

		<b>PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY</b>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		<b>KOMPLEKSOWY REMONT I WYMIANA WYPOSAŻENIA BUDYNKU LABORATORIUM NR 27 NA POTRZEBY BRANŻOWEGO CENTRUM UMIEJĘTNOŚCI W DZIEDZINIE POŻARNICTWO</b>			
Adres obiektu budowlanego		<b>CZĘSTOCHOWA, UL. SABINOWSKA 62/64 DZ. NR 1/26 OBRĘB 296</b>			
Inwestor		<b>CENTRALANA SZKOŁA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ UL. SABINOWSKA 62/34, 42-200 CZĘSTOCHOWA</b>			
Jednostka projektowania		<b>ARCHITEKTONIKA WITOLD RUDECKI UL. ORKANA 84D, 42-200 CZĘSTOCHOWA</b>			
Zakres opracowania		Imię i nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Data opracowania / Data sprawdzenia	Podpis
Architektura	Projektant	<b>Witold Rudecki</b>	<b>4/03/SLOKK</b> uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	<b>12.2023</b>	

## SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	4
1.1. Przedmiot zamówienia	4
1.2. Podstawa opracowania	4
1.3. Cel opracowania	4
2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
2.1. Cel inwestycji	4
2.2. Termin realizacji	5
2.3. Lokalizacja	5
2.4. Stan własności	5
3. UWARUNKOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI	5
3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych.	5
3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	5
3.2.1. Uwarunkowania ogólne	5
3.2.2. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe	6
3.3. Szczegółowe własności funkcjonalno-użytkowe	6
4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	7
4.1. Wymagania ogólne	7
4.1.1. Ogólny zakres prac	8
4.1.2. Wymaganie robót budowlanych	8
4.1.3. Ogólny zakres prac budowlanych	8
4.1.4. Wymagania dotyczące prac projektowych	10
4.1.5. Szczegółowe spracyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	10
4.1.6. Wymagania w odniesieniu do przygotowania terenu prowadzenia prac	11
4.1.7. Wymagania dotyczące realizacji prac	11
4.1.8. Wymagania dotyczące sprzętów	12
4.1.9. Wymagania dotyczące prac towarzyszących i robót tymczasowych	12
4.1.10. Wymagania dotyczące materiałów	13
4.1.11. Wymagania dotyczące kontroli jakości robót	13
4.1.12. Wymagania dotyczące dokumentów zadania	13
4.1.13. Wymagania dotyczące odbiorów	13
4.2. Wymagania w odniesieniu do architektury	14
4.3. Wymagania w odniesieniu do konstrukcji	15
4.4. Wymagania w odniesieniu do instalacji budowlanych	15
4.5. Inne wymagania	15
5. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	16
5.1. Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością a cele budowlane	16

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

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

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45262300-4 Betonowanie

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45422000-1 Roboty ciesielskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem inwestycji jest kompleksowy remont i wyposażenie Laboratorium nr 27 na terenie CSPSP w Częstochowie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi dla funkcjonowania obiektu.

Przedmiotem zamówienia jest:

- opracowanie projektu remontu;
- wykonanie prac budowlanych;
- wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń,

Program Funkcjonalno-Użytkowy określa wymagany zakres robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w programie do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń jest jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów w zakresie poszczególnych materiałów. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, do tych opisanych w niniejszym dokumencie. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnąć założenia funkcjonalne dla poszczególnych obiektów, systemów i elementów zagospodarowania terenu.

### **1.2. Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania programu funkcjonalno-użytkowego są:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego,
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym,
- wnioski i zalecenia dotyczące kierunków działań programowo-funkcjonalnych i technicznych związanych z inwestycją.

