

Program funkcjonalno-użytkowy

opracowany zgodnie z art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla przedsięwzięcia pn.

„Adaptacja istniejącego budynku
przy ul. Rembowskiego w Zgierzu
na potrzeby Strefy Rzemiosł Dawnych”



Zgierz, sierpień 2023

Natalia Marciniak
Starszy Inspektor

Krzysztof Łobodziński
Naczelnik Wydziału

str. 1

Zgierz – Nowoczesne miasto po godzinach

tel. 42 71 95 100
fax 42 71 43 114

www.bip.zgierz.pl
www.miasto.zgierz.pl

e-urząd@umz.zgierz.pl
Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz



Kody przedmiotu zamówienia według CPV:

Główny przedmiot: 45000000-7	Roboty budowlane
Dodatkowe przedmioty: 71220000-6 71320000-7	Usługi projektowania architektonicznego Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71221000-3 45453000-7	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych Roboty remontowe i renowacyjne
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45261000-4	Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45330000-9 45421000-4 45420000-7	Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne Roboty w zakresie stolarki budowlanej Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0 45450000-6	Pokrywanie podłóg i ścian Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. Zakres programu funkcjonalno-użytkowego	4
1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia	4
1.2. Obowiązkowy zakres zamówienia	6
1.3. Dodatkowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia	6
1.4. Lokalizacja Projektu	7
2. Przedmiot zamówienia	13
2.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	13
2.2. Wymagania ogólne na etapie projektu:	13
2.3. Zakres prac:	14
2.4. Wymagania dotyczące pracowni warsztatowych w budynku frontowym:	18
II CZĘŚĆ INFORMACYJNA	19

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy został opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.).

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania zamówienia zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami, wytycznymi oraz warunkami wykonania zamówienia. Inwestycja realizowana będzie dla Zamawiającego, tj. Gminy Miasto Zgierz z siedzibą Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń (w tym decyzji o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych) oraz wykonanie prac budowlanych celem adaptacji budynków przy ul. Rembowskiego 3 (front i oficyna) wraz z przystosowaniem pomieszczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz planem zagospodarowania terenu na potrzeby funkcjonowania Strefy Rzemiosł Dawnych (tj. pracowni lokalnych rękodzielników).

Projekt realizowany jest z funduszy pozyskanych w ramach zadania pn. „Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny". Realizacja zadania umożliwi Miastu wykonanie ważnych założeń polityki społecznej i przyczyni się znacząco do poprawy warunków życia mieszkańców oraz do ich aktywizacji społecznej.

Program Funkcjonalno-Użytkowy obejmuje obiekty zlokalizowane na dz. nr ew. 93 obr. 128, w tym:

- budynek frontowy przy ul. Rembowskiego 3,
- oficynę przy ul. Rembowskiego 3,
- zagospodarowanie terenu pomiędzy budynkami, zespolenie funkcjonalne dwóch sąsiadujących działek (tj. z dz. 91/2 obr. 128),

- wyburzenie pomieszczeń gospodarczych (komórek).

Projekt obejmuje swym zakresem trzy części:

Część I: opracowanie dokumentacji projektowej oraz prace remontowo – budowlane budynku frontowego, adaptacja pomieszczeń, wyposażenie i dostosowanie ich do potrzeb funkcjonowania Strefy Rzemiosł Dawnych;

Część II: opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynku – utworzenie strefy chilloutu/ warsztatowej;

Część III: opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej budynku oficyny celem dostosowania jej do funkcji użytkowo - usługowej. Dodatkowo wykonanie prac budowlanych w zakresie remontu elewacji budynku, obróbek blacharskich oraz stolarki okiennej i orynnowania.

Zamawiający dopuszcza dowolne łączenie poszczególnych części prac na etapie projektowym oraz wykonawczym z zastrzeżeniem, iż prace te winny być etapowane w taki sposób, aby poszczególne prace mogły zostać zrealizowane i wykazane do rozliczenia przez Zamawiającego we wskazanych terminach.

Przedmiot zamówienia powinien obejmować komplet robót, dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót w obiekcie i powinien być zgodny z niniejszym PFU.

Niniejszy PFU opisujący przedmiot zamówienia stanowi podstawę do sporządzenia oferty przez Wykonawcę, określenia kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz wykonania dokumentacji projektowej.

