

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

### Nazwa zadania:

Budowa nowego budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego wraz z utworzeniem nowego Klubu dziecięcego zlokalizowanego przy ul. Chrobrego

### Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w formule „zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych” zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego wraz z utworzeniem nowego klubu dziecięcego zlokalizowanego w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego”.

---

### Zamawiający:

Gmina Świętochłowice  
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice  
NIP- 627-27-48-738

### Adres inwestycji:

Województwo: śląskie  
Powiat: Miasto Świętochłowice  
Numer ewidencyjny działki: 1506/2, 1506/3, 1506/4  
Obręb ewidencyjny: 0002 Lipiny

### Kategoria obiektu budowlanego:

IX – budynki kultury, nauki i oświaty (przedszkole, kluby dziecięce)

---

### Opracowanie<sup>1</sup>:

Michał Lange Usługi Inżynierskie  
ul. Metalowców 13, bud. A1, p. 305, 41-500 Chorzów  
NIP: 627-261-77-46

.....  
(podpis przedstawiciela Wykonawcy)

---

<sup>1</sup> Opracowanie wykonane na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego autorstwa mgr inż. arch. Marty Stachurskiej

## Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

- przedmiot główny  
45000000-7 Roboty budowlane
- dodatkowe kody CPV:  
  
39130000-2 Meble biurowe  
39141000-2 Meble i wyposażenie kuchni  
39161000-8 Meble przedszkolne  
  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
45112710-5 Roboty w zakresie terenów zielonych  
45112712-9 Roboty w zakresie kształtowania ogrodów  
45112723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw  
45113000-2 Roboty na placu budowy  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45214100-1 Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych  
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45223200-8 Roboty konstrukcyjne  
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów  
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu  
45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych  
45231100-6 Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów  
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych  
45231600-1 Roboty budowlane w zakresie budowy linii komunikacyjnych  
45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg  
45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg  
45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych  
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych  
45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych  
45261320-3 Kładzenie rynien  
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312200-9	Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych
45312310-3	Ochrona odgromowa
45312311-0	Montaż instalacji piorunochronnej
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45314310-7	Układanie kabli
45314320-0	Instalowanie okablowania komputerowego
45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45315300-1	Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4	Instalacje niskiego napięcia
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316100-6	Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacja cieplna
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331200-8	Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45342000-6	Wznoszenie ogrodzeń
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
45421152-4	Instalowanie ścianek działowych
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45432110-8	Kładzenie podłóg
45432111-5	Kładzenie wykładzin elastycznych
45432120-1	Instalowanie nawierzchni podłogowych
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8	Roboty malarskie
45443000-4	Roboty elewacyjne
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71210000-3	Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0	Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych

## **SPIS ZAWARTOŚCIA OPRACOWANIA**

---

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**
    - 1.1.1. Podstawowe dane o obiekcie**
      - 1.1.1.1. Lokalizacja, opis stanu istniejącego**
      - 1.1.1.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**
      - 1.1.1.3. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku**
      - 1.1.1.4. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**
      - 1.1.1.5. Parametry powierzchniowo-kubaturowe**
    - 1.1.2. Podstawowe informacje o zamówieniu**
      - 1.1.2.1. Dofinansowanie realizacji inwestycji**
      - 1.1.2.2. Etapowanie inwestycji**
      - 1.1.2.3. Zakres zamówienia**
        - 1.1.2.3.1. Zakres prac projektowych**
        - 1.1.2.3.2. Zakres robót budowlanych**
        - 1.1.2.3.3. Zakres dostawy wyposażenia meblowego i sprzętowego**
        - 1.1.2.3.4. Zakres nadzoru autorskiego**
      - 1.1.2.4. Termin realizacji zamówienia**
      - 1.1.2.5. Opis sposobu obliczenia ceny**
      - 1.1.2.6. Wynagrodzenie i warunki płatności**
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
    - 1.2.1. Wymagania realizacyjne**
    - 1.2.2. Uwarunkowania dot. prac projektowych**
    - 1.2.3. Uwarunkowanie dot. robót budowlanych**
    - 1.2.4. Wymagania i uwarunkowania dot. dostawy i montażu wyposażenia**
  - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**
    - 1.3.1. Planowana struktura zatrudnienia**
    - 1.3.2. Przewidywana ilość i powierzchnia pomieszczeń**
  - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**
- 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**
  - 2.1. Przygotowanie terenu budowy**
  - 2.2. Architektura**
  - 2.3. Dostępność architektoniczna**
  - 2.4. Konstrukcja**
  - 2.5. Instalacje budowlane**
  - 2.6. Wykończenia**
  - 2.7. Zagospodarowanie terenu**

