

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

„PRZEBUDOWA WRAZ Z ROZBUDOWĄ O WINĘ I REWITALIZACJĄ BUDYNKU GŁÓWNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W NAKLE NAD NOTECIĄ”

1. INWESTOR/ZAMAWIAJĄCY: Powiat Nakielski w Nakle nad Notecią, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI: Starostwo Powiatowe w Nakle nad Notecią, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią, działka nr ew. 2183/2, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 041003_4 Nakło nad Notecią,
3. Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia oznaczone według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:
 - CPV 45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
 - CPV 45.11.00.00-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
 - CPV 45.00.00.00-7 Roboty budowlane
 - CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 - CPV 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
 - CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
 - CPV 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
 - CPV 45.11.27.10-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
 - CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 - CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
 - CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
 - CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach
 - CPV 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne
 - CPV 45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 - CPV 45.45.00.00-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe
 - CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
 - CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
 - CPV 71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - CPV 71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne
 - CPV 71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
4. Program funkcjonalno – użytkowy opracowała : mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak
opracował: mgr inż. Łukasz Jędrzejczyk

ARCHSENTIO
ul. Powstańców Wielkopolskich 4
89-100 Nakło nad Notecią

ŁUKASZ JĘDRZEJCZYK
ul. Pomorska 35 M8
85-046 Bydgoszcz

5. Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

I. Część opisowa:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
 - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych.
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - 2.1. Przygotowanie terenu budowy.
 - 2.2. Wymagania konserwatorskie.
 - 2.3. Wymagania architektoniczne.
 - 2.4. Wymagania konstrukcyjne.
 - 2.5. Wymagania instalacyjne.
 - 2.6. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.
 - 2.7. Zagospodarowanie terenu.
 - 2.8. Wyposażenie budynku.
3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych:
 - 3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).
 - 3.2. Zakres prac projektowych.
 - 3.3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:
 - 4.1. Określenie podstawowe.
 - 4.2. Wymagania ogólne.
 - 4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót.
 - 4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń.
 - 4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.
 - 4.6. Wymagania dotyczące środków transportu.
 - 4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót.
 - 4.8. Dokumenty budowy.
 - 4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót.
 - 4.10. Odbiory.
 - 4.11. Sposoby rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących.
 - 4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.
 - 4.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót.
 - 4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej.
 - 4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót.
 - 4.16. Stosowanie się do przepisów prawa.

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

I. Część opisowa.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. **Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.**

Podstawą czynności mającej na celu poprawę funkcjonalności obiektu oraz dostępu dla osób z ograniczeniami, a także warunków pracy i obsługi klientów na nieruchomości Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54, na terenie działki nr ew. 2183/2, obręb 0001 Nakło nad Notecią będzie umowa zawarta przez Inwestora z wybranym w drodze przetargu publicznego Wykonawcą.

Zgodnie z art.103 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720), Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno - użytkowego, jeżeli przedmiotem zamówienia jest **zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych**, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Podstawę opracowania stanowi Program funkcjonalno–użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454).

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów:

1. Uzyskanie pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową na potrzeby poprawy funkcjonalności obiektu Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54 właściwego organu administracji architektoniczno - budowlanej.
2. Uzyskanie pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową na potrzeby poprawy funkcjonalności obiektu Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54 właściwego ze względu na położenie zabytku wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Zaprojektowanie i wykonanie w ramach poprawy funkcjonalności przebudowy pomieszczeń na kondygnacji piwnicy, parteru, 1 piętra, 2 piętra i poddasza wraz z instalacjami wewnętrznymi (instalacje elektryczne, wod.-kan.) związanych z zapewnieniem podstawowych funkcji obsługi budynku z uwzględnieniem prac demontażowych i rozbiórkowych instalacji wewnętrznych.
4. Wymiana istniejących opraw oświetleniowych na każdej kondygnacji budynku (oprawy LED we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem toalet) wraz z wymianą osprzętu w pomieszczeniach (wyłączniki oraz gniazdko).
5. Zaprojektowanie i wykonanie dobudowy windy od strony północno – zachodniej budynku umożliwiającej obsługę komunikacyjną kondygnacji od parteru do II piętra (bez piwnicy i poddasza).
6. Wyposażenia podstawowego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy, poczekalni na parterze, korytarzy oraz toalet oraz aneksu kuchennego na I piętrze.
7. Wymiana drzwi wewnętrznych wiatrołapu.
8. Wymiana okien skrzynkowych zewnętrznych klatki schodowej I piętra, II piętra oraz poddasza.
9. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej dla wskazanych pomieszczeń.
10. Wymiana posadzek oraz wykonanie prac wykończeniowych w zakresie podłogi, ścian oraz sufitów dla wskazanych pomieszczeń.
11. Wykonanie poręczy i balustrad klatki schodowej II piętra oraz poddasza.
12. Renowacja murowanej elewacji budynku wraz z odtworzeniem napisu na budynku.
13. Wymiana lamp ulicznych elewacyjnych (3 szt.) oraz montaż dodatkowych punktów oświetleniowych (2 szt.).
14. Wymianę okna połaciowego na kondygnacji poddasza.
15. Remont stopni wejściowych i podestu przy wejściu do budynku.

Ponadto Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności poprawy funkcjonalności obiektu Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54 niezbędną do jego użytkowania. Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to powinien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji:

Celem przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku głównego Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54 jest poprawa funkcjonalności obiektu oraz dostęp do budynku dla osób z ograniczeniami. Przebudowa pomieszczeń poprawi warunki pracy i obsługi klientów, a rewitalizacja budynku głównego urzędu zwiększy atrakcyjność miejsca dla mieszkańców miasta i odwiedzających turystów.

1.1.2. Zakres realizacji inwestycji:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego przebudowy wraz z rozbudową na potrzeby poprawy funkcjonalności obiektu Starostwa Powiatowego, wykonanie niezbędnych ekspertyz technicznych istniejącego budynku objętego opracowaniem, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekty techniczne, projekty wykonawcze, wizualizacje remontowanych pomieszczeń oraz elewacji budynku, przedmiary, wytyczne oraz plan BIOZ),
- uzyskanie uzgodnienia konserwatorskiego (w zakresie zaleceń proceduralnych, projektowych i organizacyjnych) na podstawie opracowanego projektu architektoniczno – budowlanego,
- uzyskiwanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na renowację elewacji budynku, przebudowę wraz z rozbudową o windę,
- opracowanie harmonogramu budowy, szczegółowych Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz kosztorysów inwestorskich,
- przeniesienie (demontaż i ponowny montaż klimatyzatorów ściennych),
- demontaż urządzeń sanitarnych w likwidowanych pomieszczeniach toalet,
- prace remontowe w zakresie przeniesienia instalacji wodno-kanalizacyjnej pod utworzone toalety dla petentów i pracowników,
- prace remontowe w zakresie przeniesienia i utworzenia punktów oświetleniowych oraz doprowadzenia instalacji elektrycznej w pomieszczeniach objętych opracowaniem w zakresie piwnicy, parteru, I piętra, II piętra oraz poddasza,
- wymiana istniejących opraw oświetleniowych na każdej kondygnacji budynku (oprawy LED we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem toalet), oprawy wpuszczane w sufit podwieszany lub natynkowe w części sufitu tynkowanego,
- wymianą osprzętu w pomieszczeniach- wyłączniki oraz gniazdka (ilość do wykonania przyjęta wskaźnikowo- 1 szt. wyłącznika na pomieszczenie, 2 szt. wyłącznika na komunikację poszczególnej kondygnacji, 5 szt. gniazdek na pomieszczenie do 20,0 m² powierzchni użytkowej, 10 szt. gniazdek na pomieszczenie powyżej 20,0 m² powierzchni użytkowej),
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej dla wskazanych pomieszczeń,
- rozbiórka ścianek działowych o konstrukcji szkieletowej,
- wykonanie nadproży pod otwory drzwi do windy,
- wykonanie otworów w ścianach zewnętrznych o grubości ok. 60 cm,
- skucie istniejącej posadzki na klatce schodowej oraz dla wskazanych pomieszczeń,
- odbicie luźnych tynków z powierzchni ściany na kondygnacji piwnicy i klatki schodowej na poziomie pomiędzy piwnicą a parterem,
- wykonanie nowych stopni schodowych na kondygnacji piwnicy,
- wykonanie nowych ścian projektowanych w systemie suchej zabudowy,
- wykonanie nowej posadzki na klatce schodowej oraz dla wskazanych pomieszczeń z płytek ceramicznych lub gresowych, parkietu drewnianego, paneli winylowych wraz z przygotowaniem podłoża,

