

Program funkcjonalno-użytkowy  
dla realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:

**Przebudowa ulicy Kościelnej w Drawsku i remont elewacji  
budynku Urzędu Gminy w Drawsku**

**Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku**

Nazwa zadania: Przebudowa ulicy Kościelnej w Drawsku i remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

Przedmiot opracowania: Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

Adres obiektu budowlanego: ul. Powstańców Wlkp. 121, 64-733 Drawsko

Inwestor: Gmina Drawsko  
ul. Powstańców Wlkp. 121, 64-733 Drawsko

Wykonawca opracowania: MIRTECH Sp. z o.o.  
ul. Rzemieślnicza 2a, 64-700 Czarnków

Data opracowania: Czarnków, październik 2023

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

**Grupa, klasa, kategoria robót budowlanych:**

**KODY CPV DLA ROBÓT PROJEKTOWYCH WG. ROZPORZĄDZENIA KOMISJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH, NR 213/2008 Z DNIA 28 LISTOPADA 2007 R. (STOSOWANE OD DNIA 15 WRZEŚNIA 2008 R.).**

*DZIAŁ ROBÓT*

71 00 00 00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;

*GRUPA ROBÓT*

71 20 00 00-0 Usługi architektoniczne i podobne;

71 30 00 00-1 Usługi inżynieryjne;

71 40 00 00-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;

71 50 00 00-3 Usługi związane z budownictwem;

71 60 00 00-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej;

*KLASA ROBÓT*

71 21 00 00-3 Doradcze usługi architektoniczne;

71 22 00 00-6 Usługi projektowania architektonicznego;

71 22 30 00-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych;

71 22 10 00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71 24 20 00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;

71 22 21 00-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich;

71 24 80 00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją;

71 25 00 00-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;

71 25 10 00-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;

71 31 20 00-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej;

71 31 41 00-3 Usługi elektryczne;

71 31 51 00-0 Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych;

71 31 52 00-1 Budowlane usługi doradcze;

71 31 52 10-4 Usługi doradcze w zakresie budownictwa;

71 31 71 00-4 Usługi doradcze w zakresie kontroli i ochrony przeciwpożarowej i przeciwwybuchowej;

71 31 72 00-5 Usługi w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;

71 31 72 10-8 Usługi doradcze w zakresie zdrowia i bezpieczeństwa;

71 32 00 00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;

71 32 80 00-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych;

71 32 70 00-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych;

71 53 00 00-2 Doradcze usługi budowlane;

71 62 00 00-0 Usługi analizy;

71 62 10 00-7 Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej;

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

KOD CPV DLA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT DLA PRAC BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH  
SPIS ROBÓT ORAZ ODPOWIADAJĄCYCH IM KODÓW CPV WG. ROZPORZĄDZENIA KOMISJI WSPÓLNOT  
EUROPEJSKICH, NR 213/2008 Z DNIA 28 LISTOPADA 2007 R. (STOSOWANE OD DNIA 15 WRZEŚNIA  
2008r.

*DZIAŁ ROBÓT*

45... Roboty budowlane

*GRUPA ROBÓT*

45 1 00000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45 2 00000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45 3 00000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45 5 00000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robot z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

*KLASA ROBÓT i PODKLASA ROBÓT*

45 1 11300-1 Roboty rozbiórkowe

45 2 10000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45 2 20000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45 2 23000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45 2 23200-8 Roboty konstrukcyjne

45 2 60000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty

45 2 62000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45 2 62600-7 Różne specjalne roboty budowlane

45 2 62690-4 Remont starych budynków

45 3 21000-3 Izolacja cieplna

45 3 10000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45 3 11000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45 3 11200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45 3 17000-2 Inne instalacje elektryczne

45 3 30000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45 3 31000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45 3 31210-1 Instalowanie wentylacji

45 3 31211-8 Instalowanie wentylacji zewnętrznej

45 3 32000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45 3 32400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

3 1 520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe

3 1 524000-5 Oprawy oświetleniowe sufitowe lub ścienne

45 4 21000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45 4 43000-4 Roboty elewacyjne

45 4 00000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45 1 11220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

90 5 11000-2 Usługi wywozu odpadów

## 1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### Część I - część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

LP	Nazwa	Strona
<b>1.</b>	<b>Opis przedmiotu zamówienia</b>	<b>8</b>
1.1	Historia i aktualny stan obiektu objętego inwestycją	8
1.2	Dane techniczne charakteryzujące budynek	8
1.3	Przedmiot Inwestycji	9
1.4	Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	10
1.4.1	Czynności formalne i dokumentacyjne	10
1.4.2	Roboty budowlane	10
1.4.3	Wymagane parametry techniczne materiałów i urządzeń	12
<b>2.</b>	<b>Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</b>	<b>14</b>
2.1	Opis zawartości dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia	14
2.1.1	Parametry projektowe przedmiotu zamówienia	15
2.1.2	Koncepcja	15
2.1.3	Projekt budowlany, wykonawczy	15
2.2.	Uzyskanie opinii i uzgodnień oraz ewentualne uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych.	16
2.2.1	Wyjaśnienia autorskie i uszczegółowienia wykonawcze	16
2.3	Opracowanie dokumentacji powykonawczej	16
2.4	Warunki organizacyjne części projektowej przedmiotu zamówienia	17
2.5	Materiały i sprzęt części projektowej przedmiotu zamówienia	17
<b>3.</b>	<b>Parametry funkcjonalno-użytkowe Inwestycji</b>	<b>17</b>

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**  
Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

3.1	Ogólne wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
<b>4.</b>	<b>Parametry i szacunkowy zakres inwestycji</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>	<b>19</b>
5.1	Wymagania ogólne	19
5.1.1	Podstawowe terminy	19
5.2	Wymagania formalne do części projektowej przedmiotu zamówienia	21
5.3	Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy	22
5.4	Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu	22
5.5	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	23
5.6	Ochrona przeciwpożarowa	23
5.7	Sprzęt	23
5.8	Transport	24
<b>6.</b>	<b>Warunki wykonania i odbioru robót</b>	<b>24</b>
6.1	Materiały	24
6.1.1	Certyfikaty i deklaracje	24
6.2	Zasady kontroli jakości robót	25
6.2.1	Kontrola jakości prac projektowych	25
6.2.2	Kontrola jakości robót	25
6.3	Dokumenty i odbiór końcowy	25
6.4	Prawa autorskie	26

Część II - Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania

7.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	27
8.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	27
9.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	27
10.	Załączniki	28

## Część I

### Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

#### 1. Opis przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa oczekiwania Zamawiającego co do całości Przedmiotu Zamówienia odnosząc się do określenia wszystkich niezbędnych prac projektowych i robót budowlanych pozwalających na zrealizowanie zamierzenia Zamawiającego jakim jest **Remont elewacji budynku Urzędu Gminy Drawsko**.

Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania charakterystycznych parametrów szczególnie w zakresie potrzebnym do obliczenia ceny ofertowej za roboty budowlane i projektowe, urządzenia i instalacje.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami i pozwoleniami, jak również na wykonanie wszelkich robót rozbiórkowych, budowlanych, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych wraz z odbiorem, oraz przekazaniem obiektu do ponownego użytkowania.

