magazynową w budynku oraz potrzebę zmiany funkcji dla części istniejących powierzchni, podjęto decyzję o rozbudowie budynku. Miejsce planowanej rozbudowy, na chwilę obecną, stanowi przedszkolny plac zabaw. Miejsce planowanej rozbudowy wskazano na poniższych rysunkach.





Rys. – Lokalizacja projektowanej rozbudowy

Budynek podlegający rozbudowie znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym. Obiekt jest przyłączony do sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Stan istniejący budynku, w części związanej z planowanymi pracami, przedstawiono na zdjęciach:





Uwaga: Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie zweryfikować stan istniejący przedmiotu zamówienia. Niezgodność wyżej wymienionych informacji i parametrów ze stanem faktycznym nie może powodować zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Głównym celem przedsięwzięcia jest utworzenie nowych miejsc wychowania przedszkolnego w Gminie Będzino.

Szczegółowymi celami realizacji przedsięwzięcia są:

- poprawa warunków sanitarnych obiektu – utworzenie nowej łazienki przy sali przedszkolnej,
- poprawa warunków lokalowych – utworzenie salki terapeutycznej wraz z łazienką,
- stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi opieki przedszkolnej.

1.5. Charakterystyczne parametry oraz właściwości funkcjonalno-użytkowe

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

- powierzchnia działki nr 138 obręb Mścice: 2,08 ha.

- powierzchnia działki nr 138 zajmowana przez przedszkole i żłobek: ok. 0,5 ha.
- powierzchnia przedszkola: 776,86 m²
- powierzchnia żłobka: 370,82 m²
- powierzchnia planowanej rozbudowy: ok. 42 m² (ok. 6,0 x 7,0 m)
- powierzchnia części przedszkola przeznaczonej na potrzeby utworzenia toalety: 5,20 m²
- powierzchnia pomieszczenia zlokalizowanego w części żłobkowej przeznaczonego na potrzeby sali terapeutycznej i toalety: 35,93 m²

Aktualne dane na temat budynku zawarte zostały na załączniku do PFU pn. dokumentacja projektowa istniejących budynków. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji ww. danych.

Opis i zakres robót, szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Wszystkie roboty w ramach inwestycji powinny wykonane być zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, spełniać normy oraz wymogi z zakresu przepisów prawa, odpowiadać wytycznym dotyczącym doboru materiałów i urządzeń. Poniżej przedstawiono podstawowe roboty budowlane przewidziane w ramach przedmiotu zamówienia z rozbiem na elementy składowe wraz z wymaganiami zamawiającego w zakresie właściwości funkcjonalno-użytkowych.

6) Rozbudowa budynku przedszkola o część przeznaczoną na potrzeby magazynowe

Planowaną rozbudowę zlokalizować należy w części żłobkowej budynku jako przylegającą do korytarza prowadzącego do ostatniej sali. Od strony zewnętrznej planowana rozbudowa zlokalizowana będzie pomiędzy rurą spustową zewnętrzną a wyjściem na zewnątrz z ostatniej sali. Miejsce rozbudowy wskazano na poniższych fotografiach:



a) Wykonanie robót rozbiórkowych

Planowana rozbudowa zlokalizowana jest w miejscu aktualnie zagospodarowanym przez plac zabaw oraz ścieżki utwardzone z kostki betonowej. Wszystkie kolidujące elementy, w tym m.in.: chodniki, elewację w miejscu rozbudowy, 2 okna w miejscu rozbudowy, ścianę w miejscu projektowanych drzwi, należy rozebrać. Urządzenia placu zabaw należy przenieść w inne, wskazane przez zamawiającego miejsce (z zachowaniem odpowiedniej strefy bezpieczeństwa).