### **1.3. Cel opracowania**

Niniejsze opracowanie, zgodnie z 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. 2454), służyć ma, jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty przez Wykonawców. Dodatkowo program funkcjonalno-użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

## **2. Opis przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Cel inwestycji**

Głównym celem zamówienia jest przygotowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych kompleksowego remontu i wyposażenie budynku laboratorium wraz z

zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi dla funkcjonowania obiektu.

## 2.2. Termin realizacji

Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

- **etap I:** opracowanie i złożenie do Zamawiającego dokumentacji projektowo-kosztorysowej - w terminie do 90 dni od daty podpisania umowy;
- **etap II:** realizacja prac budowlanych wraz z przeprowadzeniem nadzoru autorskiego robót - w terminie do 30 maja 2025 rok.

## 2.3. Lokalizacja

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w Częstochowie, przy ul. Sabinowskiej 62/64 - nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym działki 1/26 obręb ewidencyjny 296, Częstochowa.

## 2.4. Stan własności

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania gruntami na cele budowlane dla wyżej wymienionych gruntów.

## 3. Uwarunkowania realizacji inwestycji

### 3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych.

Projektowana praca remontowy obejmują m.in. dostosowanie obiektu dla potrzeb osób z niepełnosprawnością w tym poruszających się na wózkach. W związku z powyższym konieczne jest wykonanie nowych schodów wejściowych do budynku oraz pochylni. Planowane jest również wykonanie nowego przyłącza wodociągowego oraz opaski chodnikowej wokół budynku oraz wyznaczenie zadaszonych miejsc do przechowywania butli z gazami technicznymi.

#### Zestawienie powierzchni :

	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
Istniejący budynek	984,0
Projektowana schody wejściowe i pochylnie	50,0
Opaska chodnikowa	65,0

### 3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

#### 3.2.1. Uwarunkowania ogólne

Grunty, na których będą prowadzone działania inwestycyjne stanowią własność Inwestora.

Teren, na którym znajdują się planowane inwestycje jest uzbrojony w media. Planowane inwestycje nie wymagają wykonania nowych przyłączy.

Uwarunkowania planistyczne:

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem objętym Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

### 3.2.2. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe

Planowane do lokalizacji inwestycji nieruchomość położona jest poza obszarami chronionymi Natura 2000.

Wpływ budowy infrastruktury turystycznej na środowisko:

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wymagało oceny oddziaływania na środowisko.

### 3.3. Szczegółowe własności funkcjonalno-użytkowe

1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanego obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny być oparte o obowiązujące przepisy prawa oraz wytyczne określone przez Zamawiającego.

2. Właściwości przedmiotu zamówienia w części projektowej powinny spełniać wymagania Zamawiającego, szczególnie w zakresie poprawności sporządzenia dokumentacji, zgodności założeń projektowych z normami prawa i sztuki budowlanej, legalności i kompletności prawnej uzyskanych decyzji i uzgodnień oraz staranności i rzetelności wykonania. Sporządzana dokumentacja powinna odpowiadać warunkom zawartym w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz powinna zostać dopasowana odpowiednio do wskazanego miejsca lokalizacji inwestycji, zakładając aktualne uwarunkowania terenu.

3. Właściwości przedmiotu zamówienia w części realizacyjnej powinny odpowiadać i spełniać założone cele:

- w zakresie przygotowania terenu pod budowę – podczas przygotowania terenu budowy należy wyznaczyć i zabezpieczyć teren zapewniając miejsce montażu, składowania elementów obiektów budowlanych, postoju oraz miejsca funkcjonowania maszyn. Należy zabezpieczyć teren budowy, składowania maszyn i elementów infrastruktury przed przenikaniem zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych do gruntu;
- w zakresie montażu obiektów - montaż elementów konstrukcyjnych powinien przebiegać z zastosowaniem rozwiązań technologicznych zapewniających wymaganą nośność i stateczność budowli oraz funkcjonalność zgodną z przeznaczeniem i spełniającą wymagania w zakresie bhp p.poż.;
- w zakresie komunikacji – należy zapewnić otwarte wejście oraz dostęp do elementów infrastruktury planowanych do budowy w ramach przedmiotowego zamówienia, w celu skanalizowania ruchu oraz zabezpieczenia przed antropopresją w innych miejscach;
- w zakresie urządzania zieleni – po ukończeniu prac budowlanych należy przywrócić teren budowy do stanu sprzed realizacji poprzez rozdysponowanie na tej powierzchni wcześniej zdjętej warstwy humusu. Nie należy wykonywać żadnych nowych nasadzeń ani wprowadzania gatunków obcych. Prace należy prowadzić z zachowaniem minimalnego oddziaływania na sąsiadującą roślinność.