Formuła „zaprojektuj i wybuduj”, umożliwi kompleksową realizację inwestycji, co pozwoli uzyskać spójność zarówno na etapie koncepcji, jak i wykonania. Usprawni to również przechodzenie do kolejnych etapów realizacji zamówienia oraz pozwoli zoptymalizować koszty. Powyższe jest szczególnie ważne w obecnej sytuacji na rynku usług i robót budowlanych, gdyż już na etapie projektowania i uzgodnień Wykonawca może zabezpieczyć dostawy materiałów, co pozwoli na bardziej płynną realizację inwestycji.

Ze względu na lokalizację w obszarze Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” obiekt jest objęty nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

1.2. Obowiązkowy zakres zamówienia

Celem przedsięwzięcia jest stworzenie miejsca aktywizacji społecznej o charakterze usługowo – edukacyjnym, odnoszącym się do popularyzacji dawnych rzemiosł, kontynuacji przywracania tożsamości kulturowej dawnej Nowej Osady w Zgierzu, rozpoczętej przez utworzenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy.

Głównym celem adaptacji i remontu budynku frontowego jest dostosowanie do standardu funkcjonalnego i współczesnych wymagań techniczno-budowlanych (w zakresie wyglądu oraz wyposażenia) miejskiej kamienicy o planie domu tkacza na Strefę Rzemiosł Dawnych. Zagospodarowanie terenu wokół budynku ma z kolei umożliwić działania plenerowe, piknikowe, kiermaszowe i warsztatowe. Budynek oficyny, który w ramach niniejszego działania zostanie jedynie dostosowany wyglądem do modernizowanego otoczenia, z czasem pełnić będzie funkcję uzupełniającą Strefę Rzemiosł Dawnych.

Inwestycja zlokalizowana jest w centrum Zgierza - w miejscu ogólnodostępnym dla mieszkańców miasta, którzy będą mieli okazję do spędzenia czasu wolnego w odmiennych, niedostępnych dotąd formach.

Zagospodarowanie terenu i budynku frontowego pod pracownie rzemiosł dawnych i zawodów zapomnianych, np.: ceramiczną, stolarską, tapicerską, krawiecką, rzemiosła artystycznego, wyrobów regionalnych, chleba znacznie poszerzy i uatrakcyjni ofertę warsztatową dla mieszkańców po godzinach pracy.

1.3. Dodatkowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

Przed wykonaniem robót budowlanych Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia wszelkich prac związanych z inwestycją oraz uzyskaniem właściwych uzgodnień i zezwoleń formalno-prawnych warunkujących prawidłową realizację i odebranie przedmiotu zamówienia.

Wykonawca opracuje projekty wykonawcze, w tym także branżowe, stanowiące podstawę wykonania robót budowlanych - w przypadku zaistnienia takiej konieczności. Zamawiający będzie wymagał, aby projekt budowlany i projekty wykonawcze były skoordynowane pomiędzy sobą poprzez dokonanie uzgodnień międzybranżowych. Wszelkie prace oraz koszty z nimi związane a niezbędne do realizacji pełnego zakresu zamówienia – leżą po stronie Wykonawcy. Zamówienie będzie wykonywane z materiałów własnych Wykonawcy.

1.4. Lokalizacja Projektu

Działka, na której mieszczą się budynki stanowi teren o kształcie prostokąta o łącznej powierzchni ok. 1188 m². Wjazd na teren z ul. Rembowskiego.