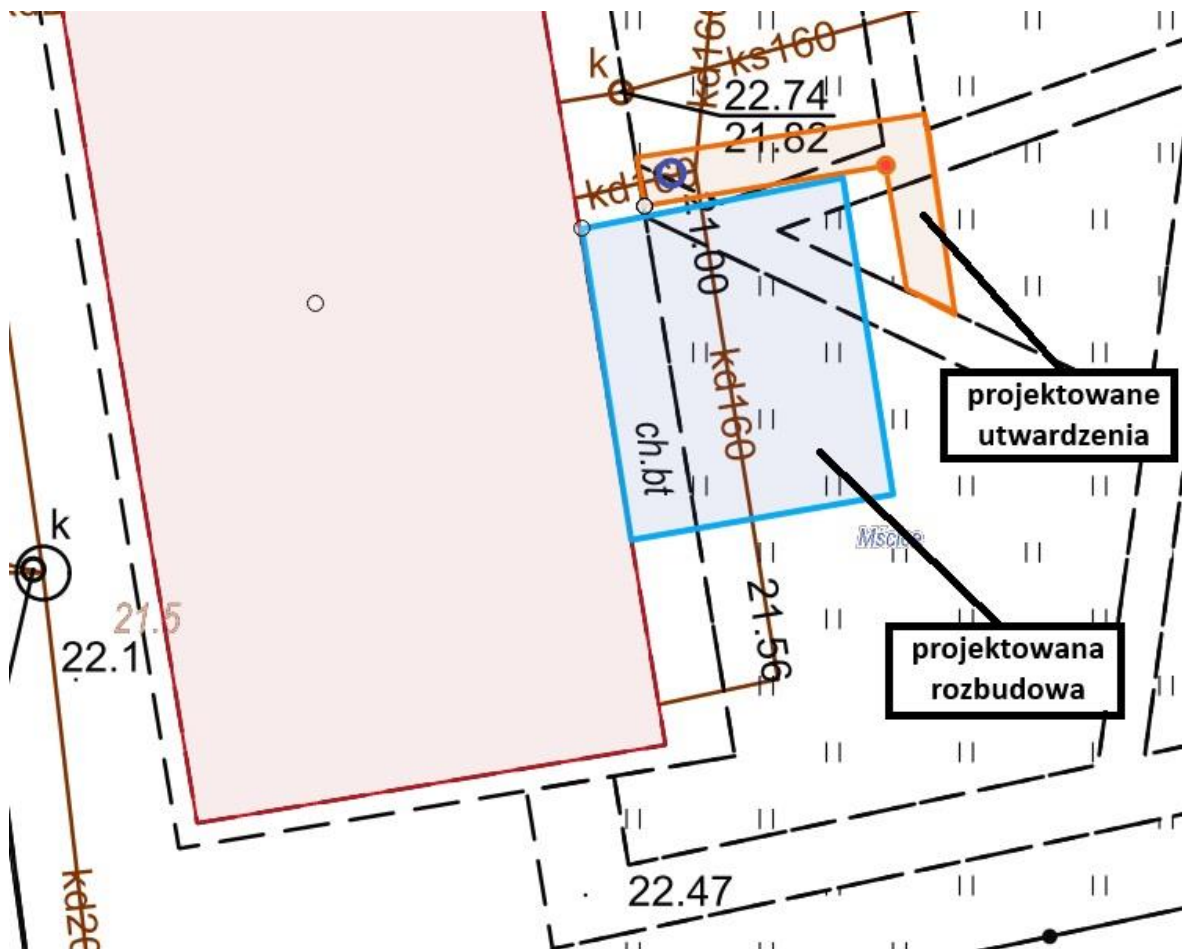
b) Wykonanie robót ziemnych

Występujące w podłożu grunty nienośne usunąć i zastąpić materiałem niewysadzinowym, zagęszczonym warstwami mechanicznie do $I_s=0,95$.

- c) Wykonanie fundamentów żelbetowych - wykonać w technologii nie gorszej niż wynikająca z załączonego projektu istniejącego żłobka.
- d) Wykonanie ścian fundamentowych - wykonać w technologii nie gorszej niż wynikająca z załączonego projektu istniejącego żłobka.
- e) Wykonanie ścian zewnętrznych murowanych oraz kominów wentylacyjnych - wykonać w technologii nie gorszej niż wynikająca z załączonego projektu istniejącego żłobka.
- f) Wykonanie stropu – strop z jednostronnym spadkiem od budynku w kierunku terenu zielonego.
- g) Wykonanie płyty posadzkowej na zagęszczonej podsypce piaskowej; o minimalnej grubości 10cm.
- h) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych – wykonać w technologii nie gorszej niż wynikająca z załączonego projektu istniejącego żłobka.
- i) Ocieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych (wraz z wykończeniem) oraz stropodachu wykonać w technologii nie gorszej niż wynikająca z załączonego projektu istniejącego żłobka.
- j) Wykonanie orywnowania oraz obróbek blacharskich
Rynny i rury spustowe systemowe, zewnętrzne. Odwodnienie dachu włączyć należy do istniejącej na działce sieci kanalizacji deszczowej. Wykonać w takiej samej technologii jak istniejąca.
- k) Obsadzenie stolarki okiennej i drzwiowej
Dopuszcza się wykorzystanie dwóch istniejących okien, pochodzących z demontażu (korytarz, w miejscu projektowanej rozbudowy). W nowoprojektowanej części magazynowej zamontować należy min. 4 okna (z możliwością otwierania) oraz 2 drzwi (jedne umożliwiające wyjście na zewnątrz, drugie zapewniające połączenie z kompleksem przedszkolno-żłobkowym). Kolorystyka i styl stolarki musi być tożsamy z istniejącą, zamontowaną w tej części kompleksu.
- l) Rozprowadzenie instalacji elektrycznych oraz centralnego ogrzewania
W rozbudowanej części zapewnić należy ogrzewanie poprzez rozbudowę istniejącej instalacji centralnego ogrzewania. Przewidzieć należy montaż min. 2 grzejników płytowych. W ramach instalacji elektrycznych przewidzieć należy oświetlenie (zastosować oprawy typu Led) oraz min. 3 gniazdka podwójne w ramach instalacji gniazd wtyczkowych.
- m) Roboty wykończeniowe: tynki cementowe, posadzki cementowe, ułożenie gresu wraz z cokolikami na podłogach, malowanie ścian i sufitów.

n) Roboty towarzyszące: odtworzenie i połączenie nawierzchni utwardzonych, przeniesienie kolidujących urządzeń placu zabaw w inne miejsce. W ramach zadania przewidzieć należy połączenie istniejących nawierzchni utwardzonych na placu zabaw. Minimalny, wymagany zakres przedstawiono na poniższym rysunku.

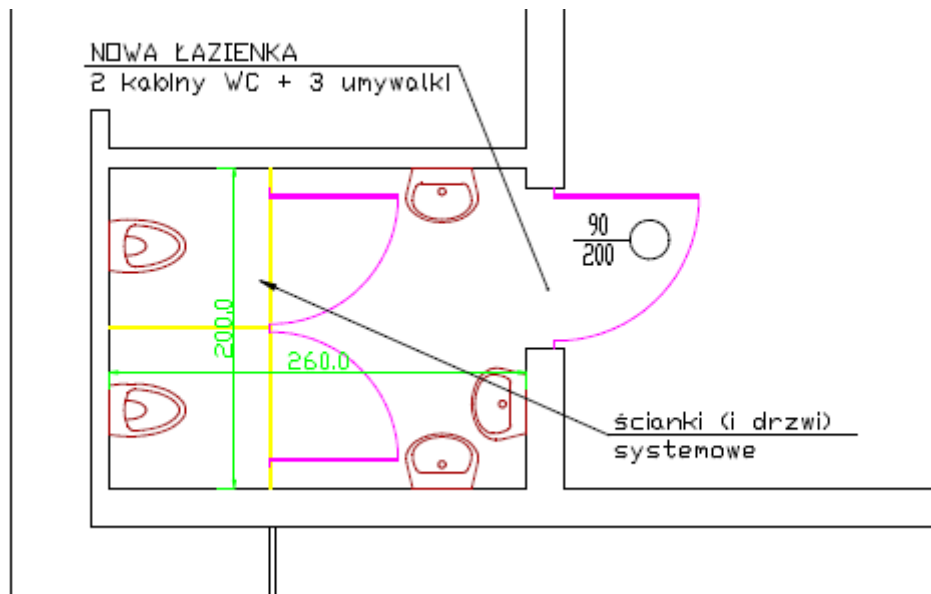
Uwaga: W miejscu projektowanej rozbudowy zlokalizowana jest istniejąca sieć kanalizacji deszczowej. W ramach zadania przewidzieć należy przełożenie odcinka sieci poza obrys projektowanego budynku.