#### **4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

##### **4.1. Wymagania ogólne**

4.1.1. Wszystkie realizowane prace w tym: opracowane projekty, wykonywane roboty, dostarczane materiały i wyposażenie w ramach kontraktu, winny być zgodne z wymaganiami określonymi szczegółowo w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), której elementem jest niniejsze PFU. Dokument SWZ przekazany przez Zamawiającego Wykonawcy będzie stanowił część kontraktu, a wymagania wyszczególnione w nim są obowiązujące dla Wykonawcy.

Uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, który składa ofertę w przetargu zobowiązany jest uwzględnić w swojej cenie ryczałtowej również dodatkowe elementy budowlane, instalacyjne, wyposażenia oraz prace, które nie zostały wyszczególnione w wymaganiach Zamawiającego, a które są ważne i niezbędne do zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania wieży i pozostałych elementów infrastruktury.

Użyte do realizacji inwestycji materiały, elementy budowli i zagospodarowania terenu oraz wyposażenie w instalacje i urządzenia muszą być zgodne z określonymi poniżej wymaganiami Zamawiającego.

Postępowanie na wyłonienie Wykonawcy prowadzone będzie w schemacie „zaprojektuj i wybuduj” i obejmować będzie:

Wykonanie dokumentacji projektowej, zawierającej:

- projekt zagospodarowania terenu;
- dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana;
- Projekty techniczne branży: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych i niskoprądowych, instalacji sanitarnych, wodno-kanalizacyjnej, technologicznej;
- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- Przedmiary robót budowlanych;
- Kosztorys Inwestorski;

Wyżej wymienione elementy odnoszą się do tych części planowanej inwestycji, dla których są niezbędne zgodnie z wymogami prawa. Podstawą do sporządzenia w/w dokumentacji jest niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu ilość egzemplarzy dokumentacji określoną w kontrakcie.

Wydruk wszystkich egzemplarzy dokumentacji należy wykonać dwustronnie (za wyjątkiem map).

Wersja elektroniczna powinna spełniać poniższe wymagania:

- dokumenty tekstowe i tabele, rzuty, kosztorysy należy zapisać w formacie .pdf oraz .doc/.docx, .ath, .dwg;
- fotografie należy zapisać w formacie .jpg, z rozdzielczością nie mniejszą niż 3000 x 2000 dpi;
- pliki służące do wydruku map, należy zapisać w formacie .jpg i .pdf, z rozdzielczością nie mniejszą niż 300 dpi.

Wersję drukowaną oraz elektroniczną należy opatrzyć logotypami przekazanymi przez Zamawiającego po podpisaniu umowy oraz z podpisem Wykonawcy opracowania.

Wykonawca sporządzi założenia projektowe wykonania robót (koncepcję projektową) i uzgodni z Zamawiającym przyjęte rozwiązania, w ciągu 30 dni od podpisania umowy.

Zmiany uzgodnionych przez Zamawiającego rozwiązań dotyczących ww. założeń muszą zostać ponownie skonsultowane z Zamawiającym, w celu wyboru najlepszego rozwiązania.