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**
- 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
- 4.1. Kopia mapy zasadniczej
  - 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
  - 4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
  - 4.4. Inwentaryzacja zieleni
  - 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,
  - 4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
  - 4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
  - 4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,
  - 4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

#### ZAŁĄCZNIKI

- 1) Koncepcyjne opracowanie projektowe (zagospodarowanie terenu, rzut parteru, elewacje) autorstwa mgr inż. arch. Marty Stachurskiej
- 2) Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
- 3) Opinia geotechniczna dla dz. o nr ew. 1506/4, opracowana w styczniu 2024 r. przez mgr inż. Grzegorza Habrykę

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi opisu przedmiotu zamówienia udzielanego w formule zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych („projektuj i buduj”) dla zadania pn.: „Budowa nowego budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego wraz z utworzeniem nowego klubu dziecięcego zlokalizowanego w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego”.

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

##### Podstawowe dane o obiekcie

##### 1.1.1. Podstawowe dane o obiekcie

##### 1.1.1.1. Lokalizacja, opis stanu istniejącego

Teren na którym przewiduje się zrealizowanie przedmiotowej inwestycji położony jest w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice, w centralnej części dzielnicy Lipiny, przy ul. Chrobrego.

Nowo projektowany budynek wraz z infrastrukturą towarzyszącą planuje się zrealizować w centralnej oraz wschodniej części działki 1506/4. Połączenie obiektu z drogą publiczną przewiduje się zapewnić za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ul. Chrobrego oraz nowej (wykonanej w ramach niniejszego zamówienia) drogi dojazdowej przebiegającej po działkach o nr ew. 1506/2 oraz 1506/3.

Teren inwestycji o łącznej pow. 1,3461 ha zaznaczono na poniższym rysunku poglądowym (rys. 1, wyróżnienie kolorem zielonym), przy czym obszar realizacji inwestycji związany m.in. wykonaniem zjazdu z drogi publicznej oraz przyłączami do sieci może wykraczać poza jego obszar.



Rys. 1 – Teren inwestycji (obszar wyznaczony kolorem zielonym)

Teren objęty opracowaniem, wzdłuż granic sąsiaduje:

- od wschodu z działką nr 106/51, obecnie niezabudowaną i niezagospodarowaną;
- od zachodu (oraz północy w przypadku działki o nr ew. 1506/2) z działką o nr 1400/2, na której zlokalizowane jest istniejące i funkcjonujące Przedszkole Miejskie nr 7,
- od północy z działką nr 1363 oraz 108/42, które to działki w większości są terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi (działka 1363 oraz południowa części działki 108/42 w części stycznej z działką 1506/4 stanowi obecnie drogę gruntową, natomiast zgodnie z MPZP wyznaczona została pod drogę wewnętrzną),
- od południa z działką nr 1506/5, na której zlokalizowany jest staw „Trupek”.

Przedmiotowy teren nie jest obecnie zabudowany i zagospodarowany - w większości porasta go zieleń niska, nieurządzona. W południowo-zachodniej części działki 1506/04 oraz wzdłuż dłuższych boków działek 1506/2 oraz 1506/3 występuje zieleń wysoka częściowo kolidująca z planowaną inwestycją.