Rys. Projektowane zagospodarowanie terenu

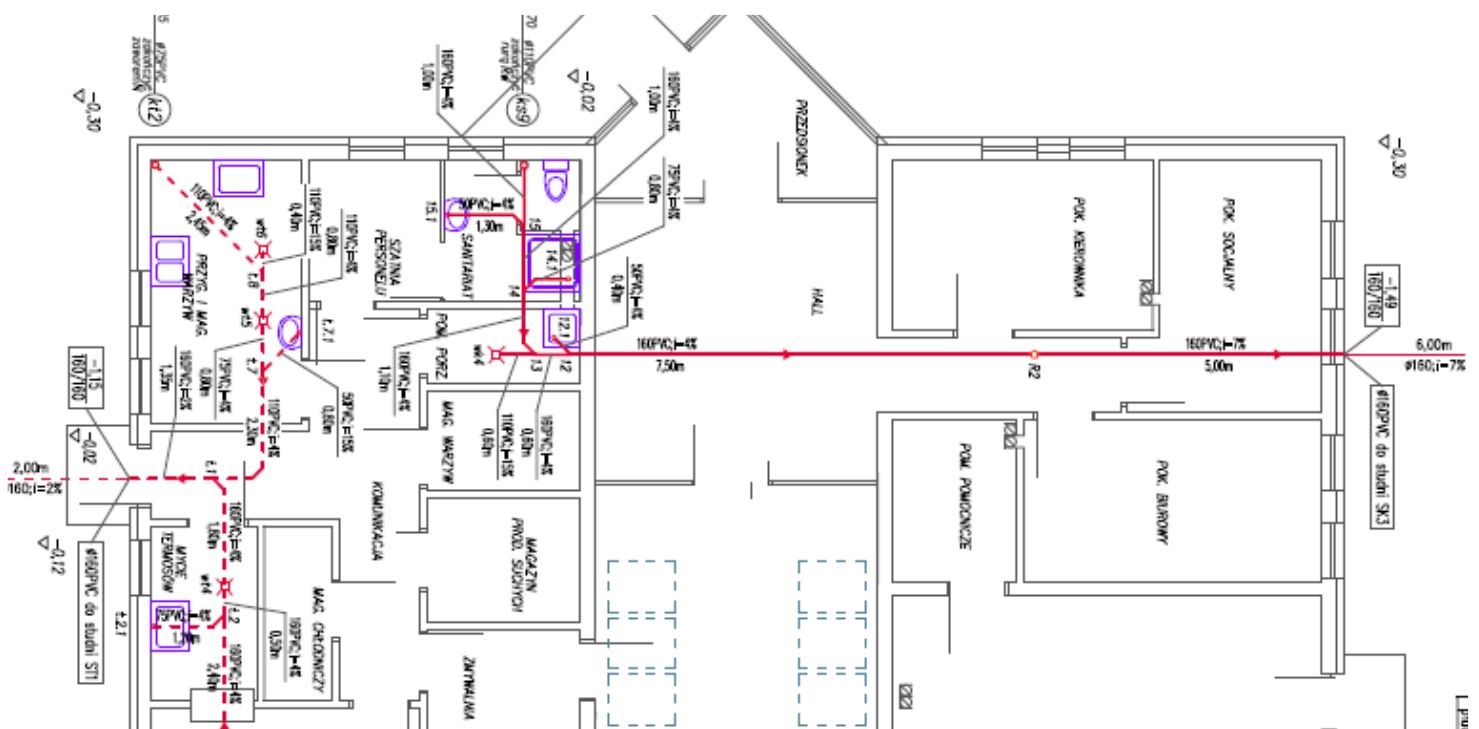
7) Utworzenie toalety dla dzieci przy sali przedszkolnej

W pomieszczeniu oznaczonym jako pomieszczenie pomocnicze (nr 8) na projekcie przedszkola stanowiącym załącznik do PFU utworzyć należy toaletę. Toaletę wykonać zgodnie z koncepcją zamawiającego stanowiącą załącznik do PFU.



Zakres prac:

- a) Rozprowadzenie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania – Przebieg istniejących sieci wskazany jest w projekcie przedszkola stanowiącym załącznik do PFU, sieć kanalizacyjna oraz centralnego ogrzewania przebiega przez korytarz w sąsiedztwie projektowanej łazienki, najbliższa sieć wodociągowa znajduje się w pomieszczeniu oznaczonym jako pomieszczenie porządkowe (nr 33).



oraz na ścianach). Odtworzenie posadzki z gresu przewidzieć należy dla całego korytarza o wymiarach 1,2 x 3,92m.