- wykonanie cokolików o wysokości min. 8 cm,
- wykończenie ścian remontowanych pomieszczeń poprzez szpachlowanie (w przypadku konieczności po ocenie jakości powierzchni ścian podczas wizji lokalnej), wykonanie gładzi, gruntowanie ścian i dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wodoodpornymi,
- wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych dla wskazanych pomieszczeń,
- wykończenie pozostałych sufitów objętych opracowaniem poprzez dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wodoodpornymi (w przypadku konieczności po ocenie jakości powierzchni sufitu- miejscowa naprawa sufitu poprzez szpachlowanie- w przypadku konieczności),
- wykonanie okładzin ściennych na pełną wysokość ścian z płytek ceramicznych dla utworzonego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy,
- wykonanie okładzin ściennych na wysokość około 2,10 m dla toalet utworzonych na I oraz II piętrze,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej drewnianej i szklanej dla wskazanych pomieszczeń,
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej do piwnicy,
- przeniesienie drzwi szklanych 1,10 x 2,10 m (demontaż i ponowny montaż) na parterze,
- wykonanie ścianek szklanych z drzwiami na II piętrze,
- wymianę drzwi wewnętrznych wiatrołapu,
- wymianę okien skrzynkowych zewnętrznych klatki schodowej I piętra, II piętra oraz poddasza,
- odmalowanie lub renowację dwóch par zewnętrznych istniejących drzwi do budynku Starostwa Powiatowego (w zależności od uzgodnień z konserwatorem zabytków),
- wykonanie balustrad schodowych na klatce schodowej II piętra oraz poddasza,
- wykonanie wewnętrznych balustrad zabezpieczających okna spocznika I i II piętra,
- dostawę i montaż regałów magazynowych do pomieszczenia gospodarczego w piwnicy,
- dostawę i montaż foteli oraz stolików do poczekalni na parterze,
- dostawę i montaż dwóch pionowych kurtyn powietrznych przy drzwiach wejściowych na parterze,
- dostawę i montaż umywalk, misek ustępowych, dozowników do mydła, koszy na śmieci, suszarek do rąk i lusterek do utworzonych toalet na I piętrze oraz II piętrze,
- dostawę i montaż ścianek systemowych HPL do toalet na I piętrze,
- dostawę i montaż ścianek systemowych HPL na pełną wysokość pomieszczenia do toalet na II piętrze,
- dostawę i montaż zabudowy aneksu kuchennego wraz z podstawowym wyposażeniem w zabudowie (zmywarka, lodówka, płyta indukcyjna, zlew kuchenny),
- wykonanie dwóch szklanych zadaszeń nad wejściami do budynku,
- wykonanie granitowych stopni wejściowych i podestu przy wejściu do budynku od strony ul. Dąbrowskiego,
- renowację murowanej elewacji budynku wraz z odtworzeniem napisu na budynku,
- wykonanie płyty fundamentowej pod szklaną windę,
- dostawę i montaż szklanej windy na konstrukcji stalowej lub aluminiowej od strony północno – zachodniej budynku umożliwiającej obsługę komunikacyjną kondygnacji od parteru do II piętra (bez piwnicy i poddasza),
- rozbiórkę istniejącej bramy w celu umożliwienia dojścia do windy,
- wykonanie nawierzchni utwardzonej z płyt wielkoformatowych np. 60 x 30 x 5 cm w zakresie dojścia do windy,
- wykonanie wzdłuż nawierzchni utwardzonej w zakresie dojścia do windy krawężnika kamiennego wystającego oraz balustrad zewnętrznych z pochwytnymi dla osób niepełnosprawnych,
- czyszczenie elewacji ceglanej oraz uzupełnianie ubytków ceglanych wraz z wykonaniem spoinowania metodą i materiałami wskazanymi na podstawie programu prac konserwatorskich, czyszczenie okładziny kamiennej fragmentu cokołu, odmalowanie tynkowanych blend nadokiennych i szczytów elewacji budynku,
- demontaż, malowanie i poprawne osadzenie krat w okienkach piwnicznych, uzupełnienie ubytków cegłą licową,
- wymianę lamp ulicznych elewacyjnych (3 szt.) oraz montaż dodatkowych punktów oświetleniowych (2 szt.),
- wymianę okna połaciowego na kondygnacji poddasza wraz z montażem wewnętrznej rolety zaciemniającej,
- dostarczenie koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich do wyżej wymienionego zakresu inwestycji,
- przeprowadzenie prób końcowych i prób eksploatacyjnych,

- dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno – ruchowych,
- przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- uzyskiwanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających eksploatację obiektów, urządzeń i instalacji,
- przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania,

Dokument niniejszy zawiera informacje i wymagania Zamawiającego niezbędne do zrealizowania inwestycji. Lokalizację obiektu pokazano na załączniku nr 8.

Uwaga: Murowane ogrodzenie budynku nie jest objęte zakresem opracowania. Brak wykonywania prac konserwatorskich dla murowanego ogrodzenia.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Lokalizacja – położenie administracyjne, stan formalno – prawny.

Budynek przeznaczony pod przebudowę wraz z rozbudową położony jest w miejscowości Nakło nad Notecią na terenie Starostwa Powiatowego przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54.

Sytuacja formalno – prawna:

- działka 2183/2 obręb ewidencyjny 0001 o łącznej powierzchni 0,1293 ha – stanowi własność Powiatu Nakleńskiego, znajduje się w zarządzie Starostwa Powiatowego (załącznik nr 1).

Dla terenu inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XV/183/99 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakle nad Notecią położonego po północno – wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulicą Strażacką)- załącznik nr 2.