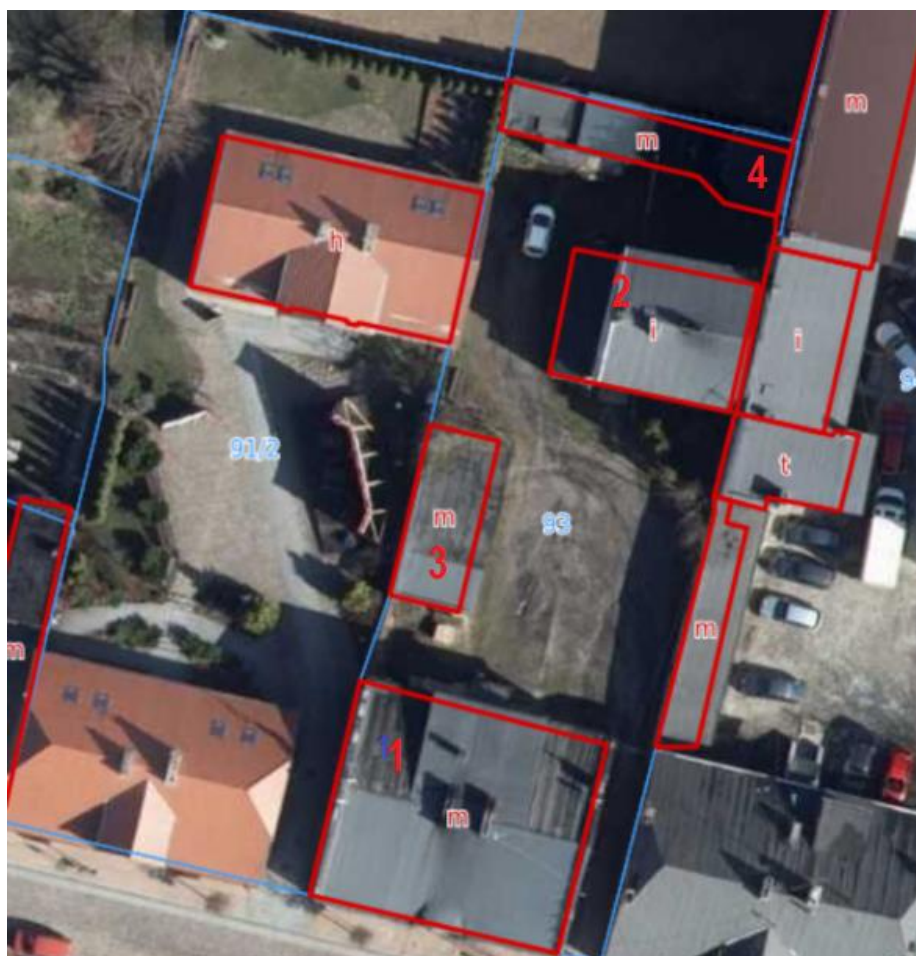
Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże przystąpiono do jego opracowania uchwałą Nr XXX/368/17 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu. Działka położona jest na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy utworzonego na podstawie uchwały nr XV/142/03 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 grudnia 2003 r. Obiekt nie podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej. Znajduje się jednak w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza z 2015 roku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.



95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 3

Analiza budynków na działce przy ul. Rembowskiego 3

Na działce przy ul. Rembowskiego 3 w Zgierzu znajdują się: budynek frontowy (1) o funkcji mieszkalnej, budynek w głębi działki oficyna (2) o funkcji mieszkaniowej i dwa budynki pomocnicze, gospodarcze – w połowie długości zachodniego boku działki (3) i przy północnym boku działki (4). Według archiwaliów na linii drugiego budynku mieszkalnego, przy zachodnim boku działki może znajdować się przykryta ziemia latryna (lub pozostałość po niej).



95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 3 – widok na działkę z podziałem budynków

Budynek frontowy

Budynek 1 frontowy (proj. 1891 r.) został wykonany według projektu Ignacego Markiewicza (archiwalny projekt w załączeniu do niniejszego opracowania). Jest to obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym z wejściem głównym bezpośrednio z ul. Rembowskiego oraz wejściem tylnym od strony podwórza.



95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 3 – front – wejście od strony ul. Rembowskiego

Budynek ten wykazuje największą wartość historyczno-artystyczną. Jego fasada zrealizowana została według projektu inżyniera Ignacego Markiewicza (dostępny oryginalny plan budynku wraz z widokiem na fasadę), w kostiumie historyzującym, który nadal jest czytelny. Pozostałe elewacje uległy przebudowom (inna artykulacja otworów okiennych). Wewnątrz budynku czytelny jest pierwotny układ pomieszczeń. Schody zostały zrealizowane w lustrzanym odbiciu, w stosunku do projektu. Nie jest znany projekt pozostałych elewacji i archiwalny materiał ikonograficzny, pozwalający na odtworzenie pozostałych elewacji ich wyglądu. Na podstawie przedmiotowego archiwaliu można odtworzyć jedynie fasadę.

Budynek 2 – oficyna (proj. 1897 r.), do którego również znany jest dokument projektowy, nie został wykonany według planu (prawdopodobnie nie dostosowano wymiarów budynku do szerokości działki w procesie projektowania; zrealizowano jedynie wschodnią część wraz z klatką schodową).

Budynek 3 (proj. 1891 r.) – budynek gospodarczy, wykonany według planu Ignacego Markiewicza.
Budynek 4 – wtórna zabudowa gospodarcza (niezrealizowana według projektu z 1897 r.).