- Instalacje wodno-kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania rozprowadzić w sposób zapewniający możliwość montażu 2 misek ustępowych, 3 umywalki oraz grzejnika.

b) Montaż przyborów sanitarnych: 2 miski ustępowe, 3 umywalki, 1 grzejnik

Uwaga: przybory sanitarne (z wyłączeniem grzejnika) wraz z bateriami dostarczone zostaną przez zamawiającego.

c) Montaż systemowych ścianek sanitarnych

- Ścianki sanitarne wykonać z płyty HPL o grubości min. 12mm

- Ściankami wydzielić należy 2 kabiny

- Rozwiązanie dostosować do istniejącego, zastosowanego w pozostałej części przedszkola, które wskazano na poniższym zdjęciu



d) Montaż drzwi

- Demontaż istniejących drzwi

- Dostawa i montaż drzwi z otworami lub podcięciem wentylacyjnym

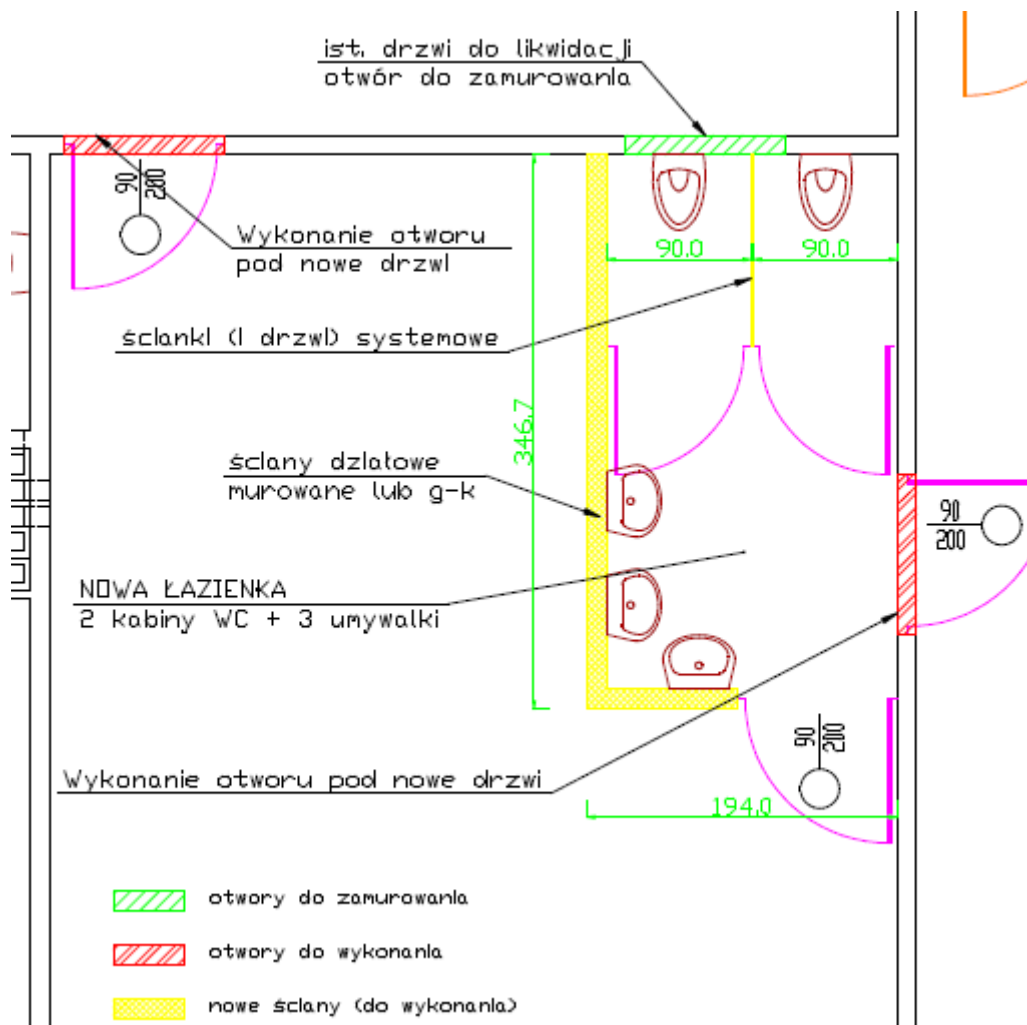
Uwaga: zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących drzwi po ich dostosowaniu (wykonanie podcięcia wentylacyjnego)



- e) Roboty wykończeniowe: ułożenie płytek ściennych i podłogowych, malowanie ścian i sufitów
- Płytki ścienne w dwóch kolorach ułożyć do wysokości minimum 1,6m .
- f) Montaż luster nad umywalkami (lustra dostarczone zostaną przez zamawiającego).
- g) Zapewnienie odpowiedniej wentylacji pomieszczenia (dopuszcza się wykorzystanie istniejącej wentylacji, po sprawdzeniu jej sprawności).
- h) Montaż dostarczonego przez zamawiającego drobnego wyposażenia łazienkowego (np. podajniki).