1.2.2. Charakterystyka istniejącego budynku.

Istniejący budynek Starostwa Powiatowego zbudowany z 4 kondygnacji nadziemnych- parter, I piętro, II piętro oraz poddasze. Budynek posiada także 1 kondygnację podziemną - piwnicę. Budynek murowany z czerwonej cegły, elewacja budynku częściowo wykonana w tynku (szczyty i blendy okienne), ogrodzony zabytkowym murkiem – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dach budynku – dwuspadowy z lukarnami, pokryty dachówką ceramiczną. Na terenie występują ciągi komunikacyjne z kostki brukowej w postaci podjazdów, parkingów oraz ścieżek. Teren zagospodarowany trawnikiem oraz różnorodną roślinnością, m.in. żywopłot z cisa, świerki. Teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową.

Dla przedmiotowej inwestycji w 2013 r. opracowano inwentaryzację budowlaną w zakresie rzutów budynku. Inwentaryzację budynku przedstawiono w załączniku nr 4.

1.2.3. Warunki geotechniczne terenu inwestycji.

Na terenie objętym inwestycją nie były wykonywane badania warunków wodno-gruntowych. Określenie kategorii geotechnicznej należy wykonać w oparciu o badania geotechniczne gruntów. Budynek zalicza się do obiektów średniowysokich. Należy wykonać badania geotechniczne terenu inwestycji objętego opracowaniem.

1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie.

Budynek Starostwa Powiatowego jest objęty ochroną konserwatorską – obiekty znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace związane z przebudową wraz z rozbudową budynku oraz renowacją elewacji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Organ konserwatorski zgodnie z opinią konserwatorską z dnia 28 maja 2024 r. wskazuje, że w pierwszej kolejności należy przeanalizować możliwość umieszczenia windy wewnątrz zabytkowego budynku (wykonanie wejścia do windy z ściany szczytowej od strony północno – zachodniej). Jeżeli konstrukcyjnie, technicznie nie będzie możliwości umieścić windy wewnątrz budynku można taką windę umieścić na zewnątrz od szczytu północno – zachodniego.

Opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków przedstawiono w załączniku nr 5.

1.3. **Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Planowana przebudowa wraz z rozbudową przewiduje poprawę funkcjonalności obiektu oraz dostępu do budynku dla osób z ograniczeniami. Układ rozbudowy dotyczy m.in. dostawy i montażu windy szklanej umożliwiając obsługę komunikacyjną kondygnacji od parteru do II piętra (bez piwnicy i poddasza). Układ przebudowy pomieszczeń dotyczy m.in. zmianę komunikacyjną wewnątrz budynku poprzez likwidację pomieszczenia kasy na parterze i utworzenie w jej miejscu otwartej poczekalni/pomieszczenia obsługi interesantów, wykonanie nowych toalet na I piętrze oraz II piętrze w zamian za likwidację istniejących toalet zlokalizowanych na parterze, I piętrze oraz II piętrze.

Budynek na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych ok. 15,00 x 23,50 m. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku w ramach przebudowy wraz z rozbudową należy zapewnić zgodnie z Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275).

W ramach projektowanej przebudowy należy wykonać:

- a) w kondygnacji piwnicy:
 - przebudowa pomieszczenia magazynowego (nr 005) i utworzenie pomieszczenia gospodarczego wyposażonego w zlew techniczny oraz regały na środki czystości,
- b) w kondygnacji parteru:
 - przebudowa pomieszczenia kasy (nr 123) w celu utworzenia poczekalni,
 - przebudowa pomieszczenia WC (nr 128) w celu utworzenia komunikacji i zapewnienia obsługi windy osobowej,
- c) w kondygnacji I piętra:
 - przebudowa pomieszczenia toalety (nr 211),
 - przebudowa pomieszczenia WC (nr 229) w celu utworzenia komunikacji i zapewnienia obsługi windy osobowej,
- d) w kondygnacji II piętra:
 - zmniejszenie pomieszczenia serwerowni (nr 311) w celu utworzenia większej powierzchni komunikacji,
 - przebudowa pomieszczenia biurowego (nr 324) w celu utworzenia toalet i mniejszego pomieszczenia biurowego,
 - przebudowa pomieszczenia WC (nr 327) w celu utworzenia komunikacji i zapewnienia obsługi windy osobowej,
- e) w kondygnacji poddasza:
 - brak zmian w układach pomieszczeń.

Koncepcję układu pomieszczeń w ramach przebudowy oraz rozbudowy przedstawiono w załączniku nr 6.

1.4. **Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowych.**

W ramach projektowanej przebudowy zakres prac remontowo - wykończeniowych obejmuje następującą powierzchnię (wartości przybliżone):

- a) w kondygnacji piwnicy:
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki z płytek ceramicznych / gresowych – 32,79 m²;
 - powierzchnia wykończenia schodów z płytek ceramicznych / gresowych – 14,08 m²;
- b) w kondygnacji parteru:
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki z płytek ceramicznych / gresowych – 83,35 m²;
 - powierzchnia wykończenia schodów płytek ceramicznych / gresowych – 29,94 m²;
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki z paneli winylowych – 153,42 m²;
- c) w kondygnacji I piętra:
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki płytek ceramicznych / gresowych – 53,07 m²;
 - powierzchnia wykończenia schodów wraz z spocznikiem płytek ceramicznych / gresowych – 30,27 m²;
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki z paneli winylowych – 61,82 m²;
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki parkietem drewnianym – 78,13 m²;

- d) w kondygnacji II piętra:
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki płytek ceramicznych / gresowych – 73,32 m²;
 - powierzchnia wykończenia schodów wraz z spocznikiem płytek ceramicznych / gresowych – 30,27 m²;
 - powierzchnia użytkowa wykończenia posadzki z paneli winylowych – 157,35 m²;
- e) w kondygnacji poddasza:
 - powierzchnia wykończenia schodów wraz z spocznikiem płytek ceramicznych / gresowych – 20,24 m²;

Uwagi ogólne dotyczące całego opisu przedmiotu zamówienia:

W zakresie wszystkich prac związanych z planowaną przebudową wraz z rozbudową budynku należy uwzględnić brak możliwości wyłączenia z użytkowania budynku Starostwa Powiatowego. Zakłada się wyłączenie części pomieszczeń lub całych kondygnacji budynku w ramach prowadzonych prac. Zakres organizacji robót w celu umożliwienia wykonywania obowiązków służbowych pracownikom oraz zapewnienia obsługi petentów będzie ustalany na bieżącą z osobą techniczną reprezentującą Inwestora – Powiat Nakielski.

Dopuszcza się uzasadnione odstępstwa od zapisów PFU, wprowadzane na etapie projektu budowlanego, dotyczące określonych rozwiązań projektowych lub technicznych przy zachowaniu przepisów, przy czym struktura pomieszczeń oraz ich ilość, nie może być zmieniana. Podane ilości w PFU są wartościami orientacyjnymi. Ostateczna powierzchnia wynikająca z projektu budowlanego i wykonawczego powinna zapewniać prawidłowe funkcjonowanie budynku.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować w ramach przebudowy wraz z rozbudową poprawę funkcjonalności obiektu oraz dostępu dla osób z ograniczeniami, a także warunków pracy i obsługi klientów na nieruchomości Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią przy ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54.