#### 4.1.2. Wykonanie robót budowlanych w tym:

- Wykonanie robót budowlano-instalacyjnych, zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną.
- Opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentów niezbędnych uzyskania przez Zamawiającego zezwoleń na użytkowanie infrastruktury turystycznej, będącej przedmiotem zamówienia.
- Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu niezbędnych instrukcji obsługi i eksploatacji.

#### 4.1.3. Ogólny zakres prac budowlanych

1. W pierwszej kolejności Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową wykonania robót, wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.
2. Wykonawca wykona pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej u Zamawiającego dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.
4. Zamawiający przewiduje ustanowienie Kierownika robót z ramienia Wykonawcy do zarządzania realizacją inwestycji wraz z nadzorem inwestorskim.
5. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty drogi montażowe.
6. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów do zaplecza i placu budowy koniecznych do realizacji przedsięwzięcia. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów należy do obowiązków Wykonawcy, który będzie w pełni odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.
7. W okresie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego.
8. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi niezbędnymi protokołami oraz atesty i aprobaty, kody, nastawy, programy dyspozycyjne, instrukcje ruchowe.
9. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych, 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.
10. Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników w tym Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
11. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;



- odbiór końcowy;
  - odbiór gwarancyjny (przed zakończeniem okresu gwarancji).
12. Wykonawca zawrze umowę ubezpieczeniową i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem, w szczególności w zakresie:
- organizacji robót budowlanych w czynnym obiekcie;
  - zabezpieczenia interesów osób trzecich;
  - ochrony środowiska;
  - warunków bezpieczeństwa pracy;
  - zaplecza dla potrzeb Wykonawcy;
  - warunków organizacji i bezpieczeństwa ruchu;
  - ogrodzenia i zabezpieczenia mienia w czasie wykonywania prac.
13. Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie – w zakresie niezbędnym do zrealizowania inwestycji – przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w szczególności:
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336)
  - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587)
  - rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw.
14. W okresie prac przygotowawczych, budowy i wykończenia robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół placu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznych i innych, wynikających z przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację zaplecza budowy, wykopów, dróg dojazdowych, miejsc magazynowania materiałów budowlanych i odpadów, zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.
15. Wykonawca jest zobowiązany stosować środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
- zanieczyszczeniem zbiorników lub cieków wodnych oraz gruntu, w szczególności substancjami niebezpiecznymi dla środowiska;
  - nadmiernego zanieczyszczenia powietrza;
  - nadmierną i długotrwałą emisją hałasu;
  - możliwością powstania pożaru.
16. Wykonawca robót budowlanych powinien stosować technologię, narzędzia, maszyny, pojazdy i materiały, zapewniające ograniczenie do minimum emisji negatywnych oddziaływań do środowiska.
17. Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności dbać o stan środowiska gruntowo-wodnego. Na każdym etapie realizacji inwestycji – tj. w trakcie prac przygotowawczych, zasadniczych robót budowlanych, prac wykończeniowych oraz porządkowych – należy stosować rozwiązania i środki ostrożności (techniczne, technologiczne, organizacyjne) zapobiegające bezpośredniemu lub pośredniemu zanieczyszczeniu rezerwatu. Wymóg dbałości o stan środowiska wodnego dotyczy całej inwestycji, jednak szczególnie newralgicznymi jej elementami będą prace związane z budową elementów nadwodnych.
18. Wykonawca powinien posiadać uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi w czasie robót budowlanych.
19. Na Wykonawcy, jako wytwórcy odpadów powstających w trakcie realizacji inwestycji, będzie spoczywał obowiązek ich prawidłowego zagospodarowania lub przekazania uprawnionym odbiorcom.

20. W przypadku przekazywania odpadów innemu podmiotowi, Wykonawca zobowiązany jest wybrać odbiorcę o uregulowanym stanie formalno-prawnym (zgodnie z ustawą o odpadach), uprawnionego do odbioru danego rodzaju odpadów.