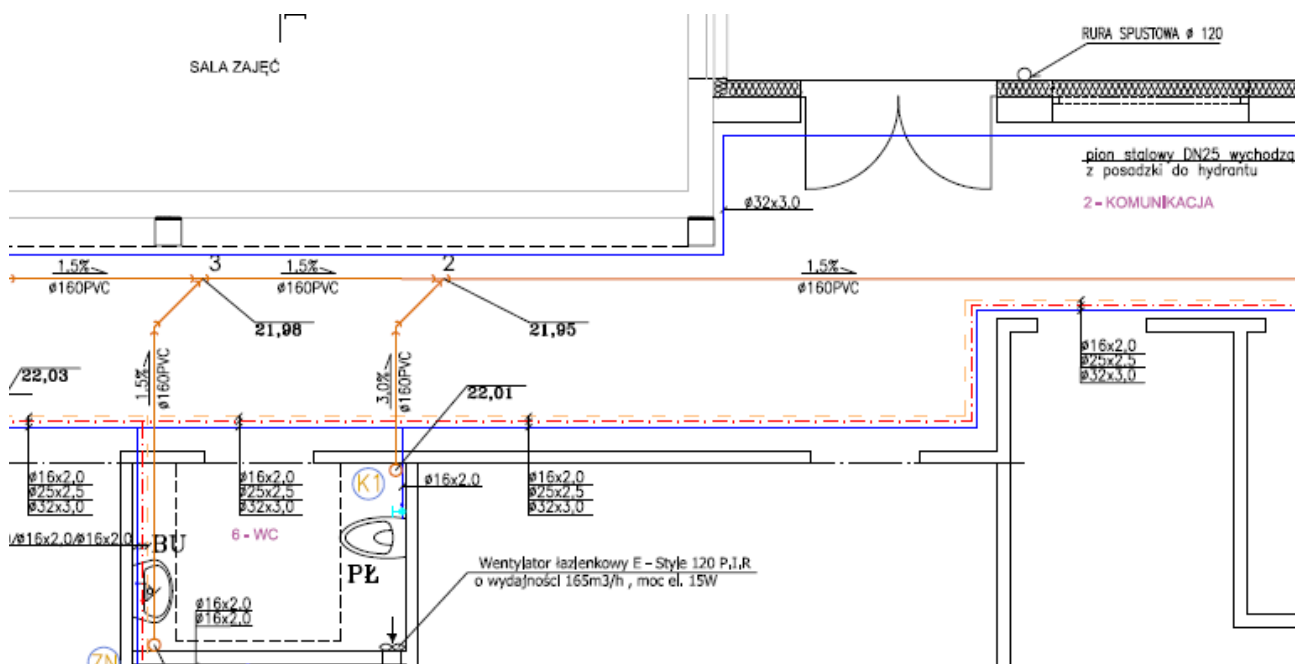
8) Utworzenie toalety dla dzieci przy salce terapeutycznej

W pomieszczeniu oznaczonym jako magazyn (nr 7) na projekcie żłobka stanowiącym załącznik do PFU wydzielić należy dodatkowe pomieszczenie i utworzyć w nim toaletę dostępną z pomieszczenia nr 7 oraz z pomieszczenia nr 8. Toaletę wykonać zgodnie z koncepcją zamawiającego stanowiącą załącznik do PFU. Istniejące drzwi pomiędzy pomieszczeniem a korytarzem należy zdemontować, a powstały otwór zamurować oraz wykończyć (nawiązując do istniejącego wykończenia ścian).

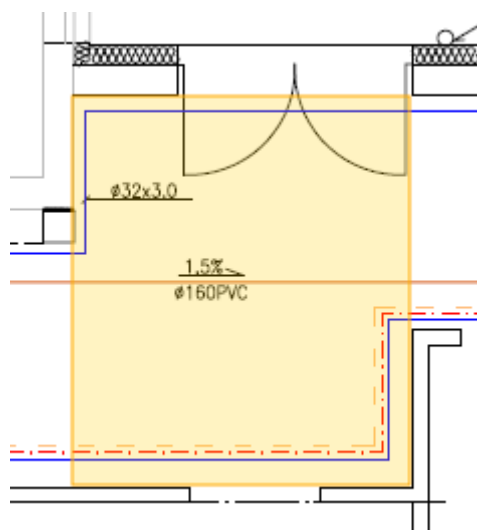


Zakres prac:

- a) Budowa ścianek działowych murowanych lub z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na stelażu metalowym (podwójne opłytywanie, z wypełnieniem wełną mineralną) w celu wydzielenie pomieszczenia toalety
- b) Rozprowadzenie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania – Przebieg istniejących sieci wskazany jest w projekcie żłobka stanowiącym załącznik do PFU, sieć kanalizacyjna, wodociągowa oraz centralnego ogrzewania przebiega przez korytarz zgodnie z poniższym rysunkiem.



- Należy przewidzieć wszystkie roboty towarzyszące, takie jak m.in. rozebranie wszystkich warstw podłogi (układ warstw zawarty na przekroju w dokumentacji technicznej), roboty ziemne, wpięcie do instalacji, zasypanie i zagęszczenie powstałego wykopu, otworzenie wszystkich warstw podłogi, zabudowa rur (w przypadku rozprowadzenia ich pod sufitem oraz na ścianach). Odtworzenie wykładziny z PCV, w przypadku montażu rur centralnego ogrzewania (o którym mowa w pkt 5) pod posadzką, wykonać należy w całym korytarzu. W przypadku rozebrania podłogi jedynie przy pomieszczeniu przekształcanym na toaletę i salkę terapeutyczną (pomieszczenie nr 7 – magazyn) dopuszcza się wymianę wykładziny jedynie w tej części (wskazanej na poniższym rysunku)



- Instalacje wodno-kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania rozprowadzić w sposób zapewniający możliwość montażu 2 misek ustępowych, 3 umywalk oraz grzejnika.

c) Montaż przyborów sanitarnych: 2 miski ustępowe, 3 umywalki, 1 grzejnik.

Uwaga: przybory sanitarne (z wyłączeniem grzejnika) wraz z bateriami dostarczone zostaną przez zamawiającego.

- d) Montaż systemowych ścianek sanitarnych
 - Ścianki sanitarne wykonać z płyty HPL o grubości min. 12mm
 - Ściankami wydzielić należy 2 kabiny
 - Rozwiązanie dostosować do istniejącego, zastosowanego w pozostałej części przedszkola.
- e) Montaż drzwi
 - Demontaż istniejących drzwi
 - Dostawa i montaż drzwi z otworami lub podcięciem wentylacyjnym – 2 szt.

Uwaga: kolorystykę i styl drzwi dobrać do istniejących w tej części obiektu.
- f) Roboty wykończeniowe: ułożenie płytek ściennych i podłogowych, malowanie ścian i sufitów:
 - Płytki ścienne w dwóch kolorach ułożyć do wysokości minimum 1,6m.
- g) Montaż luster nad umywalkami (lustra dostarczone zostaną przez zamawiającego).
- h) Zapewnienie odpowiedniej wentylacji pomieszczenia (doprowadzenie wentylacji do pomieszczenia).
- i) Montaż dostarczonego przez zamawiającego drobnego wyposażenia łazienkowego (np. podajniki).