Wymaganiem Zamawiającego jest:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku głównego Starostwa Powiatowego na potrzeby poprawy funkcjonalności obiektu, wykonanie niezbędnych ekspertyz technicznych istniejącego budynku objętego opracowaniem, w tym m.in. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekty techniczne, projekty wykonawcze, wizualizacje remontowanych pomieszczeń oraz elewacji budynku, przedmiary, wytyczne oraz plan BIOZ),
- uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (w zakresie zaleceń proceduralnych, projektowych i organizacyjnych),
- uzyskiwanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na renowację elewacji budynku, dobudowy windy,
- utworzenie rozbudowy i przebudowy budynku Starostwa Powiatowego w celu poprawy funkcjonalności obiektu w zakresie określonym w dokumentacji projektowej,
- nadzór wykonawczy w osobie kierownika budowy i nadzór autorski,
- nadzór osoby uprawnionej do kierowania pracami przy zabytkach z udokumentowanym doświadczeniem zawodowym, która brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich (jeżeli będzie wymagana w PnB),
- zaprojektowanie i wykonanie szklanej windy wraz z pracami towarzyszącymi,
- renowacja murowanej elewacji budynku wraz z odtworzeniem napisu zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji.

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania. Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność,

kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na przebudowę wraz rozbudową o windę i rewitalizacją budynku Starostwa Powiatowego.

2.1. **Przygotowanie terenu budowy:**

Inwestycja będzie realizowana w ramach umowy zawartej z wyłonionym Wykonawcą na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku Starostwa Powiatowego. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie kompletnej dokumentacji w zakresie przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku Starostwa Powiatowego uwzględniając zagospodarowaniem terenu i zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- a) Objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy jako osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia budowlane i mogącej wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu,
- b) Objęcie kierownictwa prac konserwatorskich budynku i ogrodu przez konserwatora jako osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia budowlane i mogącej wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu (jeżeli będzie wymagana w PnB),
- c) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) Zarejestrowanie (z upoważnienia Zamawiającego) dziennika budowy,
- e) Dokonanie (przy udziale Zamawiającego) niezbędnych zawiadomień i zgłoszeń,
- f) Wykonanie i odbiór robót budowlanych,
- g) Nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Podstawą rozpoczęcia robót jest prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę (w zakresie przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku) wydana przez właściwy terytorialnie organ administracji państwowej, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Rozpoczęcie robót następuje z chwilą podjęcia przez Wykonawcę robót – prac przygotowawczych na terenie budowy, którymi w szczególności są:

- a) Roboty rozbiórkowe obejmujące:
 - rozbiórkę istniejącego ogrodzenia w celu umożliwienia dojścia do windy osobowej,
 - demontaż urządzeń z elewacji budynku (klimatyzatorów),
 - rozbiórkę posadzek dla wskazanych pomieszczeń,
 - rozbiórkę istniejących ścian działowych oraz przebić w konstrukcji murowej ścian nośnych budynku w celu wykonania otworów do obsługi windy osobowej,
 - demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej (drzwi do piwnicy),
 - wywiezienie gruzu wraz z utylizacją,
 - demontaż sufitów kasetonowych i oświetlenia,
 - demontaż istniejących stalowych balustrad na klatce schodowej,
 - demontaż stolarki okiennej wraz z balustradami zabezpieczającymi,
 - demontaż przyborów sanitarnych,
- b) Zapewnienie dostawy na potrzeby budowy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków (założenie podliczników w celu rozliczenia kosztów energii i wody z Wykonawcą,
- c) Zapewnienie dojazdu, w tym dowozu materiałów i sprzętu, powiązań komunikacyjnych, parkingów na potrzeby budowy itp.
- d) Ogrodzenie, zabezpieczenie i oświetlenie terenu budowy,
- e) Urządzenie pracownikom wydzielonych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, takich jak: ustęp, umywalka oraz socjalnych: szatnia, jadalnia,
- f) Umieszczenie na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.

2.2. **Wymagania konserwatorskie:**

W celu wykonania przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego wraz z renowacją murowanej elewacji budynku z odtworzeniem napisu zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków konieczne jest opracowanie programu prac konserwatorskich, który pozwoli na wskazanie rozwiązań konserwatorskich i przeprowadzenie zamierzenia budowlanego. Zakres opracowań konserwatorskich powinien obejmować m.in.:

- opis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- kompleksowe rozpoznanie budynku,
- zalecenia projektowe,
- zalecenia organizacyjne,
- program prac konserwatorskich w zakresie: renowacji drzwi wewnętrznych do wiatrołapu, wpływu przebudowy i rozbudowy budynku na obiekt zabytkowy, sposobu renowacji elewacji budynku (w tym odtworzenie napisu na budynku).

2.3. **Wymagania architektoniczne:**

Ściany działowe budynku:

- zaleca się wykonanie projektowanych ścian działowych w systemie suchej zabudowy, płyta gipsowo-kartonowa GKFI;
- dodatkowo na II kondygnacji - ścianki szklane z drzwiami rozwieranymi na konstrukcji stalowej lub aluminiowej, szkło hartowane lub bezpieczne klejone;
- przegrody w łazienkach wykonane z wysokociśnieniowego laminatu kompaktowego HPL.

Posadzki w pomieszczeniach objętych opracowaniem:

a) płytki ceramiczne lub gresowe:

- o wymiarach minimalnych 60 x 60 cm,
- gatunek 1,
- płytki antypoślizgowe R11,
- klasa ścieralności płytek min. PEI 4,

b) panele winylowe:

- grubość całkowita 3,0 mm,
- warstwa użytkowa 0,8 mm,
- klasa ścieralności- grupa T,
- wgniecenia resztkowe 0,03 mm,
- wysoka odporność na krzesło na rolkach (minimum 25 tys. cykli),
- antypoślizgowe R10, DS,
- klasa ogniowa Bfl-s1,

c) parkiet drewniany:

- minimalna grubość materiału 20 mm,
- powierzchnia utwardzona lakierem,
- wysoka odporność na ścieranie.

Cokoliki w pomieszczeniach objętych opracowaniem:

- płytki ceramiczne lub gresowe o wysokości min. 8 cm,
- listwa przypodłogowa MDF o wysokości min. 8 cm,
- listwa przypodłogowa drewniana o wysokości min. 8 cm.

Wykończenie ścian objętych opracowaniem:

- szpachlowanie (jeżeli wymagane, po ocenie stanu powierzchni na wizji lokalnej), wykonanie gładzi gipsowych, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wodoodpornymi;
- w pomieszczeniu gospodarczym w kondygnacji piwnicy- okładzina ścienna z płytek ceramicznych na pełną wysokość;
- w toaletach na kondygnacji I piętra oraz II piętra- okładzina ścienna z płytek ceramicznych na wysokość min. 2,10 m;

Wykończenie sufitu:

- sufit podwieszany kasetonowy z wypełnieniem płytami sufitowymi o wymiarach np. 60 x 60 cm- ilość zgodnie z koncepcją schematów sufitów podwieszanych,
- pozostałe powierzchnie poziome nie objęte realizacją w suficie podwieszanym- malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi wodoodpornymi.