Program funkcjonalno-użytkowy zawiera podstawowe lub minimalne cechy urządzeń i instalacji, opis oczekiwanego standardu oraz opis oczekiwanego działania i późniejszego użytkowania obiektu urzędu wraz z elementami towarzyszącymi.

##### 1.1 Historia i aktualny stan obiektu objętego inwestycją.

Budynek, którego remont elewacji jest przedmiotem niniejszego opracowania powstał na przełomie XIX i XX wieku w stylu neobaroku francuskiego. Założony został na planie zbliżonym do litery L, bryła posiada trzy kondygnacje naziemne, przy czym ostatnia to poddasze użytkowe. Obiekt kryty jest dachem naczółkowym, pokrytym dachówką ceramiczną. W elewacji frontowej znajdują się dwa ryzalitty kryte dachem czterospadowym pokrytym blachą, w połaciach tych znajdują się również ozdobne lukarny. Na pierwszej kondygnacji tychże ryzalitów znajdują się balkony o murowanych balustradach. W ryzalicie wschodnim balkon został wsparty na ozdobnych kolumnach, natomiast w przyziemiu ryzalitu zachodniego znajduje się wieloboczny wykusz, a na nim balkon. Na elewacjach budynku zachował się bogaty wystrój architektoniczny, na który składają się opaski okienne, gzymsy oraz ozdobnie ukształtowane połacie podokienne. Stolarka okienna została w większości wymieniona na PCV z odtworzeniem historycznych podziałów, stolarka drzwiowa zachowała się historyczna i stanowią ją bogato rzeźbione drzwi ramowo płycinowe z naświetlami, dodatkowo z ozdobnymi kratami w przeszkleniach. Budynek stanowi wyjątkowy przykład monumentalnej architektury neobarokowej, rzadko spotykanej na tych terenach.

Budynek kwalifikuje się do grupy obiektów użyteczności publicznej – kategoria zagrożenia ludzi ZL III.

Kategoria obiektu budowlanego – XII (budynek administracji publicznej)

Administratorem całego obiektu odpowiedzialnym za jego funkcjonowanie jest Wójt Gminy Drawsko. Obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

##### 1.2 Dane techniczne charakteryzujące budynek

*Wielkości charakterystyczne:*

- długość budynku 39,44 m,
- szerokość budynku 17,10 m,



## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

- powierzchnia całkowita 1940,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa 1375,50
- kubatura 6300,00 m<sup>3</sup>,
- wysokość budynku do kalenicy dachu 12,85 m.

### *Opis konstrukcji*

- fundamenty – ławy fundamentowe betonowe
- ściany piwnic: zewnątrz - kamień ciosany, wewnątrz – cegła pełna o gr. 25, 38 i 65 cm
- strop nad piwnicą – łukowy z cegły pełnej
- ściany – murowane z cegły pełnej gr. 38 cm (zewnątrzne) i 25 cm (wewnętrzne i ściany poddasza), kominy murowane z cegły
- strop nad parterem i I piętrem drewniany belkowy
- dach – naczółkowy, konstrukcja drewniana - płatwiowo-kleszczowa. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną.
- elewacja – tynk wapienno-cementowy, malowany, bez ocieplenia

### *Elementy wykończeniowe:*

- stolarka okienna – w większości PCV, podokienniki zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana
- stolarka drzwiowa - drewniana
- podłogi i posadzki – drewniane pokryte wykładzinami PCV, na poddaszu drewniane, w piwnicy - cementowe
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne III kat., malowane
- schody – trzy klatki schodowe drewniane
- instalacje: elektryczna, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjna, wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna, telefoniczna, odgromowa

## **1.3 Przedmiot Inwestycji.**

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie inwestycji związanej z wykonaniem niezbędnych prac projektowych, przeprowadzeniem czynności formalno-prawnych oraz wykonaniem robót budowlanych w obrębie elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku.

Do zadań Wykonawcy będzie należało zgłoszenie robót budowlanych lub jeśli będzie konieczne – uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, uzyskanie pozytywnej opinii lub jeśli będzie konieczne uzgodnienie projektu z Kierownikiem Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, wykonanie dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie odbioru końcowego oraz świadczenie usług gwarancyjnych.

W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej oraz wszystkich niezbędnych czynności formalno-prawnych niezbędnych do prawidłowej, zgodnej z przepisami prawa realizacji inwestycji obejmującej:

- remont elewacji budynku,
- wymianę drewnianej stolarki okiennej na PCV
- renowację drewnianej stolarki drzwiowej
- remont nawierzchni tarasów i posadzek podcieni
- wymiana zadaszenia wejścia do kotłowni
- przebudowę instalacji elektrycznej i klimatyzacyjnej – montaż rur i przewodów instalacyjnych podtynkowo
- wykonanie instalacji elektrycznej – oprzewodowanie elektryczne dla oświetlenia efektowego (podświetlenie elewacji frontowej)
- wykonanie innych niezbędnych prac towarzyszących.

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

W związku z przyjętym przez Zamawiającego ryczałtowym charakterem rozliczenia robót obowiązkowo wymagane jest dokonanie wizji lokalnej przez Wykonawcę po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.

Wykonawca do oferty dołączy oświadczenie (potwierdzone przez Zamawiającego) o odbyciu wizji lokalnej, zapoznaniu się z warunkami i zakresem prac, aktualnym stanem technicznym oraz o pozyskaniu wszystkich niezbędnych danych do przygotowania kompletnej oferty w trybie zaprojektuj-wybuduj. Przedmiotowe oświadczenie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego jest warunkiem uczestnictwa w postępowaniu o wyłonienie wykonawcy. Jego brak będzie skutkowało odrzuceniem oferty złożonej w przetargu.

Budynek jest obiektem czynnym – nieprzerwanie użytkowanym, w związku z tym prace winny być wykonane w okresie niekolidującym z codziennym funkcjonowaniem urzędu. Wymaga się takiego zabezpieczenia placu budowy, aby w pełni zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom obiektu.

#### **1.4 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych**

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca winien wykonać kompletny, funkcjonalny i zgodny z przepisami prawa budowlanego zakres prac projektowych i robót budowlanych kompleksowego remontu elewacji budynku.

Zakres robót wymaganych do wykonania przez wykonawcę wyłonionego w trybie zamówienia podstawowego w formule zaprojektuj-wybuduj:

##### **1.4.1 Czynności formalne i dokumentacyjne.**

Czynności formalne i dokumentacyjne:

- wykonanie w miarę konieczności map dla celów projektowych,
- inwentaryzacja techniczna, w tym w miarę konieczności elementów konstrukcyjnych,
- ocena techniczna stanu istniejącego, w tym konstrukcji ze wskazaniem zaleceń i wniosków w zakresie remontu, wymiany koniecznych elementów,
- program prac konserwatorskich
- projekty techniczne wielobranżowe dla poszczególnych zakresów inwestycji, spełniające aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- uzgodnienie projektów (w koniecznym zakresie wynikającym z specyfiki robót) z właściwymi służbami administracji publicznej w tym p-poż., konserwator zabytków, sanepid itp.,
- przeprowadzenie czynności formalnych – zgłoszenie/pozwolenie na budowę,
- przygotowanie dokumentacji kolaudacyjnej, przeprowadzenie wymaganych (jeśli będzie to konieczne) przepisami prawa odbiorów przez organy administracji publicznej.