#### 4.1.4. Wymagania dotyczące prac projektowych

Zamawiający ustala następujący tryb pracy w zakresie projektowania:

1. Wykonawca organizuje pierwsze spotkanie z Zamawiającym, podczas którego zaprezentuje koncepcję na bazie PFU.
2. Zamawiający zgłasza uwagi do przedstawionej koncepcji, które to, jeżeli nie stoją w sprzeczności z PFU, umową lub przepisami prawa, Wykonawca musi uwzględnić.
3. Wykonawca organizuje kolejne spotkania.
4. W terminie 90 dni od podpisania umowy Wykonawca przedłoży do Zamawiającego kompletne opracowanie projektowe. Prace projektowe należy wykonać w pełnym zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania.
5. Zakres i formę dokumentacji projektowej należy dostosować do przedmiotu zamówienia. Wymagana dokumentacja musi zostać uzgodniona z Zamawiającym, w trybie przewidzianym przez Zamawiającego, opisanym powyżej.
6. Prace projektowe powinny zawierać:
  - a) projekt architektoniczno-budowlany;
  - b) projekt techniczny obejmujący wszystkie wymienione w PFU zagadnienia;
  - c) dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymagania i ustalenia określone w przepisach odrębnych.
7. Zadaniem Projektanta będzie ustalenie, czy przyjęte w projekcie budowlanym parametry inwestycji albo stan prawny w chwili opracowywania projektu budowlanego, lub inne okoliczności, spowodują konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, bądź przeprowadzenia innych analiz z zakresu ochrony środowiska. Ewentualny obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub przeprowadzenia jakichkolwiek analiz z zakresu ochrony środowiska będzie spoczywać na Projektancie.
8. W przypadku konieczności wykonania innych dodatkowych analiz, badań lub ekspertyz przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca przeprowadzi je we własnym zakresie (dot. np. projektu robót geologicznych, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, mapy do celów projektowych, uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, inwentaryzacji zieleni i innych).
9. Wykonawca zapewni nadzór autorski w okresie realizacji robót budowlano – montażowych na warunkach ustalonych w istotnych postanowieniach umowy.

#### 4.1.5. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia szczegółowych specyfikacji technicznych zawierających w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje te muszą składać się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

budowlanych muszą odpowiadać wymaganiom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

#### 4.1.6. Wymagania w odniesieniu do przygotowania terenu prowadzenia prac

1. Zagospodarowanie terenu prowadzenia prac należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych. Należy dokonać wizji w terenie oraz oceny istniejącej infrastruktury pod kątem ustalenia jej przydatności do wykorzystania na etapie realizacji zamówienia.
2. Elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47, poz.401).
3. W zakres przygotowania terenu wchodzi m.in. prace:
  - a) ogrodzenie i oznakowanie terenu prowadzenia prac;
  - b) zabezpieczenie istniejących drzew, wód oraz innej wskazanej przez Zamawiającego roślinności;
  - c) wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wybudowania oraz materiałów z demontażu. Miejsca postoju sprzętu powinny być utwardzone oraz zabezpieczone przed ryzykiem przenikania substancji ropopochodnych lub innych zanieczyszczeń do gruntu, poprzez zastosowanie mat absorpcyjnych, na których zostaną ulokowane maszyny;
  - d) wyznaczenie stref magazynowania odpadów;
  - e) organizacja zaplecza socjalnego i sanitarnego dla pracowników budowy (urządzenia sanitarne powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki na ścieki, opróżniane okresowo);
  - f) ochrona placu budowy od chwili protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy do chwili podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie prowadzona na koszt Wykonawcy. Element ten nie może być przedmiotem dodatkowego wynagrodzenia za realizację zadania.