Koncepcję układu sufitów podwieszanych kasetonowych w ramach przebudowy oraz rozbudowy przedstawiono w załączniku nr 7.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

- drzwi wewnętrzne stalowe (w piwnicy), drewniane lub szklane na pozostałych kondygnacjach;
- drzwi objęte ochroną konserwatorską – do uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna:

- drzwi zewnętrzne stalowe, ocieplone do piwnicy,
- drzwi wejściowe do budynku (2 szt.)– malowanie lub renowacja - do uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

Stolarka okienna budynku:

- wymiana okien skrzynkowych na drewniane trzyszybowe na I piętrze, II piętrze oraz poddaszu - do uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

Winda budynku:

- obsługa kondygnacji- parter, I piętro, II piętro;
- prędkość minimalna: 1 m/s;
- udźwig- 630 kg;
- napęd elektryczny;
- konstrukcja stalowa;
- obudowa windy szklana;
- wykończenie elementów: stal nierdzewna ocynkowana i malowana proszkowo;
- zapewnienie minimalnych wymiarów kabiny umożliwiające swobodne manewrowanie wózkiem inwalidzkim;
- drzwi automatyczne przesuwne, optymalna szerokość drzwi 900 mm;
- zapewnienie przestrzeni manewrowej przed windą;
- sygnalizacja optyczna i dźwiękowa;
- elementy sterowe w kabinie windy umieszczone optymalnie na wysokości około 0,9 – 1,1 m od poziomu podłogi;
- znaki wyczuwalne dotykiem, alfabet Braille'a;
- oświetlenie energooszczędne LED;
- wewnątrz kabiny wyposażone w poręcze, wykładzina antypoślizgowa.

Balustrada schodowa oraz zabezpieczająca okna:

- stalowa ocynkowana i malowana proszkowo.

2.4. Wymagania konstrukcyjne:

W celu wykonania przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego wraz z renowacją murowanej elewacji budynku z odtworzeniem napisu konieczne jest opracowanie ekspertyzy technicznej, która pozwoli określić:

- sposób rozbudowy budynku o windę,
- wykonania płyty fundamentowej pod windę,
- sposób wykonania przebieg przez przegrody budynku.

Materiały stosowane do izolacji akustycznej przegród: rodzaj oraz grubość materiału dobrana w celu zapewnienia odpowiednich parametrów akustycznych.

Uwaga: Przegrody budynku oraz elementy niekonstrukcyjne należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Należy uzyskać opinię Państwowej Straży Pożarnej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2.5. Wymagania instalacyjne:

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- w zakresie prac instalacyjnych należy przewidzieć częściowy demontaż istniejącej instalacji wodno – kanalizacyjnej w wyniku przebudowy pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach budynku oraz wykonanie nowych odcinków instalacji dla pomieszczenia gospodarczego w piwnicy oraz toalet powstałych na I piętrze oraz II piętrze;

Instalacja elektryczna:

- w zakresie prac instalacji elektrycznej należy przewidzieć częściowy demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w wyniku przebudowy pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach budynku oraz wykonanie nowych odcinków instalacji elektrycznej dla pomieszczeń objętych opracowaniem;

- wykonanie układu zasilania (wydzielony obwód) dla zasilania windy;

- wykonanie zasilania do pionowych kurtyń powietrznych;

- wymianą osprzętu w pomieszczeniach- wyłączniki oraz gniazdka (ilość do wykonania przyjęta wskaźnikowo- 1 szt. wyłącznika na pomieszczenie, 2 szt. wyłącznika na komunikację poszczególnej kondygnacji, 5 szt. gniazdek na pomieszczenie do 20,0 m² powierzchni użytkowej, 10 szt. gniazdek na pomieszczenie powyżej 20,0 m² powierzchni użytkowej);

Oświetlenie wewnętrzne:

- przy projektowaniu podstawowego oświetlenia wewnętrznego dla pomieszczeń objętych opracowaniem należy spełnić wymagania norm PN EN12464-1:2004 i PN-84/E-02033;

- poziom natężenia oświetlenia oraz typ oświetlenia należy dostosować do funkcji pomieszczeń;

- należy zastosować źródła światła typu LED;

- załączenie oświetlenia odbywać się będzie za pomocą lokalnych włączników instalacyjnych montowanych podtynkowo lub natynkowo;

- wymiana istniejących opraw oświetleniowych na każdej kondygnacji budynku (oprawy LED we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem toalet), oprawy wpuszczane w sufit podwieszany lub natynkowe w części sufitu tynkowanego;

Instalacja odgromowa:

- należy sprawdzić czy istniejąca instalacja odgromowa spełnia zasady bezpieczeństwa, należy skontrolować instalację odgromową w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów;

2.6. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu:

Do wykonania budynku oraz zagospodarowania terenu powinny zostać użyte materiały, urządzenia i wyposażenie wysokiej jakości, w tym pod względem wytrzymałości, estetyki i funkcjonalności, które przed wbudowaniem powinny zostać przez Zamawiającego zatwierdzone. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

2.7. Zagospodarowanie terenu:

Wszystkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu (w tym układ nawierzchni utwardzonej) względem koncepcji architektonicznej należy zgłosić Zamawiającemu w celu uzyskania ich akceptacji. W ramach inwestycji należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu w zakresie wskazanym na załączniku nr 8. Zakres ten obejmuje wykonanie nawierzchni utwardzonej do windy z płyt wielkoformatowych o wymiarach np. 60 x 30 cm i grubości 5 cm. Płyty gładkie imitujące beton – kolorystyka zbliżona do granitu. Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonej wynosi około 37,00 m². Wzdłuż zaprojektowanego chodnika należy uwzględnić wykonanie krawężnika kamiennego oraz balustrad zewnętrznych z pochwytnymi dla osób niepełnosprawnych.

2.8. Wyposażenie budynku:

W ramach przebudowy wraz z rozbudową o windę i rewitalizacją budynku Starostwa Powiatowego należy uwzględnić podstawowe wyposażenie pomieszczeń: pomieszczenia gospodarczego w piwnicy, poczekalni, korytarza parteru, toalet znajdujących się na I piętrze oraz II piętrze.

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Minimalny zakres wyposażenia	Minimalna ilość [szt.]
A.	PIWNICA		
1	pomieszczenie gospodarcze		
a)		zlew techniczny	1
b)		regały magazynowe na środki czystości	3
B.	PARTER		
1	poczekalnia		
a)		fotele do poczekalni	10
b)		stoliki do poczekalni	2
2	korytarz		
a)		pionowe kurtyny powietrzne	2
C.	I PIĘTRO		
1	toaleta		
a)		miska ustępowa	2
b)		umywalka łazienkowa	1
c)		lustro łazienkowe	1
d)		suszarka do rąk	1
e)		kosz na śmieci	1
f)		dozownik na mydło	1
g)		dozownik na papier	1
2	aneks kuchenny		
a)		zmywarka	1
b)		lodówka	1
c)		płyta indukcyjna	1
d)		zlew kuchenny	1
D.	II PIĘTRO		
1	toaleta		
a)		miska ustępowa	3
b)		umywalka łazienkowa	3
c)		lustro łazienkowe	2
d)		suszarka do rąk	2
e)		kosz na śmieci	2
f)		dozownik na mydło	3
g)		dozownik na papier	2

3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych:

3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Klasyfikacja usług projektowych wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

CPV 45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
CPV 45.11.00.00-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
CPV 45.00.00.00-7 Roboty budowlane
CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę
CPV 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
CPV 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
CPV 45.11.27.10-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach
CPV 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne
CPV 45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
CPV 45.45.00.00-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe
CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
CPV 71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
CPV 71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne
CPV 71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

3.2. Zakres prac projektowych i przedprojektowych:

Wymaga się od Wykonawcy opracowania Dokumentacji Projektowej w branżach:

- architektonicznej,
- konserwatorskiej (program prac konserwatorskich),
- konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacyjnej w branży sanitarnej (w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacji sanitarnej dla nowych pomieszczeń),
- instalacyjnej w branży elektrycznej (w zakresie urządzeń, instalacji dla pomieszczeń objętych opracowaniem) oraz zasilania windy i pionowych kurtyn powietrznych.