95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 3 – oficyna



95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 3 – budynki gospodarcze do likwidacji

1.5. Właściwości funkcjonalno użytkowe obiektu:

BUDYNEK FRONTOWY:

Parametry podstawowe:

- rok budowy: 1899
- kubatura: 2034 m³
- powierzchnia użytkowa: 318,92 m²
- powierzchnia zabudowy: 264,25 m²
- ilość kondygnacji: 2+1 podziemna
- ilość lokali: 5+ lokale użytkowe

- konstrukcja: murowana
- dokumentacja budynku: brak
- fundamenty i ściany fundamentowe: murowane z cegły palonej i kamienia polnego
- ściany konstrukcyjne: murowane z cegły palonej na zaprawie cementowo – wapiennej
- stropy: drewniane na belkach stropowych drewnianych, oparte na ścianach nośnych. Nad piwnicą strop odcinkowy na belkach stalowych
- klatka schodowa: betonowe schody, widoczne zużycie stopni schodowych, balustrada stalowa
- konstrukcja dachu: dach drewniany dwuspadowy z facjatami o konstrukcji krokwiowo – płatwiowej
- stolarka okienna: w lokalach PCV, klatka schodowa i ganek – drewniana

OFICYNA:

Parametry podstawowe:

- rok budowy: 1909
- kubatura: 679 m³
- powierzchnia użytkowa: 138,78 m²
- powierzchnia zabudowy: 89,00 m²
- ilość kondygnacji: 2+poddasze gospodarcze
- ilość lokali: 3
- konstrukcja: murowana
- dokumentacja budynku: brak
- fundamenty i ściany fundamentowe: murowane z cegły palonej i kamienia polnego
- ściany konstrukcyjne: murowane z cegły palonej na zaprawie cementowo – wapiennej
- stropy: drewniane na belkach stropowych drewnianych, oparte na ścianach nośnych
- klatka schodowa: bieg betonowy do kondygnacji I piętra, wyżej drewniany

- konstrukcja dachu: dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji krokwiowo – płatwiowej
- stolarka okienna: w lokalach i części wspólnej PCV.

2. Przedmiot zamówienia

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

Gmina Miasto Zgierz z siedzibą w: plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz oświadcza, że posiada prawo do dysponowania działkami ewidencyjnymi o numerach:

- dz. nr ew. 93 obręb 128
- dz. nr ew. 91/2 obręb 128

2.2. Wymagania ogólne na etapie projektu:

1. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy, a w szczególności Projektu Budowlanego.
2. Opracowanie lub aktualizacja map zasadniczych lub do celów projektowych.
3. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków i ewentualnego pozwolenia na rozbiórkę (jeżeli dotyczy, zgodnie z obowiązującymi przepisami).
4. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (jeśli będzie wymagane).
5. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień, decyzji i innych dokumentów koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rozwiązania techniczne projektu budowlanego we wszystkich branżach oraz szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.
7. Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe.

8. Wykonawca zapewni: wykonanie harmonogramu realizacji inwestycji, opracowanie projektu organizacji robót, wykonanie przez Projektanta Informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, opracowanie dokumentacji powykonawczej i przekaże ją Zamawiającemu łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.
9. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną i wymaganymi przez przepisy prawa normami.
10. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji pod względem poprawności opracowania oraz zgodności z obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń dla danej specjalności,
11. W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i życzenia Zamawiającego jeśli nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

2.3. Zakres prac:

Część I: opracowanie dokumentacji projektowej oraz prace remontowo – budowlane budynku frontowego, adaptacja pomieszczeń, wyposażenie i dostosowanie ich do potrzeb funkcjonowania Strefy Rzemiosł Dawnych

Obiektem o najbogatszej historii na projektowanej działce jest budynek frontowy. Wygląd budynku, szczególnie elewacje frontową i pokrycie dachowe, należy doprowadzić do stanu swojej świetności, które miały miejsce w ostatnich latach XIX wieku i na początku XX.

W ramach wskazanego przedsięwzięcia należy wykonać:

1. Prace wykończeniowe na zewnątrz budynku:
 - renowacja fasady,
 - remont elewacji budynku. Przywrócenie kolorystyki elewacji zgodnie z badaniami warstw malarskich,
 - rekonstrukcja płaskorzeźby w tympanonie,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca zastosował okna skrzynkowe w całym budynku. Dopuszcza się inny rodzaj okien po uzgodnieniu projektu z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Otwory okienne analogicznie jak stan obecny. Po dociepleniu budynku należy zastosować korektę wielkości otworów okiennych.