#### 4.1.7. Wymagania dotyczące realizacji prac

1. Podstawą wykonania robót budowlanych jest opracowana przez Wykonawcę dokumentacja w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania instrukcji stosowania materiałów budowlanych ustalonych przez ich producenta oraz postanowień i treści norm, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw, instrukcji ITB obowiązujących, a nieujętych w dokumentacji projektowej.
3. Materiały budowlane powinny być przetrzymywane (do czasu ich użycia) w sposób uporządkowany, w zamkniętych kontenerach magazynowych lub w zabezpieczonych opakowaniach fabrycznych. Na terenie budowy nie wolno składować materiałów budowlanych bez izolacji od podłoża (tego rodzaju materiały budowlane powinny być na bieżąco dowożone i wykorzystywane).
4. W zakresie gospodarki odpadami:

W trakcie robót budowlanych powinny być stosowane kolejno następujące zasady:

  - zapobieganie powstawaniu odpadów oraz minimalizacja ich ilości;
  - ponowne wykorzystanie odpadów;
  - dążenie do odzysku odpadów;

- na końcu ich unieszkodliwianie.

5. Należy prowadzić segregację powstających odpadów oraz rozdzielać elementy i materiały nadające się do ponownego wykorzystania.

6. Niewykorzystane odpady powinny być czasowo magazynowane w wydzielonym miejscu na terenie budowy, w sposób niepowodujący ryzyka zanieczyszczenia środowiska (w szczególności podłoża gruntowego), a następnie wywożone celem ich dalszego prawidłowego zagospodarowania. Odpady niebezpieczne w postaci np. zużytych sorbentów substancji niebezpiecznych, szmat zabrudzonych smarami i olejami pochodzącymi z pojazdów i urządzeń mechanicznych będą tymczasowo (do czasu ich wywieżenia z terenu budowy) przechowywane w zamkniętych, szczelnych pojemnikach.

7. Transport odpadów powinien się odbywać zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować odpady. Transport powinien być realizowany odpowiednimi dla danego rodzaju odpadów środkami transportowymi. W trakcie transportu odpadów muszą być one zabezpieczone (sposób zabezpieczenia odpowiedni do rodzaju przewożonych odpadów).

#### 4.1.8. Wymagania dotyczące sprzętu

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować sprzęt sprawny technicznie i spełniający wymagania określone przepisami prawa.

2. Transport materiałów i sprzętu powinien się odbywać w sposób zalecany przez ich producenta. Jeżeli występują ograniczenia nałożone przez producenta, co do rodzaju sprzętu transportowego służącego do przewozu materiałów i maszyn, powinny one zostać zachowane przez Wykonawcę robót.

#### 4.1.9. Wymagania dotyczące prac towarzyszących i robót tymczasowych

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace towarzyszące i tymczasowe niezbędne do zrealizowania całości zadania, a w szczególności te, które wynikają z:

- konieczności przygotowania placu budowy;
- zastosowania technologii wykonania robót budowlanych.

#### 4.1.10. Wymagania dotyczące materiałów

1. Wykonawca przedstawi wymagane przepisami prawa atesty, aprobaty lub inne dokumenty stanowiące o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie wykorzystywanych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych wykorzystywanych materiałów.

2. Materiały niedopuszczone lub zabronione do stosowania w budownictwie nie mogą być użyte lub wbudowane,

3. Materiały budowlane wymagające tymczasowego składowania przed ich użyciem będą składowane w miejscu wyznaczonym przez Wykonawcę i akceptowanym przez Zamawiającego na placu budowy, w sposób zapewniający niepogorszenie ich jakości i właściwości z jednoczesnym umożliwieniem dostępu Inspektorowi Nadzoru, celem kontroli ich jakości i sposobu przechowywania. Dopuszcza się możliwość składowania materiałów poza placem budowy w miejscu zorganizowanym przez Wykonawcę z zachowaniem powyżej określonych warunków.