9) Utworzenie sali terapeutycznej (mogącej pełnić również rolę sali doświadczeń świata i sali pracy metodą snoezelen), zakres prac:

- a) Obsadzenie okna o wymiarach min. 90 x 180cm wraz z towarzyszącymi robotami (roboty rozbiórkowe, obsadzenie nadproża, odtworzenie elewacji).
- b) Wstawienie drzwi wejściowych do pomieszczenia (z korytarza) wraz z towarzyszącymi robotami (roboty rozbiórkowe, obsadzenie nadproża, odtworzenie ściany). Drzwi analogiczne (wielkość, kolorystyka, wzór) do drzwi wejściowych do pomieszczenia obok (pomieszczenie oznaczone na projekcie numerem 8), przedstawionych na poniższym zdjęciu.
- c) Wymiana drzwi prowadzących na zewnątrz pomieszczenia (wraz z robotami towarzyszącymi) na analogiczne (wielkość, kolorystyka, wzór) do drzwi wyjściowych z pomieszczenia obok (pomieszczenie oznaczone na projekcie numerem 8), przedstawionych na poniższym zdjęciu.



- d) Roboty wykończeniowe: tynkowanie ścian w miejscu nowostawianych ścianek murowanych (w przypadku stawiania ścianek działowych wydzielających toaletę w technologii murowanej), malowanie ścian i sufitów (całe pomieszczenie, kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym).

Uwaga: w przypadku zapewnienia dostatecznej ilości światła dziennego poprzez istniejące okno oraz wymienione drzwi, a także po uzyskaniu zgody sanepidu, zamawiający dopuszcza rezygnację z dodatkowego okna wskazanego w ppkt a niniejszego punktu.

10) Modernizacja kotłowni (pomieszczenie nr 22) oraz instalacji centralnego ogrzewania dla potrzeb całego budynku

- W ramach zadania wymienić należy istniejący kocioł gazowy na nowy kocioł kondensacyjny o mocy 65 kW przystosowany do spalania gazu GZ-35 z wymiennikiem aluminiowo-krzemowym oraz automatyką pogodową zapewniającą priorytet ciepłej wody oraz sterującą pompami obiegowymi CO za sprzęgłem
- Z uwagi na ograniczoną wielkość istniejącego pomieszczenia, wymiary pieca nie mogą przekroczyć wymiarów: 55cm (szerokość) x 55cm (głębokość) x 80cm (wysokość)
- Z uwagi na rozbudowę obiektu, a tym samym zwiększone potrzeby w zakresie jego ogrzewania, należy przebudować odcinek istniejącej instalacji centralnego ogrzewania od kotłowni (pomieszczenie nr 22) do rozdzielacza zlokalizowanego na korytarzu (okolice wejścia do pomieszczenia nr 12 – przygotowalnia). Istniejące średnice rur CO na tym odcinku są niewystarczające. Dobór średnic nowoprojektowanych rur wynikać musi z przeprowadzonych obliczeń.
- Należy przewidzieć wszystkie roboty towarzyszące, takie jak m.in. rozebranie wszystkich

warstw posadzki (układ warstw zawarty na przekroju w dokumentacji technicznej), roboty ziemne, wpięcie do instalacji, zasypanie i zagęszczenie powstałego wykopu, otworzenie wszystkich warstw posadzki, zabudowa rur (w przypadku rozprowadzenia ich pod sufitem oraz na ścianach), w przypadku rozebrania posadzki, odtworzenie wykładziny PCV przewidzieć należy na całej powierzchni korytarza.

Wymagania dodatkowe:

- a. Wykończenie ścian zewnętrznych budynku – tynk mineralny typu „baranek” na siatce, malowany w dwóch kolorach (sposób malowania do ustalenia z zamawiającym, pasujący do istniejącej elewacji). Warstwę izolacji termicznej wykonać poprzez przyklejenie oraz przymocowanie za pomocą dybli plastikowych.
- b. Cokoły budynków – tynk mozaikowy w kolorystyce dobranej do istniejącej elewacji.
- c. Parapety: wewnętrzne – PCV lub MDF (w kolorze stolarki okiennej), zewnętrzne – blacha powlekana (w kolorze istniejących parapetów);
- d. Stolarka okienna i drzwiowa:
 - okna – PCV w kolorze białym
 - drzwi zewnętrzne – stalowe lub aluminiowe
 - drzwi wewnętrzne – płytowe (drzwi analogiczne do istniejących, zamontowanych w danej części obiektu; drzwi do łazienki z podcięciem wentylacyjnym).

Uwagi dodatkowe:

1. Prace będące przedmiotem niniejszej inwestycji odbywać się będą w funkcjonującym obiekcie. Biorąc pod uwagę, że głównymi użytkownikami obiektu są dzieci w wieku 1-7 lat, Wykonawca ma obowiązek dołożyć wszelkiej staranności aby dokładnie zabezpieczyć teren inwestycji przed wstępem osób trzecich. Teren rozbudowy należy ogrodzić. Terminy realizacji poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia należy na bieżąco uzgadniać z dyrekcją przedszkola. Najbardziej uciążliwe prace realizować należy poza godzinami funkcjonowania placówki lub po uzgodnieniu z dyrekcją przedszkola. Część najbardziej uciążliwych prac zaplanować należy w okresie jednomiesięcznej przerwy wakacyjnej podczas której obiekt nie funkcjonuje.
2. Ceny za wymienione zakresy robót muszą obejmować całość prac niezbędną do wykonania danego elementu zamówienia zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, np. roboty ziemne, roboty odtworzeniowe, gruntowanie, zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, zabezpieczenie istniejącego wykończenia obiektu i wyposażenia, ustawienie rusztowania, demontaż kolidujących elementów, montaż listew przypodłogowych lub cokołów (z płytek podłogowych), wykonanie izolacji podposadzkowej w pomieszczeniach mokrych itp.