- montaż nowych drzwi zewnętrznych. Drzwi zewnętrzne winny być zrobione na wzór z epoki. Drzwi na tyłach budynku należy poddać renowacji.
- pokrycie połaci dachowej papą, wzmocnienie więźby dachowej, wymiana elementów konstrukcji, które będą w złym stanie technicznym,
- ocieplenie budynku. Zamawiający wskazuje na docieplenie zewnętrzne ścian szczytowych i elewacji tylnej. Front budynku do zachowania – należy tu zastosować ocieplenie od wewnątrz budynku.
- zrewidowanie przyłączy znajdujących się w skrzynce przed budynkiem, uporządkowanie ich wraz z likwidacją skrzynki,

2. Prace wykończeniowe wewnątrz budynku:

Parter:

- wnętrza prawego i lewego skrzydła kondygnacji parteru przeznaczone będą na lokale usługowe ze szczególnym uwzględnieniem pracowni ceramicznej i stolarskiej,
- wnętrza warsztatowe powinny być dostosowane do współczesnych norm budowlanych,
- podział pomieszczeń za pomocą nowych ścian działowych w systemie gips.-kart.
- pomieszczenia z możliwością włączenia ścian ruchomych w celu podzielenia lub zwiększenia pracowni,
- łazienka, sanitariaty, aneks kuchenny - dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- należy zachować główny trakt komunikacyjny w postaci sieni przelotowej z klatką schodową,
- zaleca się użycia farby ceramicznej.

Kondygnacja I pietra/poddasze

- otworzyć całą przestrzeń kondygnacji, tworząc salę warsztatowo – konferencyjną. Sala konferencyjna winna zostać doposażona w stół konferencyjny 6 osobowy, w stylu loft, na stelażu metalowym zaopatrzonej w dwa kanały kablowe pod blatem. Dodatkowo salę konferencyjną należy wyposażać w krzesła konferencyjne (6 szt.) miękkie, tapicerowane z oparciem pasujące do wystroju wnętrza.
- należy zastosować ruchomą ścianę w celu podziału otwartej przestrzeni.

Piwnice:

- decyzja, po uzyskaniu ekspertyzy stanu technicznego.

3. Wszystkie pomieszczenia powinny zostać oddane w stanie tzw. pod klucz, zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Zamówienie obejmuje biały montaż.
5. Wykonawca musi mieć na uwadze charakter pomieszczeń i sposób ich wykorzystywania.
6. Zamówienie obejmuje prace tynkarskie i malarskie.
7. W skład robót budowlanych wchodzić będą również prace glazurnicze.
8. Należy dokonać renowacji lub wymiany schodów.
9. Zamówienie obejmuje doprowadzenie i podłączenie wszystkich instalacji, mediów, systemu ppoż, oznakowanie budynku dostosowane do osób z niepełnosprawnościami.
10. Modernizacja instalacji wod – kan, elektrycznych, co.
11. Zamówienie obejmować będzie również montaż do 3 podliczników na każde media (prąd, woda).
12. Montaż nowych drzwi wewnętrznych.
13. Budynek frontowy powinien zostać dostosowany do osób ze szczególnymi potrzebami. Należy wykorzystać istniejące nachylenie terenu i zaplanować wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych od strony podwórza poprzez utworzenie rampy lub w inny sposób umożliwiający dostanie się do obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami.
Ze względu na trudności techniczne, ograniczoną przestrzeń i zabytkowy charakter budynku nie przewiduje się montażu windy.
14. Wszystkie drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne należy wykonać na szerokość min. 90 cm w świetle ościeżnicy i bez progowo. Drzwi otwierać się będą lekko, bez użycia nadmiernej siły przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich i słabe fizycznie.
15. Toalety na najniższej kondygnacji zostaną dostosowane do osób niepełnosprawnych.
16. W przedmiotowym przedsięwzięciu należy stosować zasadę uniwersalnego projektowania tzn., że powstała w wyniku realizacji projektu infrastruktura powinna zostać tak zaprojektowana, aby mogła być użyteczna dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania, która przyczyni się do niwelowania różnic w dostępie do wspartej infrastruktury.

Część II: opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynku – utworzenie strefy chilloutu/ warsztatowej;