#### 4.1.11. Wymagania dotyczące kontroli jakości robót

1. Wykonawca robót odpowiada za pełną kontrolę wykonania robót oraz jakość stosowanych materiałów i urządzeń. Wykonawca będzie (zgodnie z obowiązującymi normami) wykonywał badania i pomiary niezbędne do prawidłowego wykonania poszczególnych etapów robót budowlanych. Wyniki badań i pomiarów Wykonawca udostępni Inspektorowi Nadzoru, który może zażądać powtórzenia badań i pomiarów w jego obecności w przypadku wątpliwości, co do sposobu i warunków ich wykonania lub uzyskanych wyników.

Szczegółowy zakres czynności Inspektora Nadzoru określa Prawo Budowlane.

#### 4.1.12. Wymagania dotyczące dokumentów zadania

Dokumentację remontu stanowią:

- dokumentacja projektowa;
- wewnętrzny dziennik budowy;
- wszelka korespondencja dotycząca realizacji zadania, a w szczególności protokoły z cyklicznych narad roboczych;
- protokoły z prób, badań i pomiarów;
- dokumenty dotyczące jakości i pochodzenia materiałów;
- dokumenty dotyczące wszystkich rodzajów odbiorów robót.

#### 4.1.13. Wymagania dotyczące odbiorów

Wymagania dotyczące odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu:

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polegał będzie na końcowej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót budowlanych, które na dalszym etapie realizacji inwestycji będą niemożliwe do zweryfikowania.
2. Każdorazowo odbiór będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez konieczności wstrzymywania postępu robót.
3. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca pisemnie oraz wpisem do wewnętrznego dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
4. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru niezwłocznie po powzięciu informacji, nie później jednak niż w terminie 3 dni, licząc od daty zgłoszenia gotowości odbioru i załączeniu zestawienia – robót ulegających zanikowi lub zakryciu – wcześniej potwierdzającego ich, jakość i ilość. Odbiór następuje na podstawie przedłożonych dokumentów i przeprowadzonych pomiarów na placu budowy.

Wymagania dotyczące końcowego odbioru robót:

1. Po zakończeniu prac Wykonawca dokona pisemnego zgłoszenia zakończenia prac oraz wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru końcowego robót oraz powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Jednocześnie Wykonawca przedłoży wszelkie niezbędne dokumenty do dokonania odbioru całości zadania.
2. Termin odbioru końcowego oraz czas jego trwania i uwarunkowania szczegółowe zostaną określone w umowie na realizację zadania.
3. Odbioru końcowego dokonuje komisja, w skład której wchodzi m.in. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Warunkiem powołania komisji odbioru będzie przedstawienie sprawozdania z dokonanego rozruchu technologicznego wszystkich instalacji, sieci i urządzeń.

Wymagania dotyczące wad ujawnionych w trakcie czynności odbioru

Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający ma prawo:

- Nakazać usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczając termin na ich usunięcie - jeżeli stwierdzone wady mogą być usunięte. Z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół.
- Po usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub ponownym wykonaniu przedmiotu umowy (lub jego części), Wykonawca dokona zawiadomienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego celem dokonania ponownego odbioru robót.

Wymagane dokumenty odbiorowe (odbioru końcowy i ostateczny z okresu gwarancji – rękojmi):

- protokół częściowego i końcowego odbioru wykonanych elementów robót (ze szczegółową tabelą wykonanych robót) – zatwierdzony przez Zamawiającego.
- Wewnętrzny dziennik budowy;
- kosztorys powykonawczy na całość realizacji zadania, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach;
- oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
- dokumenty (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, opisane i oświadczone przez Kierownika budowy (robót);
- pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
- instrukcje obsługi;
- karty techniczne poszczególnych wyrobów i urządzeń;
- atesty, certyfikaty;
- geodezyjne mapy powykonawcze;
- dokumenty, spełniające wymagania ustawy Prawo Budowlane konieczne do uzyskania przez Zamawiającego zezwoleń na użytkowanie inwestycji.