Etap prac przedprojektowych obejmuje swym zakresem:

1. Wykonanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo finansowego realizacji prac projektowych oraz robót budowlanych.
2. Wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
3. Opracowanie dokumentacji geologicznej (badania gruntowo - wodne) oraz geologiczno-inżynierskiej (jeśli wymagana).
4. Wykonania ekspertyzy technicznej budynku w zakresie planowanej przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego.
5. Wykonania ekspertyzy technicznej budynku z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku Starostwa Powiatowego.
6. Wykonanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu (projekt koncepcyjny wraz z wizualizacją remontowanych pomieszczeń oraz elewacji budynku). Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego.
7. Opracowanie inwentaryzacji i waloryzacji zieleni i wszelkich innych opracowań wstępnych (w razie konieczności) oraz uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew (jeśli wymagane).

8. Uzyskania danych wyjściowych dla inwestycji, opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń poza wymaganymi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.

Etap prac projektowych obejmuje swym zakresem:

1. Opracowanie projektu budowlanego w ramach planowanej przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego we wszystkich branżach oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami oraz przygotowanie i dopełnienie wszystkich formalności administracyjno-prawnych w imieniu Zamawiającego, mających na celu otrzymanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na przebudowę wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego. Projekt budowlany powinien być wykonany w oparciu o zaakceptowany przez Inwestora wstępny projekt koncepcyjny (koncepcja) oraz niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.

Ponadto projekt budowlany powinien zawierać wszelkie niezbędne opracowania, opinie, ekspertyzy, pozwolenia, uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego, których potrzeba ujawni się z trakcie prac projektowych.

Projekt budowlany należy opracować zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 roku poz. 1609 i Dz. U. z 2022 roku poz.1679),

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454),

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. (poz. 1225),

Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną,

UWAGA: Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na przebudowę wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego należy przedstawić Zamawiającemu kompletny projekt budowlany wszystkich branż, opinie konserwatorską wraz z planem zagospodarowania terenu oraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami w celu uzyskania pisemnej akceptacji.

2. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego,
3. Wykonanie innych opracowań wykraczających poza podstawowy zakres Dokumentacji Projektowej oraz uzyskanie stosownych pozwoleń,
4. Opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454), Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną.

Dokumentacja techniczna powinna zawierać m.in.:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno – budowlany.
3. Program prac konserwatorskich.
4. Projekt techniczny branży sanitarnej w zakresie: instalacji wewnętrznej wod.- kan, wewnętrznej instalacji samoczynnych urządzeń gaśniczych, jeśli wymagać tego będą przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. Projekt instalacji w branży elektrycznej.
6. Projekt techniczny branży konstrukcyjnej.
7. Opracowanie ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i scenariusza ewakuacji dla budynku.

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

1. Opracowanie projektu budowlanego przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego. Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
2. Opracowanie wizualizacji remontowanych pomieszczeń oraz elewacji budynku. Sposób wykonania: 2 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
3. Opracowanie programu prac konserwatorskich przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego. Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
4. Opracowanie projektów wykonawczych we wszystkich branżach (konstrukcyjnej, wod.-kan., instalacji i urządzeń elektrycznych,) przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego. Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
4. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) we wszystkich branżach (architektoniczno - konstrukcyjnej i budowlanej; konserwatorskiej, instalacyjnej w zakresie wod-kan, instalacji i urządzeń elektrycznych, drogowej). Sposób wykonania: po 2 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
5. Opracowanie dokumentacji kosztorysowej (przedmiary robót, wykaz materiałów i urządzeń do wbudowania, kosztorysy). Sposób wykonania: po 2 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
6. Opracowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego realizacji inwestycji i prac projektowych określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji inwestycji za jej poszczególne elementy. Sposób wykonania: po 2 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
7. Sporządzenie Planu organizacji placu budowy w celu zapewnienia bezkolizyjnego i bezpiecznego wykonania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji Projektowej. Sposób wykonania: po 2 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
8. Opracowanie dokumentacji powykonawczej. Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.

Zamawiający określa termin wykonania Przedmiotu zamówienia w następujący sposób:

1. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „zaprojektuj” wraz z uzyskaniem pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego: **zgodnie z dokumentacją zamówienia.**
2. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „wybuduj” wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: **zgodnie z dokumentacją zamówienia.**
3. Pełnienie nadzoru: od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia zakończenia robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z zatwierdzeniem ewentualnych zmian w odniesieniu do wydanych pozwoleń.
4. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji – z chwilą przekazania danego utworu.

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia objęty był co najmniej 60 miesięczną gwarancją i rękojmią.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

4.1. Określenia podstawowe:

Użyte w PFU wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Droga tymczasowa (montażowa) - droga specjalnie przygotowana, przeznaczona do ruchu pojazdów obsługujących zadanie budowlane na czas jego wykonania, przewidziana do usunięcia po jego zakończeniu.

Dziennik Budowy - zeszyt z ponumerowanymi stronami, opatrzony pieczęcią organu wydającego, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych, służący do notowania zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i Projektantem.

Kierownik budowy - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedmiotu Zamówienia.

Laboratorium - drogowe lub inne laboratorium badawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz Robót.

Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego. Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych.

Polecenie - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji Robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.

Przetargowa dokumentacja projektowa - część Dokumentacji Projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem Robót.

Teren budowy - teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące część terenu budowy.

Zadanie budowlane - część przedsięwzięcia budowlanego, stanowiąca odrębną całość konstrukcyjną lub technologiczną, zdolną do samodzielnego spełnienia przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych.

Specyfikacje Techniczne (Szczegółowe Specyfikacje Techniczne, SST, ST) - wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót.

4.2. Wymagania ogólne:

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót budowlanych oraz zgodność ich wykonania z zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową — wykonawczą, umową, PFU oraz z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót. Ponadto Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane zgodnie z przyjętymi w Polsce normami, instrukcjami i przepisami, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, umową oraz obowiązującymi przepisami w tym ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- układ funkcjonalny budynku i zagospodarowanie terenu zawarte w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno - budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wykonanie robót budowlanych oraz przed wykonaniem projektów technicznych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
 - rozwiązania konserwatorskie zawarte w programie prac konserwatorskich przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wykonanie robót konserwatorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
 - stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
 - sposób wykonania robót budowlanych – w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno – użytkowym i umową.
- Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru w zakresach wynikających z Ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest dokonać na swój koszt i własnym staraniem zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie :

Ogrodzenia terenu budowy i wyznaczenia stref niebezpiecznych.