##### **1.4.2 Roboty budowlane**

###### **A. Zestawienie robót budowlanych planowanych do wykonania**

- Remont elewacji wg założeń szczegółowych
- Naprawa profili i detali architektonicznych wg założeń szczegółowych (gzymsy, tralki balustrad balkonowych, pilastry itp.)
- Izolacja poziomych powierzchni występów murów bez obróbek blacharskich wg szczegółowych założeń
- Malowanie elewacji wg szczegółowych założeń

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

- Wymiana obróbek blacharskich na nowe z blachy tytan-cynk (jeśli będzie to konieczne, wyniknie z ustaleń z WUOZ - malowanych na kolor farbą kryjącą) -gzymy, podokienniki i inne elementy architektoniczne, opcjonalnie wykonanie szpachli izolacyjnej (wg wytycznych WUOZ)
- Wymiana okien drewnianych na PCV
- Renowacja, malowanie zabytkowych drzwi zewnętrznych, naprawa zamków klamek i szyldów
- Demontaż i ponowny montaż rur spustowych
- Remont, dodatkowe pokrycie papą termozgrzewalną nawierzchni tarasów
- Wymiana posadzek w podcieniach - wejścia do budynku od frontu, ułożenie płytek kamionkowych o historycznym charakterze
- Wymiana zadaszenia nad wejściem do piwnicy - nawiązującego kolorystyką i wyglądem do aluminiowo-szklanej obudowy wejścia do oficyny budynku zlokalizowanej obok
- Praca rusztowań
- Odtworzenie i zagospodarowania terenu po robotach budowlanych, uzupełnienie nasadzeń roślin itp.
- Utylizacja, wywóz gruzu i odpadów

### **B. Zestawienie robót instalacyjnych planowanych do wykonania**

- Wymiana zewnętrznych kratek wentylacyjnych z siatką
- Demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych
- Przebudowa instalacji elektrycznej i klimatyzacyjnej (przewody zasilające zewnętrzne jednostki klimatyzacji) obejmująca ich podtynkowy montaż
- Przebudowa instalacji elektrycznej - podtynkowy montaż pozostałych przewodów elektrycznych osadzonych na elewacji (na przykład przewody niskoprądowe, WLZ itp.)
- Demontaż i ponowny montaż pionowych przewodów odprowadzających instalacji odgromowej
- Weryfikacja sprawności instalacji uziemienia instalacji odgromowej z dostosowaniem do obowiązujących norm, w miarę konieczności rozbudowa uziemienia, wykonanie nowych puszek złączy kontrolnych (gruntowych lub elewacyjnych)
- Wykonanie instalacji elektrycznej - podtynkowy montaż przewodów dla oświetlenia efektowego (oświetlenie elewacji budynku) wg indywidualnego projektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia, zasilanie z budynku - z rozdzielnic parteru

### **C. Opis robót remontowych elewacji – założenia szczegółowe**

**Wykonawca jest zobowiązany dobrać rozwiązanie systemowe dla renowacji elewacji i uzyskać dla niego akceptację Inwestora oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków**

- skucie tynków i odspojonych fragmentów detali architektonicznych
- powierzchniowe wzmocnienie lica muru - dezynfekcja miejsc skorodowanych biologicznie oraz gruntowanie głębokopenetrującym środkiem
- wykonanie obrzutki tynkarskiej zaprawą mineralną jako warstwy szczepnej, zaprawa odporna na obecność soli budowlanych, po związaniu w pełni przepuszczalna dla wody
- tynkowanie tynkiem wapienno-trasowym zaprawą o wysokiej elastyczności, przyczepności do podłoża i wysokiej dyfuzyjności
- wykonanie tynku nawierzchniowego cienkowarstwowego z trasem i dodatkiem mikrowłókien, zaprawa o wysokiej przyczepności i paroprzepuszczalności
- naprawa profili i detali architektonicznych z użyciem gotowych szybkowiązujących zapraw sztukatorskich do prac ciągnionych, wykonanie narzutu przy większych ubytkach zaprawą sztukatorską podkładową
- oczyszczenie powierzchni elementów architektonicznych i pokrycie wraz z uzupełnionymi ubytkami sztukatorskim gruntem podkładowym

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- nałożenie na elementy architektoniczne zaprawy sztukatorskiej metodą ciągnioną, zaprawa zawierająca mikrowłókna
- zabezpieczenie poziomych powierzchni występów, grzysów, podokienników, fragmentów murów bez obróbek blacharskich elastyczną warstwą izolacyjną
- przygotowanie powierzchni do malowania poprzez gruntowanie gruntem silikatowym wyrównującym chłonność podłoża obojętnym dla dyfuzyjności ściany
- malowanie elewacji jednoskładnikową farbą mineralną, krzemianową, farba wysokohydrofobowa, odporna na działanie i porastanie grzybów i glonów, paroprzepuszczalna
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej w miejscach wcześniej zdemonstrowanych, nawiązujących wymiarami i kształtem.

### **1.4.3 Wymagane parametry techniczne materiałów i urządzeń**

Wskazane parametry techniczne i fizyko-chemiczne materiałów stanowią określenie standardu i jakości materiałów jakich zastosowania oczekuje Zamawiający. Oferowane przez Wykonawcę rozwiązania technologiczne i proponowane materiały wymaga się aby miały parametry nie niższe niż te opisane poniżej oraz posiadały dopuszczenie do stosowania w obiektach zabytkowych.

#### **Środek gruntujący głębokopenetrujący:**

- wysoka zawartość dyspersji polimerowej
- gęstość 1,0 g/cm<sup>3</sup>
- pH ok 8,0,
- przeznaczony do powierzchni chłonnych, preparat o dużym stężeniu z możliwością rozcieńczenia zależnie od stanu podłoża i uniknięcia zmniejszenia jego chłonności

#### **Środek do usuwania zanieczyszczeń pochodzenia biologicznego:**

- gęstość 1,0 g/cm<sup>3</sup>
- wodorocieńczalny

#### **Obrzutka renowacyjna:**

- wytrzymałość na ściskanie  $\geq 6$  N/mm<sup>2</sup>,
- przyczepność  $\geq 0,2$  N/mm<sup>2</sup>,
- współczynnik przenikalności pary wodnej  $\leq 12$
- spełniający wymagania instrukcji WTA dla tynków renowacyjnych

#### **Tynk podkładowy wapienno trasowy:**

- wytrzymałość na ściskanie LW CS II 1,5-5 N/mm<sup>2</sup>,
- współczynnik wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie  $< 3$ ,
- współczynnik przenikalności pary wodnej  $\leq 9$
- podsiąkanie kapilarne Wc0

#### **Cienkowarstwowy tynk z trasem na zabytkowe podłoża**

- uziarnienie 0,5-0,6 mm,
- zbrojony mikrowłóknami
- wytrzymałość na ściskanie zgodna z GP CS II ok 3,5 N/mm<sup>2</sup>,
- współczynnik przenikalności pary wodnej  $\leq 15$
- względny opór dyfuzyjny  $S_d = 0,04m$  dla 3 mm
- podsiąkanie kapilarne Wc1

#### **Zaprawa sztukatorska podkładowa:**

- lekka szybkowiążąca,

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

- wytrzymałość na ściskanie  $\geq 3,5 \text{ N/mm}^2$ ,
- przyczepność  $\geq 0,2 \text{ N/mm}^2$ ,
- współczynnik przenikalności pary wodnej  $\leq 15$
- podsiąkanie kapilarne Wc1
- niski ciężar właściwy zużycie ok.  $9 \text{ kg/1m}^2 / 1\text{cm}$  grubości