1. Utworzenie przestrzeni wspólnej pośrodku złączonych działek z uwzględnieniem połączenia strefy odpoczynku z bezpieczną strefą zabaw dziecięcych,
2. Zniwelowanie różnicy terenu pomiędzy zespolonymi działkami lub budowa schodów (i podjazdu) z materiałów analogicznych jak utwardzenie podwórza,
3. Zachowanie pozostałości po studni i prowadzących do niej ciągów, jeśli to możliwe przy planowanych pracach wodno-kanalizacyjnych – jeśli nie to zaleca się wykonanie rekonstrukcji, gdyż jest to cecha charakterystyczna dla zgierskiego podwórka, określająca jego XIX-wieczną tożsamość,
4. Utwardzenie dojścia pieszego i podwórza z materiałów analogicznych jak zastosowane przy ul. Rembowskiego 1 spełniających wymogi komunikacyjne dla osób ze szczególnymi potrzebami ruchowymi,
5. Złagodzenie wjazdu z ul. Rembowskiego – przystosowanie go do osób ze szczególnymi potrzebami,
6. Montaż małej architektury, pergoli/altany z oświetleniem,
7. Oświetlenie terenu w postaci opraw niskich (na obrzeżach podwórka) oraz w postaci latarni wysokich (zakłada się postawienie 2 szt. latarni w granicy podwórek),
8. Zburzenie budynku gospodarczego - komórek (3),
9. Utworzenie pergoli na odpady gospodarcze,
10. Dokonanie nowych nasadzeń w formie rabat i krzewów ozdobnych,
11. Wykonanie wszelkich niezbędnych instalacji (woda, odprowadzenie ścieków ze strefy warsztatowej, elektryka przy warsztatowych stanowiskach).
12. System odprowadzenia wód opadowych z terenu nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Rembowskiego 1 i Rembowskiego 3 uniemożliwiający zalewanie istniejących budynków mieszkalnych oraz strefy warsztatowej, poprzez zaprojektowanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej oraz przepompowni ścieków na terenie nieruchomości Rembowskiego 3 i włączenie jej do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Rembowskiego,
13. Pomieszczenia gospodarcze znajdujące się za oficyną należy pomalować i ewentualnie otynkować, aby ich wygląd wizualny dostosowany został do zagospodarowanej przestrzeni.

Część III: opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej budynku oficyny celem dostosowania jej do funkcji użytkowo - usługowej. Dodatkowo wykonanie prac budowlanych w zakresie remontu elewacji budynku, obróbek blacharskich oraz stolarki okiennej i orynowania.

1. W ramach niniejszej inwestycji prace budowlane polegać będą na remoncie elewacji oficyny i obróbek blacharskich dachu, wymianie stolarki okiennej (jednoramowe drewniane okna) i orynnowania.
2. Opracowana dokumentacja projektowa powinna natomiast uwzględniać modernizację i adaptację budynku oficyny na funkcje użytkowo – usługowe. Przy wykonaniu dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać następujących wytycznych:
 - jednoramowe okna drewniane,
 - dach – rekomendacja pokrycia papą,
 - drzwi – współczesne, stylizowane,
 - ocieplenie – od zewnątrz całego budynku,
 - modernizacja instalacji wod – kan, elektrycznych, co,
 - dostosowanie i adaptacja pomieszczeń – zmiana funkcji mieszkalnej na funkcje użytkowo – usługowe,
 - doprowadzenie i podłączenie wszystkich instalacji, mediów, systemu ppoż, oznakowanie budynku dostosowane do osób z niepełnosprawnościami.

2.4. Wymagania dotyczące pracowni warsztatowych w budynku frontowym:

Ze względu na uwarunkowania i możliwości techniczne budynku pracownie warsztatowe ostatecznie należy dostosować do powierzchni użytkowej obiektu. Projekt adaptacji pomieszczeń musi zostać zaproponowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.

Pracownia ceramiczna:

1. Wskazane połączenie 2 pomieszczeń – pomieszczenie warsztatowe i do obsługi pieca (pomieszczenie techniczne nie potrzebuje okna).
2. Pomieszczenie warsztatowe – ok. 40 m², pomieszczenie techniczne – ok.4-5 m².
3. W pomieszczeniu powinna znajdować się mocna wentylacja mechaniczna.
4. Przyłącza elektryczne do obsługi 2 piecy – 9 kw i 20kw. Piece powinny mieć zabezpieczenie różnicowo – prądowe oraz indywidualne bezpieczniki przepięciowe.
5. Pomieszczenie warsztatowe winno mieć zapewnione ok. 12 gniazd prądowych 1 fazowych z zabezpieczeniem różnicowo – prądowym i przepięciowym.
6. Oświetlenie pracowni ledowe.