Wschodnia część działki 1506/04 - główna część terenu inwestycji (na której to przewiduje się wybudowanie nowego obiektu) obniżona jest o około 60-80 cm względem jej centralnej części. Dodatkowo wzdłuż granic tej działki ukształtowane są skarpy ze spadkiem w stronę wnętrza działki.

Zgodnie z opracowaną w styczniu 2024 roku opinią geotechniczną dla działki nr 1506/4, stwierdzono występowanie na jej obszarze wód gruntowych na głębokości 2,00-2,80 m p.p.t, a które to stabilizowały się na głębokości 1,90-2,00 m p.p.t. Poziom zwierciadła ww. wód gruntowych uzależniony jest od intensywności opadów atmosferycznych. Na terenie inwestycji nie stwierdzono cieków powierzchniowych oraz ujęć wód gruntowych i powierzchniowych. Budowę geologiczną podłoża gruntowego do głębokości wykonanych wiercen tj. 4,00 m p.p.t. stanowią nasyp niekontrolowany, pyły, gliny pylaste, gliny piaszczyste oraz piaski średnioziarniste.

Szczegółowe informacje dot. warunków hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego zawarte zostały w opinii geotechnicznej autorstwa mgr inż. Grzegorza Habryka, która to stanowi załącznik nr 3 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

#### **1.1.1.2. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**

Dla terenu, na którym planowane jest zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, zgodnie z uchwałą nr V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe (zmienionego w terminie późniejszym uchwałami nr LI/411/18 z dnia 06.07.2018 r. oraz LXXII/573/23 z dnia 26.06.2023 r.) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji oznaczony został w przedmiotowym Planie symbolem L2.43MW-U, dla którego to ustalono (wskazano wyłącznie zapisy związane z przedmiotowym zadaniem):

- 1) przeznaczenie podstawowe: MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2-1,5,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/15 m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie

Ponadto zgodnie z zapisami planu obowiązują następujące ustalenia ogólne (wskazano wyłącznie zapisy związane z przedmiotowym zadaniem):

- w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:
  - dojazdów niewydzielonych;
  - komunikacji pieszej i rowerowej;
  - miejsc postojowych;
  - zieleni;
  - obiektów małej architektury;
  - urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.
- w zakresie zasady realizacji ogrodzeń:
  - zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
  - w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;
- w odniesieniu do środowiska naturalnego
  - nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
  - nakaz stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku jej braku dopuszcza się zagospodarowanie wód w ramach działki budowlanej objętej inwestycją;
- w zakresie miejsc postojowych:
  - ustala się nakaz realizacji ilości miejsc parkingowych dla terenów U – tereny zabudowy usługowej - minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,

Pełna treść ww. uchwał dostępna jest pod adres URL: <https://www.bip.swietochlowice.pl/bipkod/021>

#### **1.1.1.3. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku**

Teren, na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane nie jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym ochroną na mocy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

#### **1.1.1.4. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Zgodnie z wskazaniem części rysunkowej MPZP, teren, na którym planowane jest zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, stanowi obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej. Zgodnie z zapisami Planu, przy posadowieniu obiektów budowlanych na powyższym terenie, obowiązuje nakaz uwzględnienia badań zgodnie z przepisami z zakresu Prawa geologicznego i górniczego.