#### 4.2. Wymagania w odniesieniu do architektury

Wszystkie zastosowane przy wykonaniu inwestycji materiały budowlane powinny posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i odpowiadać właściwym normom. Projektując rozwiązania konstrukcyjne należy posługiwać się adekwatnymi przepisami prawnymi, polskimi normami oraz wszelkimi związanymi z nimi przepisami.

Materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową i sprzyjać bezpieczeństwu podczas pracy.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie warunków bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odporności na wilgoć i zasolenie, odpowiednich wymogów higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami i oszczędności energii.

Realizując zaplanowane zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić następujące uwagi:

- 1) nie ogranicza się rozwiązań technicznych do zaproponowanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
- 2) bezwzględnie wymagane jest spełnienie warunków bezpieczeństwa konstrukcji,

## **Kompleksowy remont i wyposażenie budynku Laboratorium nr 27 na terenie CSPSP w Częstochowie.**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w północnej części kompleksu zespołu zabudowań CSPSP. Projektowane ukształtowanie terenu oraz warunki geotechniczne nie spowodują zmiany kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody deszczowej ze szkodą dla działek sąsiednich oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie oraz pas drogowy projektowanych dróg publicznych.

### **4.3. Wymagania w odniesieniu do konstrukcji**

Budynek w technologii tradycyjnej, ławy fundamentowe, żelbetonowe, monolityczne, mury konstrukcyjne i działowe z ceramiki lub bloczków z betonu komórkowego, stropodach niewentylowany z pokryciem z papy termozgrzewalnej.

### **4.4. Wymagania w odniesieniu do instalacji budowlanych**

Instalacje elektryczne

Obiekty wyposażony w instalacje oświetlenia, gniazd wtykowych, niskoprądowe, odgromowe.

Instalacja odgromowa wieży powinna zostać wykonana zgodnie z wymaganiami jak dla ochrony podstawowej. W obiekcie należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej uziemiającej zgodnie z PN-EN 62305-3:2011. W ramach uziemienia obiektu należy przewidzieć wykonanie uziomu fundamentowego i otoku wokół obiektu.

Instalacje sanitarne.

Obiekty wyposażony w instalacje wod.-kan., ppoż. (hydranty wewnętrzne), instalacje c.o. wentylacji grawitacyjną.

### **4.5. Inne wymagania**

1. Odbiór przedmiotu zamówienia zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego i końcowego, stanowiącym podstawę wystawienia faktury i wypłaty wynagrodzenia. Podstawę rozliczenia umowy stanowić będzie:

- wykonanie dokumentacji projektowej,
- wykonanie robót budowlanych.

2. Obiekt musi być zaprojektowany z wykorzystaniem materiałów proekologicznych i z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących realizowanego zamówienia (np. mapy, wnioski, opinie, wszelkie usługi własne i obce itp.), zapewnienie obsługi geodezyjnej oraz ubezpieczenie budowy.

4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu nieograniczone majątkowe prawa autorskie do dokumentacji, stanowiącej część przedmiotu zamówienia (tekstu, grafiki, fotografii). Dokumentacja stanowić będzie własność Zamawiającego, który bez zgody Wykonawcy będzie mógł ją dowolnie wykorzystywać, za co Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.

5. Przy ruchu środków transportu na drogach publicznych pojazdy mają spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego, w tym przepisów w zakresie dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

6. Wykonawca będzie utrzymywał w czystości drogi publiczne oraz dojazdy do budowy na własny koszt i odpowiedzialność.

## **5. Część informacyjna**

5.1. Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane  
Zamawiający posiada dla wszystkich nieruchomości objętych przedmiotową inwestycją Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego  
Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i UE.

5.3 W przypadku zmiany ww. aktów prawnych w trakcie realizacji umowy, Wykonawca uwzględni te zmiany w ostatecznej wersji dokumentacji projektowej i podczas prac przeprowadzanych na jej podstawie.

Załączniki:

1. Koncepcja architektoniczna przebudowy budynku BCU.