Uzgodnienie z inwestorem miejsca poboru energii elektrycznej, wody, a także odprowadzenia albo utylizacji ścieków.

Zorganizowanie zaplecza budowy dla pracowników, umożliwiające korzystanie z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych.

Zapewnienia łączności telefonicznej.

Urządzenia składowisk materiałów oraz wyrobów.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych oczekuje się od Wykonawcy przekazania Zamawiającemu: Projektu zagospodarowania placu budowy, Projektu organizacji robót, Informację/plan BiOZ.

- Teren należy ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP, (budynek podczas prowadzonych prac będzie czynny dla pracowników oraz petentów),
- Wykonawca na własny koszt wykona zaplecze budowy oraz będzie ponosił koszty jego eksploatacji i utrzymania,
- Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem najbliższe otoczenie placu budowy. Prace budowlane trzeba będzie prowadzić w taki sposób, aby zapewnić dojazd do istniejącego budynku. Wykonawca zorganizuje wykonanie robót w taki sposób, aby prowadzenie robót odbywało się w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników ww. budynku.

Zagospodarowanie terenu budowy następuje po protokolarnym przejęciu przez Kierownika Budowy od Zamawiającego terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi. Teren powinien zostać odpowiednio zabezpieczony, a w widocznym miejscu od strony drogi publicznej lub dojazdu, należy umieścić tablice informacyjną, zawierającą:

- określenie rodzaju budowy,
- adres budowy,
- oznaczenie inwestora i wykonawcy robót, z ich adresami i telefonami,
- imiona, nazwiska oraz adresy i numery telefonów kierownika budowy, robót, projektanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
- telefony alarmowe.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy - plac manewrowy. Należy wyznaczyć przejścia dla ruchu pieszego pracowników zgodnie z przepisami.

Należy wyznaczyć miejsca dla magazynów i składów materiałów. Miejsce do składowania materiałów i wyrobów na terenie budowy należy utwardzić i odvodnić. W przypadku przechowywania w magazynach substancji i preparatów niebezpiecznych, należy zamieścić tę informację na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznym miejscu.

Teren budowy musi być wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru.

Ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia umieszcza się na terenie budowy, w sposób trwały, zabezpieczony przed zniszczeniem. Ogłoszenie takie powinno zawierać:

- przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- maksymalną liczbę pracowników,
- informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po zakończeniu prac budowlanych zagospodarowanie terenu należy doprowadzić do stanu przed rozpoczęciem prac. Teren inwestycji ogrodzony dookoła budynku w zakresie niezbędnym dla inwestycji. Wykonawca powinien:

- zapobiegać zbieraniu się wody i powstawaniu rowów na terenie budowy,
- zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota,
- przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
- właściwie używać i szczególnie uważać na benzyny, oleje i smary, powietrze chronić przed zatruciem pyłem, gazem.

Wszelkie koszty likwidacji szkód będących konsekwencją nieprzebrzegania powyższych zasad, jak i nałożone kary ponosi wyłącznie Wykonawca. Odpady stałe, włączając w to gruz należy odwieźć na wysypisko. Wszelkie potencjalnie szkodliwe dla środowiska materiały nie są dopuszczone do użytku. Koszty demontażu oraz utylizacji ponosi Wykonawca.

Zaplecze budowy

Pomieszczenia powinny być rozmieszczone na terenie budowy. Wykonawca powinien, zainstalować i utrzymać, a po zakończeniu budowy usunąć tymczasowe biura, magazyny. Podłączenie obiektów zaplecza i zużycie mediów na cele zaplecza i budowy kosztem i staraniem Wykonawcy.

Warunki bezpieczeństwa

Podstawowym warunkiem przystąpienia do realizacji prac w obiekcie budowlanym jest zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego. Podstawowe zasady, których należy przestrzegać podczas prowadzenia robót budowlanych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków bezpieczeństwa i higieny, Rozporządzenie Ministra Gospodarki, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U.z 2020 r, poz. 1461).

4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń:

Źródła uzyskania materiałów:

Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu aprobaty techniczne i deklaracje zgodności stwierdzające zgodność wyrobów budowlanych z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.

Co najmniej na dwa tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia, szczegółowe informacje dotyczące

proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu wykazania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania SST w czasie realizacji robót.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom:

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy i złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany (skorygowany) przez Zamawiającego.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

Wariantowe stosowanie materiałów:

Jeśli dokumentacja projektowa lub SST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 2 tygodnie przed użyciem tego materiału albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

Przechowywanie i składowanie materiałów:

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

4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, maszyn i urządzeń, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, maszyny i urządzenia używane do robót powinny być zgodne z ofertą Wykonawcy i powinny odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego; w przypadku braku ustaleń w wymienionych wyżej dokumentach, sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Sprzęt, maszyny i urządzenia będące własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu, maszyn i urządzeń do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, maszyny i urządzenia jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt, maszyny i urządzenia niesprawne. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

4.6. Wymagania dotyczące środków transportu:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie spełniające tych warunków

mogą być dopuszczone przez Zamawiającego, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkownych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót:

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST oraz projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót.

Kontrola jakości robót:

Program zapewnienia jakości.

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającemu program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić, zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz ustaleniami. Program zapewnienia jakości powinien zawierać organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót, program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ, wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne, wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót, system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Zamawiającemu;

Zasady kontroli jakości robót:

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Zamawiający 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 ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w SST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

Badania i pomiary:

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Certyfikaty i deklaracje:

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.

2. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub o aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi ST.

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez SST, każda partia dostarczona do prowadzenia robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

4.8. Dokumentacja budowy:

- pozwolenie na budowę w zakresie przebudowy wraz z rozbudową o windę budynku Starostwa Powiatowego wraz z załączonym projektem;
- dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;
- protokoły przekazania terenu budowy, protokoły odbioru robót, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu;
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne;
- protokoły z narad i ustaleń;
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne.

4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót:

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakiegokolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w kosztorysie lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie lub oczekiwanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli ST właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami ST.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Zamawiającego. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

Czas przeprowadzenia obmiaru

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika.

4.10. Odbiory:

Rodzaje odbiorów Robót

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

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) 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 Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

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

Odbiór ostateczny (końcowy) robót

Zasady odbioru ostatecznego (końcowego)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie maksymalnie siedmiu dni (7), licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów budowy, dokumentacji powykonawczej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą, Umową. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo użytkowania,

komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowego)