3. Wartości współczynników przenikania ciepła U_c modernizowanych przegród, drzwi i okien nie mogą być mniejsze niż wartości $U_{c(max)}$ określone od 1 stycznia 2021r. w tabeli znajdującej się w załączniku nr 2 do Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii.
4. Dobór materiałów wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wszystkie roboty budowlane wymagające ingerencji w istniejące części budynków, zrealizować należy wraz z wykonaniem robót naprawczych i odtworzeniowych (np. obrobienie ścian i sufitów po wykonaniu przebieg instalacyjnych itp.), pozostawiając te części budynku w stanie nie pogorszonym.
6. Oświetlenie ledowe musi zostać dobrane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i zaprojektowane w sposób zapewniający normowe natężenie światła dla poszczególnych pomieszczeń.
7. W ramach zagospodarowania terenu przewidzieć należy wyrównanie uszkodzonego terenu oraz obsianie go trawą.
8. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wykorzystania stanowią własność zamawiającego. Pozostałe materiały z rozbiórki wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wykonawca musi się liczyć z sytuacją że rodzaje i ilości robót wskazane w ramach niniejszego punktu, mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Brak jest możliwości pomniejszenia parametrów wskazanych w ramach pkt. 1.5. *Charakterystyczne parametry oraz właściwości funkcjonalno-użytkowe podanych w ramach akapitu pn. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu*, możliwe są natomiast przekroczenia opisanych parametrów. Odstępstwa, poza ww. zakresem, są możliwe w uzasadnionych przypadkach pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami i normami oraz uzyskania pisemnej akceptacji zamawiającego.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- wykonania lub aktualizacji mapy do celów projektowych,
- wykonanie dokumentacji geotechnicznej (w razie potrzeby),
- opracowanie koncepcji projektowej,
- opracowanie dokumentacji technicznej dla wszystkich branż (w tym: zagospodarowanie terenu, architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne) zgodnie z wymaganiami zamawiającego opisanymi w niniejszym PFU,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji,
- złożenie wniosku wraz z załącznikami oraz uzyskanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę,
- przygotowanie wszystkich niezbędnych załączników do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.

Na podstawie przygotowanej dokumentacji technicznej wykonawca wykona przedmiot zamówienia.

W trakcie opracowywania projektu budowlanego należy uszczegółwić rozwiązania opisane w planie funkcjonalno-użytkowym, a także zaproponować inne rozwiązania, jeżeli uzyskane w ten sposób efekty przyniosą korzyści dla jakości robót i obniżenia ich kosztów. Propozycję zmian należy każdorazowo przedstawić do akceptacji zamawiającego. W dokumentacji technicznej należy uwzględnić wykończenie i zagospodarowanie terenu – po zakończeniu robót wykonawca uporządkuje teren budowy przywracając go do stanu pierwotnego. Wszystkie uszkodzone lub naruszone nawierzchnie zostaną odbudowane w technologii nie gorszej niż istniejąca nawierzchnia.

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące: przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia oraz zagospodarowania terenu określono w ramach punktu 1.5. *Charakterystyczne parametry oraz właściwości funkcjonalno-użytkowe.*

2.1. Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania, dotyczące zaprojektowania, realizacji, odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów obiektu. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- 1) uzyskania w imieniu zamawiającego wszelkich niezbędnych dokumentów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii innych organów, a także innych dokumenty wymaganych przepisami szczególnymi oraz koniecznych do zrealizowania robót budowlanych dotyczących przedsięwzięcia (np. uzgodnienia rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych, uzgodnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót

niewymagających pozwolenia na budowę oraz wszelkich innych dokumentów koniecznych do zrealizowania zamierzenia budowlanego),

- **Uwaga:** Zamawiający posiada decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) przedstawienia koncepcji projektowej do zaakceptowania przez zamawiającego,
- 3) opracowania, na podstawie zaakceptowanej przez zamawiającego koncepcji, dokumentacji projektowej wszystkich branż (w tym: zagospodarowanie terenu, architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne) wg wymagań zawartych w niniejszym PFU, obowiązujących przepisów i norm składającej się z projektu budowlanego i wykonawczego. Projekt budowlany musi być uzgodniony z zamawiającym i opatrzony klauzulą kompletności zawierającą oświadczenie, że został wykonany zgodnie z umową, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie,
- 4) sporządzenia kosztorysów wykonawczych oraz przedmiarów robót dla realizowanego zadania,
- 5) opracowania harmonogramu realizacji robót,
- 6) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 7) przygotowania dokumentacji w celu uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, wg wymagań obowiązujących przepisów; Zamawiający dopuszcza realizację zadania na podstawie 2 odrębnych pozwoleń na budowę / zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzonych na podstawie aktualnych norm i przepisów ogólnych na wszystkie rodzaje projektowanych robót,
- 9) zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową po wytyczeniu robót w terenie przez uprawnionego geodetę,
- 10) zapewnienie obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym m.in. wytyczenie robót w terenie oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 11) zapewnienie kierownika budowy i kierowników robót (w razie potrzeby),
- 12) prowadzenie dziennika budowy / książki budowy,
- 13) prowadzenia badań i pomiarów kontrolnych, w tym elektrycznych i instalacji sanitarnych i innych (wraz z udokumentowaniem wyników), w szczególności badań wymaganych przy odbiorze budynku przez PINB oraz przy odbiorze pedagogicznym,
- 14) przygotowanie rozliczenia końcowego robót,
- 15) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
- 16) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 17) przekazanie zrealizowanych obiektów zamawiającemu,
- 18) zapewnienie odbioru kominiarskiego,
- 19) przygotowanie obiektu i dokumentów do odbioru straży pożarnej, sanepidu, PINB (oraz innych w razie potrzeby).