### **Środek gruntujący podkładowy sztukatorski:**

- posiadający zdolność przykrywania rys skurczowych,
- przepuszczalność wody W2,
- przepuszczalność pary wodnej V2,  $S_d < 0,14 \text{ m}$
- wodorozcieńczalny, środek mostkujący na bazie szkła potasowego z wypełniaczami kwarcowymi

### **Zaprawa sztukatorska wierzchnia:**

- uziarnienie  $< 0,5 \text{ mm}$ ,
- wytrzymałość na ściskanie  $\geq 2 \text{ N/mm}^2$ ,
- przyczepność  $\geq 0,2 \text{ N/mm}^2$ ,
- współczynnik przenikalności pary wodnej  $\leq 15$
- podsiąkanie kapilarne Wc1

### **Zaprawa hydroizolacyjna:**

- wodoszczelna przy pozytywnym i negatywnym ciśnieniu wody,
- mostkująca rysy od 1 do 2 mm,
- odporna na chlorki i siarczki,
- przyczepność początkowa  $\geq 1,2 \text{ N/mm}^2$
- przyczepność po starzeniu termicznym  $\geq 1,0 \text{ N/mm}^2$

### **Środek gruntujący pod farby silikatowe:**

- paroprzepuszczalny,
- gęstość  $1,0 \text{ g/cm}^3$
- pH ok 9,0
- zawartość dyspersji w spoiwie  $< 5\%$
- wodorozcieńczalny, na bazie szkła potasowego

### **Farba silikatowa elewacyjna:**

- względny opór dyfuzyjny powłoki  $S_d < 0,14 \text{ m}$ ,
- gęstość  $1,50 \text{ g/cm}^3$
- pH ok 11,
- kategoria połysku mat  $\leq 0,6$
- współczynnik przenikania pary wodnej V1 duży
- przepuszczalność wody W3 mała  $\leq 0,1$
- pokrycie rys A1,  $> 100 \mu\text{m}$
- wodorozcieńczalna
- spełniająca wymagania Normy DIN 18363 dla farb silikatowych

### **Stolarka okienna:**

- $U_w$  nie większe niż  $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- $R_w$  nie mniejsze niż 40 dB,
- PCV, kolor biały

**Obróbki blacharskie:**

- blacha tytanowo cynkowa o grubości nie mniejszej niż 0,6 mm

**Papa termozgrzewalna:**

- rodzaj osnowy: włóknina poliestrowa wzmocniona włóknem szklanym
- rodzaj posypki: gruboziarnista
- rodzaj asfaltu, giętkość papy: modyfikowany SBS, -5° C
- reakcja na ogień: klasa E
- wodoszczelność: wodoszczelna przy ciśnieniu 10 kPa (metoda A)
- wytrzymałość na rozciąganie:  
kierunek podłużny:  $800 \pm 300$  N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %  
kierunek poprzeczny:  $450 \pm 200$  N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %
- trwałość: odporność na spływanie w podwyższonej

**Płytki kamionkowe:**

- nawiązująca kolorem, wymiarem, kształtem i wzorem do płytek ułożonych na posadzce parteru – wejścia do klatki schodowej zlokalizowanej na zapleczu budynku – od strony dziedzinca
- grubość  $\geq 40$  mm
- nasiąkliwość  $\leq 6$  %
- odporność na ścieranie klasa 4

**Przewód elektryczny:**

- zgodny z normą PN-EN 50575:2015+A2016
- drut, miedziany, w izolacji polwinitowej
- do pracy w temp. -40 do +70
- napięcie znamionowe 1000V

## **2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

### **2.1 Opis zawartości dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem Zamówienia poza wykonaniem robót budowlanych jest również wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej w szczególności:

- dokumenty i uzgodnienia będące podstawą do opracowania dokumentacji projektowej oraz przygotowania i wykonania odpowiednich czynności formalno-prawnych,
- decyzje administracyjne, zgłoszenia i pozwolenia – jeśli wymagane przepisami prawa,
- ekspertyzy i opinie, schematy i założenia będące elementami składowymi opracowań projektowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zamówienia,
- inwentaryzacja elementów istniejących,
- projekty wielobranżowe wykonane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
- projekty i wytyczne wykonawcze,
- dokumentacja powykonawcza.

Ze względu na całkowity zakres Przedmiotu Zamówienia oraz formułę „zaprojektuj i wybuduj”, Wykonawca zobligowany jest na własny koszt i we własnym zakresie do przewidzenia i wykonania wszelkich opracowań, opinii, ekspertyz, uzgodnień i pomiarów kontrolnych wymaganych przepisami

prawa, w sposób zgodny z zaleceniami aktualnych norm i normatywów bazując na przekazanej koncepcji architektoniczno- budowlanej.

### **2.1.1 Parametry projektowe przedmiotu zamówienia**

Dokumenty mają być przekazane w wersji papierowej złożonych do formatu A4 oraz w wersji elektronicznej.

Dokumentacja będąca częścią Przedmiotu Zamówienia winna składać się z dokumentacji złożonej i skonsultowanej z Zamawiającym przed realizacją kierując się zasadą „od ogółu do szczegółu” i dokumentacji powykonawczej. Zakłada się ścisłą współpracę Wykonawcy z Zamawiającym.

Wykonawca winien uwzględnić odpowiedni czas na przygotowanie, zaprojektowanie przez siebie poszczególnych elementów całości oraz możliwość weryfikacji zaproponowanych rozwiązań przez Zamawiającego lub przez osobę przez Niego wyznaczoną.

### **2.1.2 Koncepcja**

Dokumenty należy przekazać protokolarnie w formie papierowej w ilości 2 egzemplarzy.

Po przeanalizowaniu i zaakceptowaniu rozwiązań i założeń przez Zamawiającego należy wykonać w tym etapie między innymi:

- założeniową inwentaryzację stanu istniejącego o poziomie szczegółowości adekwatnej do wykonywanych prac, uwzględniającą architekturę, konstrukcję, instalacje oraz wyposażenie techniczne w zakresie objętym przedmiotem zamówienia z wyłączeniem zakresów i obszarów, części budynków nie podlegających robotom remontowym,
- ogólną analizę wymaganych rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych bazującą na załączniku graficznym planowanych zamierzeń budowlanych,
- opis proponowanych rozwiązań i ewentualnych zmian w stosunku do założeń zawartych w niniejszym opracowaniu,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową koncepcji w postaci rzutów, przekroi i detali itp.
- program prac konserwatorskich

### **2.1.3 Projekt budowlany, wykonawczy**

Dokumenty mają być przekazane protokolarnie w formie papierowej w ilości 5 egzemplarzy, w formie elektronicznej na nośniku danych w ilości 1 egzemplarza.