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a) Dziennik budowy.
- b) Kompletną dokumentację powykonawczą z wykonanego Zadania wraz z decyzją dopuszczającą obiekt do użytkowania.
- c) Oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym pozwoleniem na budowę oraz przepisami, a także doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
- d) Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań instalacji.
- e) Karty przekazania odpadów w przypadku, jeśli wystąpią odpady wymagające takiej dokumentacji.
- f) Gwarancje, certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, atesty na materiały wbudowane.
- g) Instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń. Wykonawca dostarczy przed zakończeniem robót, kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego. Wszelkie braki stwierdzone przez Zamawiającego w dostarczonych instrukcjach zostaną uzupełnione przez Wykonawcę niezwłocznie. Każda instrukcja powinna zawierać m.in. następujące informacje: Strona tytułowa zawierająca: tytuł instrukcji, nazwę inwestycji, datę wykonania urządzenia; spis treści; Informacje katalogowe o producencie: nazwa firmy i kontakt, nr telefonu, pełny adres pocztowy; gwarancje producenta; wykresy i ilustracje; szczegółowy opis funkcji każdego głównego elementu składowego układu; dane o osiągnięciach i wielkości nominalne; instrukcje instalacyjne; procedura rozruchu; właściwa regulacja; procedury testowania; zasady eksploatacji.
- h) Wykaz urządzeń, wyposażenia przedmiotu zamówienia z informacją o wykonaniu, częstotliwości i terminie obowiązkowych:
 - przeglądach gwarancyjnych z informacją o terminie obowiązywania, częstotliwości ich wykonania, sporządzonym na podstawie DTR i zaleceń producentów (forma pisemna z cechą dokumentu),
 - przeglądach sprawności techniczno-eksploatacyjnej z informacją o częstotliwości ich wykonania sporządzonym na podstawie DTR i zaleceń producentów (forma pisemna z cechą dokumentu), warunków techniczno- eksploatacyjnych.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

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 dla odbioru ostatecznego robót.

Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem

Zamawiającego do sporządzenia notatki służbowej, w której Zamawiający wskaże ewentualne usterki, o których niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę lub do jednostronnego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego w przypadku braku usterek.

Po stwierdzeniu usterek w protokole lub notatce Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Brak usunięcia usterek przez Wykonawcę w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

4.11. Sposób rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących:

Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji kosztorysu. Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST i w dokumentacji projektowej. Kwoty ryczałtowe robót będą obejmować:

- a) robocizną bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
- b) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- c) wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
- d) koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
- e) podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kwota zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna.

4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:

W wyniku prowadzenia prac budowlanych powstanie odpad w postaci gruzu budowlanego z rozbiórki. Wykonawca na placu budowy w czasie trwania robót winien zapewnić właściwe postępowanie w zakresie ochrony środowiska. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich analizy (zróżnicowania) pod kątem utylizacji. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie procesu budowlanego winna być zgodna z zezwoleniami (lub informacjami) uzyskanymi (lub złożonymi) przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).

W czasie trwania budowy Wykonawca winien eliminować do możliwie najmniejszego poziomu:

- emisje hałasu,
- wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery ze środków transportu oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych na budowie.

Wykonawca winien nie dopuszczać do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych oraz zanieczyszczenia nawierzchni. Droga dojazdowa do placu budowy musi być codziennie poddawana kontroli czystości przez Kierownika budowy, a w przypadku zanieczyszczeń spowodowanych transportem materiałów budowlanych i sprzętu na plac i z placu budowy w tym samym dniu przywrócona do stanu czystości.

4.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót:

Wykonawca zadania inwestycyjnego w celu zapewnienia ochrony przeciwpożarowej w trakcie realizacji w/w zadania jest zobowiązany do:

1. Zapewnienia koniecznych warunków ochrony technicznej i przeciwpożarowej.
2. Opracowania instrukcji na wypadek zagrożenia pożarowego.
3. Przeprowadzenie stanowiskowego szkolenia z zakresu przepisów ochrony przeciwpożarowej.
4. Tworzenia warunków organizacyjnych i formalnoprawnych zapewniających ochronę ludzi i mienia, a także przeciwdziałających powstaniu lub minimalizujących, zagrożenia pożarowego, skutków pożaru.
5. Przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno - budowlanych instalacyjnych i technologicznych.
6. Wyposażyć teren budowy w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.

7. Przygotować teren robót w tym zaplecze do prowadzenia akcji ratowniczej.
8. Zapoznać pracowników z przepisami przeciwpożarowymi.
9. Ustalić sposoby postępowania na wypadek pożaru.

Odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy ponosi w całości Wykonawca (Dz. U z 2021 roku poz.869 z dnia 7 maja 2021r. — Ustawa o ochronie przeciwpożarowej).

4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej:

1. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wyżej wymienionymi robotami (np. z zajęciem pasa drogowego, usunięciem uszkodzeń instalacji podziemnych przez niego dokonanych, itp.).
2. 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 w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
3. Z chwilą przejścia terenu, który nie jest własnością Zamawiającego, Wykonawca odpowiada przed właścicielami, których teren przekazany został pod budowę.
4. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
5. Na czas realizacji projektu również tereny zieleni Wykonawca przyjmie protokolarnie, a po zakończeniu realizacji inwestycji i odtworzeniu terenów zieleni do stanu pierwotnego protokolarnie przekaze użytkownikom. Wykonawca powiadomi pisemnie wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia prac oraz o przewidywanym terminie zakończenia.
6. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.
7. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i właściwe instytucje o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane instytucje 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.

4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót:

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). W szczególności należy zapewnić:

- a) Właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową,
- b) Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- c) Ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.

4.16. Stosowanie się do przepisów:

Należy, stosować się do norm i zaleceń polskich norm oraz norm będących tłumaczeniami norm europejskich.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz zasad sztuki budowlanej. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- 1) Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 1608);
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii 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 (Dz. U. 2021 poz. 2545);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.);
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563);
- 7) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 275.);
- 8) Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U.2010.109.719);
- 9) Rozporządzeniem 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 Nr 120, poz. 1126);
- 10) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463 ze zm.);
- 11) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji (Dz.U. z 2011 r. nr 288 poz. 1693);
- 13) Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
- 14) Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 15) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 16) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, (Dz. U. z 2004 nr 198, poz.2043);

- 17) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (j.t. Dz.U.2003.169.1650 z późn. zm.);
- 18) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2001r. Nr 118, poz. 1263);
- 19) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023, poz. 1605, 1720);
- 20) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.),
- Wymogi zawarte w tematycznych przepisach szczegółowych,
 - Obowiązujące Normy na terytorium Polski,
 - Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.

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

Załączniki do Programu Funkcjonalno- Użytkowego:

ZAŁĄCZNIK NR 1: Uproszczony wypis z rejestru gruntów

ZAŁĄCZNIK NR 2: Uchwała nr XV/183/99 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 października 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakle nad Notecią położonego po północno – wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulicą Strażacką.

ZAŁĄCZNIK NR 3: Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 4: Inwentaryzacja budowlana z dnia 31.07.2013 r.

- a) Rzut poziomy piwnic
- b) Rzut poziomy parteru
- c) Rzut poziomy I piętra
- d) Rzut poziomy II piętra
- e) Rzut poziomy poddasza

ZAŁĄCZNIK NR 5: Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu z dnia 28.05.2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 6: Koncepcja (poglądowa) planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- a) Rzut piwnic – koncepcja, rys. 1/K
- b) Rzut parteru – koncepcja, rys. 2/K
- c) Rzut I piętra – koncepcja, rys. 3/K
- d) Rzut II piętra – koncepcja, rys. 4/K
- e) Rzut poddasza – koncepcja, rys. 5/K

ZAŁĄCZNIK NR 7: Schemat sufitów podwieszanych:

- a) Rzut parteru – koncepcja, rys. 1/S
- b) Rzut I piętra – koncepcja, rys. 2/S
- c) Rzut II piętra – koncepcja, rys. 3/S

ZAŁĄCZNIK NR 8: Planowane zagospodarowanie terenu – rys.1/Z