7. W pracowni warsztatowej musi być złącze wody wraz z odpływem. Pracownia musi być wyposażona w 2 zlewy (jeden do zastosowania ogólnego, drugi przeznaczony do ceramiki). W pobliżu zlewu gniazdo prądowe do zasilania pompy odpływowej.
8. Zlewy winny być metalowe, jednokomorowe z ociekaczem. Baterie wysokie, z elastyczną wylewką, która ma możliwość swobodnego obrotu.
9. Po jednej stronie pracowni, na ścianie w której będą zamontowane zlewy należy zamontować blat przyścienny, warsztatowy, drewniany, z materiału wodoodpornego. Nad blatem należy zamontować 2 drewniane półki.
10. Pracownia malowana w kolorze białym. Farba dedykowana do tego typu pomieszczeń.
11. W pomieszczeniu technicznym (w którym znajdować się będzie piec) podłoga musi zostać wykonana z materiałów niepalnych (typu płytki ceramiczne, kamienne).
12. W pomieszczeniu pracowni podłoga musi zostać wykonana z płytek ceramicznych.

Pracownia stolarska:

1. Powierzchnia pracowni powinna mieć co najmniej 26 m³ wolnej objętości pomieszczenia oraz co najmniej 4 m² wolnej powierzchni podłogi, niezajętej przez urządzenia techniczne lub sprzęt.
2. Otwory drzwiowe powinny umożliwiać swobodny przejazd środków transportu wewnętrznego wraz z ładunkami oraz przejście ludzi. Dojścia do drzwi i bram powinny być stale wolne a pomiędzy pomieszczenia nie powinno być progów.
3. Podłogi powinny być równe i z materiału niewytwarzającego pyłu, niepalnego i będącego złym przewodnikiem ciepła.
4. W pomieszczeniach musi być zapewniona wentylacja naturalna i mechaniczna. W pomieszczeniu warsztatowym oprócz wentylacji naturalnej należy zastosować wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną (ogólną i miejscową). W pomieszczeniu zagrożonym wybuchem wentylacja powinna być wykonana w sposób przeciwwybuchowy. Wentylacja powinna zapewniać dopływ co najmniej 18 m³ powietrza na godzinę.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Wymagania dotyczące architektury

Roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia powinny być tak wykonywane, aby zapewnić odpowiednią estetykę i wygląd budynku, pomieszczeń i zagospodarowanego terenu.

1.2. Wymagania dotyczące konstrukcji

Należy przewidzieć i uwzględnić wszelkie właściwości konstrukcyjne elementów budowlanych obiektu, takich jak: dachy, stropy, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, pod względem wpływu na nie robót związanych z przedmiotem zamówienia. Roboty przeprowadzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia powinny w maksymalnym stopniu ograniczyć ich wpływ na konstrukcję obiektu.

1.3. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

Przedmiot zamówienia będzie realizowany z materiałów Wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, 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 wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

1.4. Wymagania dotyczące dokumentacji

W zakresie inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej obejmującej:

- **Projekt budowlany** - (jeżeli będzie wymagany prawem) należy opracować przy uwzględnieniu niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego. Projekt ten musi uwzględniać wymagania określone w powinna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ;
- **Projekt wykonawczy** z podziałem na branże;
- **Instrukcję obsługi i konserwacji;**
- **Harmonogram** realizacji inwestycji;

lub uproszczony opis techniczny celem dokonania zgłoszeń.

2. PRAWNA WYKONALNOŚĆ PROJEKTU

Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszystkich wymaganych prawem i przepisami dokumentów, aby zapewniły dostawcom i personelowi budowlanemu wystarczające wskazówki do realizacji inwestycji oraz opisały eksploatację ukończonych robót. Zamawiający będzie miał prawo dokonywać przeglądów dokumentów Wykonawcy i dokonywać inspekcji ich przygotowania, gdziekolwiek są one przygotowywane. Każdy dokument Wykonawcy będzie, po uznaniu go za nadający się do użytku, przedłożony Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia.

Dodatkowe informacje

Zamawiający udostępni Wykonawcy zainteresowanemu wykonaniem projektu oraz realizacją zadania wszystkie niezbędne dokumenty, które są w jego posiadaniu oraz udzieli informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Dokumentacja może służyć jako materiał pomocniczy.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.);
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe. Arkady. W-wa 1988 r;
- PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiorczymi przeponowymi;
- PN-B-02421.2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze;
- WTWiO Roboty budowlano-montażowe. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe;
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji solarnych;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego; (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

3. ZAKRES PRAC ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY W ZAKRESIE OFERTY

- Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
- Zapewnienie dozoru w celu zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Wyznaczenie kierownika budowy - kierowników robót w poszczególnych branżach oraz zapewnienia jego obecności na terenie realizacji zamówienia. Kierownik budowy będzie osobą zdolną i upoważnioną do działania w każdej uprawnionej sprawie w związku ze wskazówkami lub innymi zarządzeniami wydawanym jej przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru. Przekazanie takiej osobie przez Zamawiającego takich spraw, kwestii, wskazówek lub zarządzeń będzie uznawane za przekazanie ich Wykonawcy.
- Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jak i do składowania materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- Wykonywanie i przekazywanie Zamawiającemu, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów dostarczonych przez

Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji. Wzory dokumentów zostaną przekazane wybranemu Wykonawcy.

- Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.
- Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorczej dla zakresu robot objętych przedmiotem przetargu, jak również dokonanie odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robot zanikających do odbioru.
- Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach, w tym odtworzenie stanu nawierzchni dróg i chodników oraz punktów granicznych w rejonie prowadzonych robot i zaplecza budowy, przywrócenie ich do stanu pierwotnego (wymagany standard nawierzchni) wraz z poniesieniem kosztów z tym związanych.
- Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
- Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskanymi prawomocnymi decyzjami pozwolenia na użytkowanie (tam gdzie jest to konieczne).
- Współdziałanie w przygotowywaniu przez Zamawiającego harmonogramów rzeczowo - finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

4. REALIZACJA ROBÓT

4.1. Przygotowanie terenu budowy

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, w tym tablice wynikające z uzyskanych dofinansowań (te zgodnie z wytycznymi przekazanymi od Zamawiającego), które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Tablice informacyjne wynikające z uzyskanych dofinansowań pozostaną zamontowane do momentu zakończenia trwałości projektu.

Na czas wykonania robót Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt, tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak m.in. płoty, światła ostrzegawcze, sygnały, rusztowania itp. o ile będą wymagane.

Do zadań Wykonawcy należy również wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym projektem i polskimi normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej. W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt, należy zrealizowanie inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym a w szczególności:

- wyłączenie stosowania do robót budowlanych materiałów najwyższej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z art. 10 ustawy prawo budowlane, koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie;
- zapewnienie dostaw urządzeń zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją projektową i specyfikacją techniczną wykonaną w projekcie;
- wykonanie wszystkich wymaganych: normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów;
- udział w odbiorach technicznych i odbiorach częściowych robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym przedmiotu Zamówienia.

4.2. Transport materiałów

Transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Decyzja w zakresie doboru i zastosowania sprzętu, maszyn lub środków transportu w celu zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie i poprawnej jakości należy do Wykonawcy. Zastosowany sprzęt, maszyny lub środki transportu nie mogą stworzyć zagrożenia dla ludzi, ich mienia lub mienia Zamawiającego.

4.3. Odbiory

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanych robót.

- Zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru końcowego robót po ich zakończeniu następuje na piśmie (możliwość faksem, mailem).
- Zamawiający zobowiązuje się do udziału w Odbiorze Końcowym na wykonane roboty.
- Odbiór Końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy. Przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót.
- Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów odbiorów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza, obejmująca w szczególności projekty, atesty na materiały, gwarancje, DTR, instrukcje, protokoły pomiarów, certyfikaty.

4.4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej

Podczas realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, między innymi:

- 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 (Dz. U. 2002 nr 191 poz. 1596) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2003 nr 178 poz. 1745);
- 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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2004 nr 180 poz. 1860 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy (Dz. U. z 2009 r. nr 105 poz. 870);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401);

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 583 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1139);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392).

Prace projektowe i budowlane muszą być prowadzone zgodnie z prawem budowlanym, przepisami BHP i Ppoż., obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, w tym w szczególności:

- Ustawą z dnia 17 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz przepisami z nią związanymi;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 ze zm.);
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2057);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- Polskimi Normami.

Zamówienie będzie wykonywane zgodnie z Polskimi Normami i przepisami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

Adres administracyjny organu nadzorującego zamówienie:

Urząd Miasta Zgierz, plac Jana Pawła II 16; 95-100 Zgierz

**5. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO
DYSPONOWANIA TERENEM NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania wyżej wymienioną nieruchomością na cele budowlane oraz dokumenty to prawo potwierdzające. Zamawiający dostarczy stosowne oświadczenia wyłonionemu Wykonawcy robót.

**6. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM
I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

6.1. Ustawy

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych; (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213)
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2057);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556)

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

6.2. Rozporządzenia

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego; (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- 3) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 ze zm.);
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1722)

Uprawnienia budowlane do realizacji zamówienia:

- Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

- Uprawnienia do projektowania w zakresie instalacji sanitarnych
- Uprawnienia do projektowania w zakresie instalacji elektrycznych
- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno-budowlanym bez ograniczeń
- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie instalacji sanitarnych
- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie instalacji elektrycznych