Po przeanalizowaniu i zaakceptowaniu rozwiązań i założeń przez Zamawiającego należy wykonać w tym etapie między innymi:

- inwentaryzację stanu istniejącego o poziomie szczegółowości adekwatnej do wykonywanych prac, uwzględniającą architekturę, konstrukcję, instalacje oraz wyposażenie techniczne w zakresie objętym przedmiotem zamówienia z wyłączeniem zakresów i obszarów, części budynków nie podlegających robotom remontowym,
- ogólną analizę wymaganych rozwiązań, urządzeń, przyjętych materiałów, spadków, mocowań i zabezpieczeń, ewentualnych wzmocnień lub prac wspomagających,
- ewentualne protokoły ze zdjęciami kolorowymi z niezbędnych odkrywek dokonanych przez wykonawcę we własnym zakresie i na swój koszt w miejscach i sposobie uzgodnionym z Zamawiającym (po odkrywkach zniszczoną substancję budynków należy odtworzyć doprowadzając do stanu nie gorszego niż stan pierwotny),



## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- opis proponowanych rozwiązań i ewentualnych przerw w funkcjonowaniu dotychczasowym obiektem i jego pomieszczeń, instalacji (by wykonać np. nowe przepusty, nowe piony), czy przerwy technicznej spowodowanej wyłączeniem c.o. i wody, prądu itp. spowodowanym podłączeniem do ogólnej sieci nowego odcinka,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową przeprowadzonych inwentaryzacji, analiz i proponowanych rozwiązań docelowych w postaci rzutów, przekroi i detali itp.,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową – w zakresie niezbędnym dla uzyskania ewentualnych opinii i uzgodnień,
- projekty wykonawcze i schematy projektowe przez osoby uprawnione do takich działań,
- komplet kart zatwierdzenia wyrobów budowlanych (KZWB) do zatwierdzenia przez Zamawiającego z jednoznacznym określeniem przez Wykonawcę nazwy, typu, rodzaju, parametrów charakterystycznych oraz serwisowych, terminem oraz założeniami gwarancyjnymi oraz innymi cechami produktu i materiału.

### **2.2. Uzyskanie opinii i uzgodnień oraz ewentualne uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych.**

Dokumenty należy przekazać w wersji papierowej w ilości 2 egzemplarzy, w formie elektronicznej na nośniku danych w ilości 1 egzemplarza..

Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przekazanych projektów i opracowań do zadań Wykonawcy będzie należało wykonanie w kolejnym etapie między innymi następujących czynności:

- opracowanie kompletnej dokumentacji i pism w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym oraz prawem administracyjnym i innymi uregulowaniami formalno-prawnymi oraz przygotowanie kompletnych wniosków i zgłoszeń wraz z wymaganymi załącznikami,
- opracowanie kompletnych wniosków oraz uczestnictwo w procesie uzyskiwania wszystkich wymaganych opinii i przedmiotowych decyzji poprzez udzielanie wyjaśnień i dokonywanie potrzebnych zmian i uzupełnień w opracowaniach projektowych.

#### **2.2.1 Wyjaśnienia autorskie i uszczegółowienia wykonawcze**

Zakres prac tego etapu obejmuje następujące czynności:

- wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań na wskazanie Zamawiającego,
- uzgodnienia ustne Wykonawca każdorazowo sporządzi notatkę i przekaze Zamawiającemu lub jego Przedstawicielowi pod rygorem nieważności,
- podczas prac Wykonawca będzie korygował na bieżąco rozwiązania jeśli będą one musiały różnić się od założeń z wcześniejszych uzyskując każdorazowo akceptację Zamawiającego.

### **2.3 Opracowanie dokumentacji powykonawczej**

Dokumentację powykonawczą należy przygotować w ilości:

- 2 szt. oryginalnego egzemplarza papierowego,
- 1 kopia projektów powykonawczych w wersji elektronicznej.

Całość przekazać protokolarnie Zamawiającemu.

Po zrealizowaniu pkt. 2 niniejszego PFU, należy wykonać w tym etapie między innymi:

- wykonanie opisów i odpowiednich zmian graficznych na rysunkach projektów w przypadku rozbieżności i korekt lokalizacyjnych elementów i układów związanych z Przedmiotem Zamówienia,
- uzyskanie pozytywnej zgody i odpowiedniej opinii projektantów będących autorami poszczególnych branż,



## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- uzyskanie kompletnych atestów, certyfikatów, kart przewozowych, zgodności dla materiałów użytych podczas realizacji zamierzenia,
- uzyskanie oświadczenia uprawnionego kierownika budowy o poprawności wykonanych prac z zaakceptowaną dokumentacją,
- uzyskanie pozytywnych protokołów z badań instalacji i uruchomienia urządzeń
- uzyskanie innych niezbędnych protokołów, opinii i odbiorów.

### **2.4 Warunki organizacyjne części projektowej przedmiotu zamówienia**

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca winien zaznajomić się dokładnie z całością dokumentacji przetargowej wraz z umową. Wszelkie ewentualne niejasności w sprawach technicznych należy wyjaśnić z Zamawiającym w odniesieniu do jego oczekiwań oraz przyszłych prac eksploatacyjnych i serwisowych Przedmiotu Zamówienia.

Jakiegokolwiek zmiany w dokumentacji technicznej mogą być wykonywane w trakcie wykonywania robot budowlanych tylko po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego a w przypadku zmian dotyczących zasadniczych elementów należy przeprowadzić i przedstawić Zamawiającemu analizę konsekwencji wprowadzenia zmian a Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na proponowane zmiany.

### **2.5 Materiały i sprzęt części projektowej przedmiotu zamówienia**

Materiały użyte do wykonania prac projektowych:

- wszystkie urządzenia służące podczas opracowania, uzgodnienia i przekazania pełnej dokumentacji winny być sprawne, z aktualnymi kalibracjami i atestami,
- wszystkie materiały służące do opracowania, uzgodnienia i przekazania pełnej dokumentacji winny być trwałe a dokumentacja spójna i czytelna w skali zgodnej z poziomem szczegółowości zamieszczonych elementów.

## **3. Parametry funkcjonalno-użytkowe Inwestycji**

Przedmiot Zamówienia należy wykonać w kilku zasadniczych etapach:

1. Wybór i ocena najbardziej korzystnych rozwiązań szczegółowych z punktu widzenia:
  - korzyści funkcjonalnych Inwestora,
  - kolizji z ewentualnymi przeszkodami,
  - wyboru odpowiedniego producenta i dostawcy
  - akceptacji proponowanych rozwiązań i materiałów przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
2. Opracowanie dokumentacji projektowo – koncepcyjnej.
3. Opracowania dokumentacji projektowej i wykonawczej wraz z ewentualnymi uzgodnieniami.
4. Przejęcie placu budowy przez Wykonawcę i objęcie funkcji Kierownika Prac nad robotami.
5. Wykonanie robót budowlanych w całym zakresie objętym przedmiotem zamówienia.
6. Przekazanie dokumentacji powykonawczej i zakończenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia, w tym:
  - przekazanie kompletnej dokumentacji kolaudacyjnej,
  - przeprowadzenie pełnego odbioru zakończonego stosownym protokołem,
  - przekazanie dokumentacji powykonawczej, gwarancji i instrukcji obsługi oraz poprawnie wypełnionej faktury.

Kolejność i zakresy poszczególnych etapów należy uwzględnić podczas uzgodnienia harmonogramu prac, projektów podstawowych i branżowych oraz planu bezpieczeństwa i organizacji robot.