Zamawiający wymaga, aby dokumentacja sporządzona była:

- w 5 egzemplarzach w wersji papierowej – projekt budowlany,

- w 3 egzemplarzach w wersji papierowej – projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- w 2 egzemplarzach w wersji papierowej - koncepcja, przedmiar, kosztorys wykonawczy,
- w wersji elektronicznej zapisanej na płycie CD w plikach umożliwiających podgląd i powielanie (np. *.pdf*) oraz plikach źródłowych możliwych do edycji (np.: *.dwg*, *.rds*, *.docx*) – całość dokumentacji.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy przez wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, zapewnienie bezpieczeństwa podczas wykonywania wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy wykonywaniu robót budowlanych oraz ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami i normami oraz ze sztuką budowlaną. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót.

3.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utwali na własny koszt. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za przekazany teren budowy.

3.2. Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z wymogami przepisów prawa, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 ze zm.)

3.3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie bezpieczeństwa na placu budowy i do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania realizacji robót, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. W budynku objętym inwestycją znajduje się przedszkole oraz żłobek. Należy mieć w szczególności względzie, iż prace budowlane będą odbywać się w funkcjonującej placówce, w której znajdować się będą małe dzieci. Należy tak prowadzić pracę, by jak najmniej zaburzyć pracę placówki (np. w czasie leżakowania dzieci powstrzymać od prac generujących hałas), utrzymywać porządek na terenie budowy oraz nie pozostawiać bez opieki sprzętów i narzędzi.

3.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

a) utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
b) podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
- 2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - a) zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - b) zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - c) możliwością powstania pożaru.

3.5. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca w imieniu Zamawiającego powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

3.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane organy oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych.

3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał

pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

3.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

3.9. Materiały

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają odpowiednie parametry. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nieodpowiednie materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającego lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

3.10. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacjach technicznych, PZJ lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru, a w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska

i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, na wezwanie, kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam, gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów BHP oraz ochrony przeciwpożarowej, jednocześnie utrzymując sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy.

3.11. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów oraz stan środowiska naturalnego. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez Zamawiającego, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

3.12. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznych, PZJ, projektu organizacji robót oraz poleceniami Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru lub zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Obszar, na którym prowadzone będą prace powinien być również odgradzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych. Drzewa znajdujące się w pobliżu placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i zniszczeniem.

3.13. Kontrola jakości robót

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca wprowadzi odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacją techniczną.

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego specyfikacją techniczną, stosować należy wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru.

3.14. Odbiór robót

Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- b) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu
- c) odbiorowi częściowemu,
- d) odbiorowi końcowemu,
- e) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

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

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

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

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będą stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbiorowych. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.

Dokumenty do odbioru końcowego

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację powykonawczą. Opracowana dokumentacja powykonawcza musi zawierać co najmniej elementy określone w umowie.

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

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

Podstawa płatności

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa skalkulowana przez Wykonawcę i zawierająca wszystkie koszty związane z realizacją zadania. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera również wszelkie podatki w tym podatek od towarów i usług VAT. Realizacja płatności odbywać się będzie wg warunków określonych w umowie.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikających z odrębnych przepisów

- Uchwała nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino
- Strategia Rozwoju Gminy Będzino na lata 223 – 2030
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Będzino na lata 2015 do 2020 z perspektywą do 2023

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

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania działką, na której będą realizowane roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia.

W przypadku wyjścia poza istniejący pas własności, Wykonawca pozyska wszelkie decyzje i uzgodnienia, oraz wszystkie materiały do ich pozyskania, umożliwiające wejście w teren dla wykonania robót. Prace te Wykonawca wykona na własny koszt.

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

Uwaga: Gdziekolwiek w programie funkcjonalno-użytkowym powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać ma opracowana dokumentacja lub wykonane roboty, obowiązywać będą postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów.

3.1. Przedmiot zamówienia powinien spełniać poniższe wymagania

Akty prawne:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2023.682).
2. Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz.U. 2023.1605)
3. Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U.2021.1213)
4. Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U.2022.2556)
5. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U.2023.1336)
6. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2023.977)
7. Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz.U.2023.1587)

8. Ustawa o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019r. (Dz.U.2022.2240)
9. Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991r. (Dz.U.2022.2057)
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679).
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (tekst jednolity Dz.U. 2021.2458).
13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2021.2454).
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003.120.1126).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401).
16. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019.831).
17. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822).

Normy:

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy stosować przepisy aktualnych norm dotyczących wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.

4. Inne posiadanie informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- Dokumenty posiadane przez Zamawiającego:
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa działki nr 138,
 - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - rysunki zawierające aktualne dane na temat budynku,
 - koncepcja rozbudowy i przebudowy.
- Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków.
- Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze chronionego.

4.1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie:

- Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje itp. Wykonawca pozyskuje własnym staraniem. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć.
- Wszystkie opłaty administracyjne ponoszone w związku z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień, opinii oraz decyzji Wykonawca powinien doliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
- Sporządzana przez Wykonawcę dokumentacja musi być na bieżąco konsultowana i dostarczona do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie umożliwiającym jej sprawdzenie oraz wprowadzenie korekt i poprawek.
- Przed sporządzeniem oferty zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
- Materiały z rozbiórki nadające się do dalszego wykorzystania, zgodnie z opisem niniejszego PFU, należy przekazać dla Zamawiającego.
- Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów, Wykonawca winny jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia.

ZAŁĄCZNIKI:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa działki nr 138,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dokumentacja projektowa istniejących budynków,
- koncepcja rozbudowy i przebudowy,
- dokumentacja fotograficzna.