W przypadku braku uregulowania poniższych kwestii w podpisanej umowie między Wykonawcą a Zamawiającym należy uznać, iż:

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

1. Wykonawca może w ramach całego zlecenia powołać Podwykonawców poszczególnych prac.
2. Zgłoszenie przez Wykonawcę Podwykonawców prac musi nastąpić na drodze pisemnej a Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracowników posiadających odpowiednie kompletne szkolenia BHP i aktualne stosowne do wykonywanych prac badania zdrowotne. Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracownikom zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości oraz tymczasowych punktów asekuracyjnych i bezwzględnie przestrzegać i wymagać przestrzegania przepisów BHP.

Warunkiem rozliczenia całości Przedmiotu Zamówienia przez Inwestora jest między innymi dostarczenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o uregulowaniu płatności wobec zgłoszonych Podwykonawców.

**3.1 Ogólne wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Wymagania wynikające dla planowanej inwestycji w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały w Uchwale Rady Gminy Drawsko nr X/51/2007 z dnia 27 czerwca 2007 roku.

**4. Parametry i szacunkowy zakres inwestycji**

Główne, szacunkowe parametry określające wielkość inwestycji:

Lp.	Charakterystyka prac	j.m.	Ilość
<b>PRACE BUDOWLANE</b>			
1	Remont elewacji wg założeń szczegółowych	m2	1048,00
2	Naprawa profili i detali architektonicznych wg założeń szczegółowych (gzymsy, tralki balustrad balkonowych, pilastry itp.)	kpl	1,00
3	Izolacja poziomych powierzchni występów murów bez obróbek blacharskich wg szczegółowych założeń	kpl	1,00
4	Malowanie elewacji wg szczegółowych założeń	m2	1048,00
5	Wymiana obróbek blacharskich na nowe z blachy tytan-cynk, opcjonalnie wykonanie szpachli izolacyjnej (wg wytycznych WUOZ) - gzymsy, podokienniki i inne poziome płaszczyzny elementów architektonicznych	m2	163,00
6	Wymiana okien drewnianych na PCV	szt	18,00
7	Renowacja, malowanie zabytkowych drzwi zewnętrznych, naprawa zamków klamek i szyldów	szt	3,00
8	Demontaż i ponowny montaż rur spustowych	m	64,00
9	Remont, dodatkowe pokrycie papą termozgrzewalną nawierzchni tarasów	m2	16,00
10	Wymiana posadzek w podcieniach - wejścia do budynku od frontu, ułożenie płytek kamionkowych o historycznym charakterze	m2	11,00
11	Wymiana zadaszenia nad wejściem do piwnicy - nawiązującego kolorystyką i wyglądem do aluminiowo-szklanej obudowy wejścia do oficyny budynku zlokalizowanej obok	kpl	1,00
12	Praca rusztowań	kpl	1,00
13	Odtworzenie i zagospodarowania terenu po robotach budowlanych, uzupełnienie nasadzeń roślin itp.	kpl	1,00
14	Utylizacja, wywóz gruzu i odpadów	kpl	1,00

<b>PRACE INSTALACYJNE</b>			
1	Wymiana zewnętrznych kratki wentylacyjnych z siatką	szt	16,00
2	Demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych	szt	21,00

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

3	Przebudowa instalacji elektrycznej i klimatyzacyjnej (przewody zasilające zewnętrzne jednostki klimatyzacji) obejmująca ich podtynkowy montaż	kpl	1,00
4	Przebudowa instalacji elektrycznej - podtynkowy montaż pozostałych przewodów elektrycznych osadzonych na elewacji (na przykład przewody niskoprądowe, WLZ itp.)	kpl	1,00
5	Demontaż i ponowny montaż pionowych przewodów odprowadzających instalacji odgromowej	kpl	1,00
6	Weryfikacja sprawności instalacji uziemienia instalacji odgromowej z dostosowaniem do obowiązujących norm, w miarę konieczności rozbudowa uziemienia, wykonanie nowych puszek złączy kontrolnych (gruntowych lub elewacyjnych)	kpl	1,00
7	Wykonanie instalacji elektrycznej - podtynkowy montaż przewodów dla oświetlenia efektowego (oświetlenie elewacji budynku) wg indywidualnego projektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia, zasilanie z budynku - z rozdzielnic parteru	kpl	1,00

## 5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 5.1 Wymagania ogólne

Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych ustali zawarta umowa. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym.

Używane w programie funkcjonalnym oraz specyfikacji technicznej pojęcia winny być czytelne dla Wykonawcy jako standardowe elementy sztuki budowlanej oraz części obiektu budowlanego. W przypadku nie wyjaśnienia ich przez Zamawiającego w niniejszej dokumentacji należy uważać, iż są to rozwiązania i elementy standardowe określone przez literaturę fachową oraz wytyczne producenta danego materiału.

Ze względu na Przedmiot całego Zamówienia Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej i weryfikacji wszelkich uzyskanych informacji bezpośrednio na terenie i w obiekcie Zamawiającego przed przygotowaniem oferty w postępowaniu przetargowym. Wizję lokalną Wykonawca odbędzie we własnym zakresie i własnym kosztem, a w przypadku stwierdzenia na budowie rozbieżności z udostępnionymi dokumentami Wykonawca będzie musiał uwzględnić zastaną sytuację we własnym opracowaniu projektowym i rozwiązaniach wykonawczych na budowie. Ujawnione w późniejszym terminie, w trakcie wykonywania robót budowlanych będą jego kosztem własnym. Wynagrodzenie umowne będzie wynagrodzeniem ryczałtowym.

#### 5.1.1. Podstawowe terminy

- Kierownik Budowy** – osoba upoważniona do kierowania robotami i występująca w jego imieniu w sprawach realizacji obiektów.
- Projektant** – uprawniona osoba /zespół/ prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji technicznej.
- Inspektor Nadzoru** – oznacza osobę powołaną przez Zamawiającego do działania w jego imieniu w niniejszym kontrakcie.
- Inspektor Nadzoru inwestorskiego** - osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót,

## Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

bierze udział w sprawdzianach i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze gotowego obiektu.

- e. **Laboratorium** – laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego niezbędne do przeprowadzania wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz robót.
- f. **Materiały** – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- g. **Aprobata Techniczna** – dokument potwierdzający pozytywną opinię techniczną wyboru stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do wydawania aprobat technicznych.
- h. **Certyfikat Jakości** – dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, że należycie zidentyfikowano wybór, proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi, w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania.
- i. **Dziennik budowy** – opatrzone pieczęcią Zamawiającego zeszyt, z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inspektorem nadzoru, Wykonawcą i projektantem.
- j. **Przedmiarze robót** – jest to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- k. **Normach europejskich** – oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji Elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy europejskie (EN)” lub „dokumenty harmonizacyjne (HD)”, zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.
- l. **Istotnych wymaganiach** - oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.
- m. **Grupach, klasach, kategoriach robót** - należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 L, z późn. zm.).
- n. **Ustaleniach technicznych** - należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
- o. **Poleceniu Inspektora nadzoru** - należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych, spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- p. **Odpowiedniej zgodności** - należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeżeli granice tolerancji nie zostały określone - z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- q. **Wyrobie budowlanym** - należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.
- r. **Dokumentacji budowy** - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu, także dziennik montażu.
- s. **Pozwoleniu na budowę/Zgłoszenie robót budowlanych** należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- t. **Prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

## Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- u. **Terenie budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- v. **Urządzeniach budowlanych** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniając możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
- w. **Remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.
- x. **Robotach budowlanych** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.
- y. **Budowie** - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
- z. **Budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
- aa. **Obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- bb. **Odbiór częściowy (robót budowlanych)** - nieformalna nazwa odbioru robót ulegających zakryciu i zanikaniu, a także dokonywanie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych. Odbiorem częściowym nazywa się do użytkowania, przed zgłoszeniem do odbioru całego obiektu budowlanego, który jest traktowany jako "odbiór końcowy"
- cc. **Odbiór gotowego obiektu budowlanego** - formalna nazwa czynności, zwanych też "odborem końcowym", polegającym na protokolarnym przejściu (odbiorze) od wykonawcy gotowego obiektu budowlanego przez osobę lub grupę osób o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, wyznaczony przez inwestora, ale nie będącą inspektorem nadzoru inwestorskiego na tej budowie. Odbioru dokonuje się po zgłoszeniu przez kierownika budowy faktu zakończenia robót budowlanych i ewentualnie terenów przyległych, wykorzystywanych jako plac budowy, oraz po przygotowaniu przez niego dokumentacji powykonawczej.
- dd. **Roboty podstawowe** - minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
- ee. **Zarządzający realizacją umowy** - jest to osoba prawna lub fizyczna, określona w istotnych postanowieniach umowy, zwana dalej zarządzającym, wyznaczona przez zamawiającego, upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym pełnomocnictwie.

### 5.2 Wymagania formalne do części projektowej przedmiotu zamówienia

Wykonanie całości prac projektowych lub ich części winno być opracowane przez projektanta mającego właściwe doświadczenie w realizacji tego typu robót i gwarantującego właściwą jakość ich wykonania. Prace projektowe należy przeprowadzić i nadzorować zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm i obowiązujących przepisów.

Rozpoczęcie realizacji następnego etapu może nastąpić po całkowitej akceptacji poprzedniego etapu przez Zamawiającego w terminach ustalonych podczas zatwierdzania harmonogramu całej inwestycji.

Prace budowlane mogą rozpocząć się dopiero po uzyskaniu przez Wykonawcę odpowiednich uzgodnień, zgód, zezwoleń i pozwoleń wymaganych przy wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia i określonych umową. Opracowane dokumenty zgodne z zakresem opisanym powyżej powinny zostać przedstawione do akceptacji nie później niż 7 dni przed przystąpieniem do prac budowlanych innych niż przygotowawczych, zabezpieczających i naprawczych. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość i merytoryczną zgodność wykonanej dokumentacji oraz opinii i uzgodnień oraz za zgodność z dokumentacją przetargową, programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacjami

technicznymi, umową oraz aktualnymi przepisami. Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od opracowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji projektowej wymaga akceptacji Zamawiającego.

### **5.3 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy**

W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaże wykonawcy teren wraz z nieruchomością niezbędny do wykonania zadania. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem prac,
- zabezpieczeniem terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania, dźwigi, pomosty itp., również koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy należą w całości do wykonawcy.

**Budynek objęty realizacją robót budowlanych nie będzie wyłączony z użytkowania, w związku z tym prace winny być wykonane w okresie niekolidującym z codziennym funkcjonowaniem rządu. Wymaga się takiego zabezpieczenia placu budowy, aby w pełni zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom obiektu.**

### **5.4 Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu**

1. **Architektury** – całość architektury oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako architektonicznie spójne z charakterem obiektu i funkcją pomieszczenia, rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości budynku, izolacje oraz rozwiązania p.poż winny być dostosowane do funkcji budynku. Elementy i aranżacja powierzchni pomieszczenia winny zapewniać dostęp do przewidywanych urządzeń ich ewentualną naprawę, serwis i wymianę. Rozwiązania szczegółowe winny uzyskać zgodę Zamawiającego.
2. **Konstrukcji** – całość konstrukcji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako bezpieczne i ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości, konsekwencje zniszczenia oraz sposób pracy zasadniczej i serwisowania urządzeń, ponadto winny być przeprowadzone niezbędne analizy i ekspertyzy lub opinie istniejących elementów obiektów dla których zwiększony zostaje poziom obciążeń czy sposób ich przekazywania lub zwiększenie rozpiętości.
3. **Instalacji** – całość instalacji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające istniejącej lokalizacji i zapewniać bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia. Rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości pracy zasadniczej.
4. **Wykończenia** – całość elementów wykończenia oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające do funkcji jaką mają pełnić ale i oczekiwanego standardu wizualnego. Zastosowane materiały i rozwiązania powinny zapewnić bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia uwzględniając cykliczność pracy urządzeń,



specyfikę użytkowania (sala gastronomiczna) oraz warunki ciepłno-wilgotnościowe przegród budowlanych.

5. **Zagospodarowania terenu** – teren po zakończeniu prac, w momencie przekazywania placu budowy Inwestorowi, Wykonawca winien pozostawić w stanie nie gorszym niż został mu przekazany, zwracając szczególną uwagę na istniejące nasadzenia, tereny zielone i utwardzone.
6. **Standardu wykonania i oczekiwanej trwałości** – wykonane elementy dachu, ścian, stolarki, przewodów kominowych, instalacji oraz zastosowane materiały i urządzenia nie powinny budzić wątpliwości co do swojego dobrego standardu wykonania oraz trwałości.
7. **Kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej** - po zakończeniu prac, Wykonawca winien przekazać kompletną dokumentację z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, pozwoleniami, pomiarami, kontrolnymi i sprawdzającymi oraz odbiorami formalnymi oraz instrukcją użytkowania przekazanych elementów, instalacji i urządzeń oraz dokumentacją fotograficzną z prowadzonych prac.
8. **Dokumentacji fotograficznej** – dokumentacja w formie papierowego opracowania (przekazanej również na trwałym nośniku cyfrowym) z najważniejszych robót a w szczególności z robót i prac zanikających i niewidocznych podczas późniejszego użytkowania Przedmiotu Zamówienia.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest bieżące usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń powodowanych realizacją zadania.

### **5.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

Wykonawca robót zobowiązany jest do wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem ochrony środowiska naturalnego przez własne służby ochrony środowiska.

### **5.6 Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca robót będzie przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca robót będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

### **5.7 Sprzęt**

Wykonawca robót jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt ten winien być zgodny z ofertą Wykonawcy oraz wymaganiami wykonanej uprzednio dokumentacji projektowej. Wykonawca robót zobowiązuje się również do zapewnienia sprzętu w odpowiedniej liczbie i wydajności, która będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, w uprzednio wykonanej dokumentacji projektowej i wskazaniach Zamawiającego w terminie określonym w kontrakcie.

Sprzęt używany do wykonywania robót będzie utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy, ponadto zgodny z wszelkimi normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca robót zobowiązuje się dostarczyć kopie dokumentów świadczących o dopuszczeniu sprzętu do użytkowania, jeśli taka konieczność jest określona odpowiednimi przepisami.

## **5.8 Transport**

Wykonawca robót zobowiązuje się do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca robót zobowiązuje się również na uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie informował Inspektora Nadzoru.

Wszelkie pojazdy budowy poruszające się po drogach publicznych muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, a w szczególności w odniesieniu do obciążeń na osie oraz innych parametrów technicznych. W razie dopuszczenia do ruchu pojazdów o przekroczonym dopuszczalnym obciążeniu osi (dopuszczenie wydane przez właściwy zarząd drogi) wszelkie koszty poniesione w związku z przywróceniem stanu pierwotnego użytkowanych odcinków ponosi Wykonawca robót.

Wykonawca robót zobowiązuje się do usuwania na bieżąco i na własny koszt wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych przez pojazdy budowy na drogach publicznych oraz drogach dojazdu do budowy.

## **6. Warunki wykonania i odbioru robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania oraz za ich zgodność z programem funkcjonalno-użytkowym, umową i uzgodnieniami z Zamawiającym.

**Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.**

### **6.1 Materiały**

Zamawiający wymaga aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie a ich parametry techniczne będą nie gorsze niż opisane w niniejszym opracowaniu. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

#### **6.1.1 Certyfikaty i deklaracje**

Zamawiający zobowiązuje się 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 Aprobata Techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w powyższym punkcie i które spełniają określone wymagania.



## **6.2 Zasady kontroli jakości robót**

### **6.2.1 Kontrola jakości prac projektowych**

Kontrola jakości prac projektowych w poszczególnych etapach polega na sprawdzeniu kompletności i zgodności ich wykonania z wymogami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji przetargowej oraz umowy. Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępowaniem prac projektowych na każdym etapie realizacji zadania w terminie min. 7 dni od daty zgłoszenia potrzeby zapoznania się z postępowaniem prac. Spotkania odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego chyba że strony ustalą inaczej.

### **6.2.2 Kontrola jakości robót**

W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz Inspektora Nadzoru.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiór końcowy.

## **6.3 Dokumenty i odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być zgłoszona na piśmie Zlecającemu. Odbiór końcowy robót powinien nastąpić w terminie ustalonym w warunkach umowy. Odbioru końcowego robót dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z PFU.

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych umową i PFU robót, komisja przerywa swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac z PFU i umową, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- szczegółowe specyfikacje techniczno-użytkowe dla urządzeń,

- atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne ITB, certyfikaty zgodności, certyfikaty jakościowe wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Komisja wyznaczona przez Zamawiającego – w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy – sporządzając Protokół Odbioru Końcowego robót budowlanych, oraz wykaz zgłoszonych wad i usterek do usunięcia przez Wykonawcę. W przypadku, gdy roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie są gotowe do odbioru końcowego, komisja powołana do dokonania odbioru robót w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez Komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające powinny być zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających oraz usunięcia wad i usterek, wyznacza komisja.

#### **6.4 Prawa autorskie**

1. Wykonane dostosowanie dokumentacji projektowej w zakresie stanowiącym dzieło, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231 tj.) podlega ochronie przewidzianej w wyżej wymienionej ustawie, a Projektant oświadcza, że przysługuje mu do niego całość osobistych i majątkowych praw autorskich.
2. W chwili przekazania Zamawiającemu zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej na Zamawiającego przechodzą w całości i nieodwołalnie autorskie prawa majątkowe do dzieła, o którym mowa w ust. 1, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych oraz prawo własności w zakresie nieobciążonym jakimikolwiek prawami osób trzecich, na następujących polach eksploatacji:
  - a) w zakresie utrwalania na wszelkich znanych nośnikach, w szczególności na nośnikach magnetycznych, na płytach CD i DVD wszelkiego formatu i rodzaju;
  - b) trwałe lub czasowe zwielokrotnienie w całości lub części każdą techniką, a w szczególności utrwalania całości lub dowolnej jej części na elektronicznych nośnikach informacji;
  - c) wprowadzania całości lub dowolnej jej części do pamięci komputera;
  - d) rozpowszechnianie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w jakiegokolwiek formie i postaci;
  - e) wprowadzanie do obrotu, w tym przez sieć Internet;
  - f) powielania dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką, w tym drukowanie, kopiowanie, skanowanie;
  - g) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację projektową, a w szczególności wprowadzania do obrotu, użyczenia;
  - h) prawa do rozpowszechniania utworu poprzez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - i) publicznego udostępniania w procesie realizacji robót budowlanych dokonywanych na jej podstawie;
  - j) rozpowszechniania i wykorzystania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, w tym włączenie jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i udostępnienie wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem oraz na stronie internetowej Zamawiającego;
  - k) prawa do wykonania robót budowlanych – co najmniej jednej budowli na podstawie dokumentacji (wykonanie utworu zależnego);
  - l) prawa do dokonania samodzielnej lub w drodze zlecenia osobom trzecim, dowolnej zmiany, modyfikacji, przystosowania (w tym dokonywania zmian zgodnych z zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego) treści dokumentacji projektowej.

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- m) Przeniesienie praw autorskich obejmuje także bezterminowe prawo do udzielania zezwoleń na wykonanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego typu opracowań oraz udzielania zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z tych opracowań, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie. Projektant wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy oraz zgodę na zlecenie przez Zamawiającego poprawek innemu projektantowi w celu usunięcia wad i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
3. Projektant zobowiązuje się względem Zamawiającego, że w przyszłości nie będzie wnosić przeciwko niemu i jego następcom prawnym żadnych roszczeń dotyczących sposobu korzystania ze zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
  4. Projektant zwalnia Inwestora z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu majątkowych praw autorskich w stosunku do podwykonawców zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
  5. Zamawiający ma prawo do wielokrotnego wykorzystywania i zastosowania każdej części lub całości zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Projektanta.
  6. Projektant ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich w związku z realizacją niniejszej umowy.
  7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej dokonywane przez Projektanta.
  8. Projektant przenosi w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ofercie prawa autorskie, o których mowa w ust. od 1 do 8.

## **Część II**

### **Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania**

#### **7. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

#### **8. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający posiada dokumenty stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 218/11 obręb Drawsko zlokalizowanej w Drawsku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 121

#### **9. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

Wykonanie całego zamierzenia zgodnego z Przedmiotem Zamówienia, musi zostać zrealizowane zgodnie z obowiązującym przepisami prawa zawartymi w stosownych aktach prawa, między innymi w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1133 );

### **Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

- ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2019);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i innymi uregulowaniami prawnymi. (Dz.U z 2004r. Nr 130, poz.1389 ze zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1609),
- rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ( Dz. U. z 2012r., poz. 463),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 918),
- rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w wyżej wymienionych przepisach prawa, uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót. Wykonanie całego zamierzenia musi być zgodne ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapisów programu funkcjonalno-użytkowego.

## **10. Załączniki**

1. Mapa geodezyjna – oznaczenie lokalizacji budynku
2. Zdjęcia budynku i niektórych detali architektonicznych
3. Zdjęcia przykładowych elementów instalacji do przebudowy jako podtynkowe
4. Zestawienie stolarki okiennej do wymiany na PCV
5. Zestawienie stolarki drzwiowej do renowacji
6. Zdjęcia tarasów do remontu

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**

Remont elewacji budynku Urzędu Gminy w Drawsku

---

7. Zdjęcie zadaszenia wejścia do piwnicy do wymiany
8. Zdjęcia posadzek podcieni do wymiany
9. Rysunki elewacji – koncepcja (kolorystyka do ustalenia z WUOZ)
10. Rysunki rzutów poziomych kondygnacji i przekroju budynku