#### **1.1.1.5. Parametry powierzchniowo-kubaturowe**

Powierzchnia opracowania (działek): 1,3461 ha

	<b>Etap I</b>	<b>Etap II</b>	<b>Etap III</b>
Powierzchnia zabudowy:	425,80 m <sup>2</sup>	1 139,04 m <sup>2</sup>	578,02 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	357,17 m <sup>2</sup>	984,87 m <sup>2</sup>	507,42 m <sup>2</sup>
Kubatura:	2 069,39 m <sup>3</sup>	5 535,73 m <sup>3</sup>	2 466,06 m <sup>3</sup>



Powierzchnia dojeżdż: 1 200,47 m<sup>2</sup>

Powierzchnia dróg i dojazdów 2 545,06 m<sup>2</sup>

Powierzchnia miejsc parkingowych: 400,86 m<sup>2</sup>

Powierzchnia tarasów: 408,15 m<sup>2</sup>

Uwaga! Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ww. parametrów w uzasadnionych przypadkach np. zastosowania odmiennych rozwiązań projektowych służących prawidłowej realizacji zadania, z zastrzeżeniem, iż ewentualne zmiany nie mogą wpływać na pogorszenie funkcjonalności obiektu i wymagają każdorazowej akceptacji Zamawiającego. Zmiany w zakresie parametrów powierzchniowych oraz kubatury wynoszące do  $\pm 2\%$  uznaje się za zmiany nieistotne.

### **1.1.2. Podstawowe informacje o zamówieniu**

#### **1.1.2.1. Dofinansowanie realizacji inwestycji**

Zamawiający informuję, iż w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia zawarł umowę o dofinansowanie zadania polegającego na tworzeniu miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+” 2022-2029.

Ponadto, Zamawiający ubiega się o dofinansowanie zadania polegającego na budowie nowego budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w ramach Funduszu Odporności w roku 2024 Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

Wobec powyższego, Wykonawca zobowiązany jest realizować umowę w zgodności z zasadami wynikającymi z zawartych umów/regulaminów konkursów o dofinansowanie, w tym w szczególności w zakresie terminów w nich określonych.

Po zawarciu umowy Zamawiający udostępni Wykonawcy skany ww. umów.

#### **1.1.2.2. Etapowanie inwestycji**

Z uwagi na ograniczenia finansowe oraz przyjęty harmonogram realizacji (w tym wynikający z zawartej umowy o dofinansowanie), Zamawiającego, informuję iż przedmiotowe zadanie przewiduje się wykonywać etapowo, w następującym podziale:

Etap I. budowa przedszkola w części przeznaczonej dla potrzeb utworzenia klubów dziecięcych (dla min. 30 dzieci) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą umożliwiającą przystąpienie do jego użytkowania wraz z wyposażeniem meblowym umożliwiającym jego funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem;

Etap II. rozbudowa budynku przedszkola realizowanego w ramach Etapu I, tj. budowa budynku przedszkola (połączonego funkcjonalnie z wykonanym w ramach Etapu I budynkiem) przeznaczonego na potrzeby jego funkcjonowania, obejmująca utworzenie 6 oddziałów przedszkolnych (dla min. 150 dzieci) wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi (pomieszczeniami administracyjnymi, zapleczem kuchennym, zespołem szatniowym);

Etap III. rozbudowa budynku przedszkola realizowanego w etapie II, obejmująca utworzenie dodatkowych 4 oddziałów przedszkolnych (dla min. 100 dzieci) wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi (gabinetami specjalistycznymi oraz salą zajęć ruchowych).

Szczegółowy podział zadania na etapy wskazany został dodatkowo w załączonej do niniejszego PFU części rysunkowej (koncepcji).

### 1.1.2.3. Zakres zamówienia

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest do:

- opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód/uzgodnień niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych dla całego zamierzenia budowlanego (etapu I-III) z jednoznacznym ich podziałem na wskazane w pkt. 1.1.2.1. etapy realizacyjne, tak aby każdy z nich mógł być realizowany niezależnie od siebie (tj. w ramach odrębnych zamówień na roboty budowlane) oraz w sposób umożliwiający realizację w pierwszej kolejności tylko Etapu I, następnie Etapu II i kolejno Etapu III po I Etapie.
- wykonanie w oparciu o sporządzoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową robót budowlanych obejmujących w szczególności:
  - budowę w pełni wykończonego budynku przedszkola w części przeznaczonej na funkcjonowanie klubu dziecięcego (dla min. 30 dzieci) wraz z dostawą i montażem/rozmontowaniem wyposażenia meblowego i sprzętowego (realizacji etapu I),
  - wykonanie drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych (w tym drogi pożarowej), miejsc parkingowych, chodników zgodnie z zakresem wskazanym w części rysunkowej jak dla I etapu realizacji,
  - niwelację całości terenu inwestycji wraz z wykonaniem w częściach niezabudowanych nawierzchni trawiastych,
  - wykonanie miejsca do gromadzenia odpadów stałych,
  - wykonanie przyłączy (wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energoelektrycznego, telekomunikacyjnego, gazowego [w razie potrzeby]) wraz z ewentualną przebudową istniejących sieci oraz usunięciem występujących kolizji, dla wszystkich etapów realizacji,
  - wykonanie instalacji zewnętrznych dla całego terenu (oświetlenia terenu, monitoringu terenu, odprowadzenia wód opadowych, stacji ładowania pojazdów elektrycznych (o ile wymagana),
  - wykonanie ogrodu przy salach edukacyjnych wraz z tarasami oraz elementami małej architektury,
  - wykonanie placu zabaw dedykowanego dla dzieci uczęszczających do Klubu dziecięcego (dzieci w wieku od 6 miesięcy do lat 3).
  - wykonanie ogrodzenia terenu oraz placu zabaw i ogrodu edukacyjnego przy klubie dziecięcym,
- dostawy i montażu/rozmontowania wyposażenia meblowego i sprzętowego, dla budynku przedszkola w części przeznaczonej dla potrzeb klubu dziecięcego
- pozyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla wykonanej części budynku przedszkola (w zakresie odpowiadającym realizacji etapu I)
- pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, w zakresie wynikającym z opracowanej dokumentacji projektowej.

Dodatkowo w ramach niniejszego zamówienia Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji. Zakres prawa opcji obejmuje:

- rozbudowę budynku przedszkola w części przeznaczonej na funkcjonowanie przedszkola (realizacji etapu II)
- rozbudowę budynku przedszkola w części przeznaczonej na funkcjonowanie przedszkola (realizacji etapu III)
- dostawę i montaż wyposażenia kuchni (technologia kuchni),
- dostawę i montaż/rozmontowanie wyposażenia meblowego i sprzętowego (odrębnie dla II i III etapu realizacji),
- wykonanie chodników zgodnie z zakresem wskazanym w części rysunkowej (odrębnie dla II i III etapu realizacji),

- wykonanie ogrodów przy salach edukacyjnych przedszkola wraz z tarasami oraz elementami małej architektury (odrębnie dla II i III etapu realizacji)
- wykonania placu zabaw dedykowanego dla przedszkolaków (dzieci w wieku od 3-7 lat) wraz z ogrodem warzywnym,
- budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku przedszkola o mocy do 50 kWp,

Ponadto w ramach każdego z ww. zakresów Wykonawca winien uwzględnić pełnienie nadzoru autorskiego nad ich realizacją. Dodatkowo w przypadku realizacji rozbudowy budynku wykonawca w ramach zaoferowanego wynagrodzenia winien uwzględnić koszty związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych umożliwiających jego użytkowanie – pozwolenie na użytkowanie.

Zamawiający zastrzega, iż ww. zakres może zostać zlecony do wykonania w całości lub wybranej części bądź wybranych częściach w tym możliwym jest skorzystania z prawa opcji więcej niż jeden raz.

#### **1.1.2.3.1. Zakres prac projektowych**

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.

Wykonawca w ramach zakresu obejmującego opracowanie dokumentacji projektowej zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia, pozyskania i/lub wykonania staraniem własnym i na własny koszt:

- niezbędnych czynności geodezyjnych na potrzeby projektowania, w tym w szczególności geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych całego obszaru opracowania;
- przeprowadzenia pełnego wywiadu branżowego w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (infrastruktury podziemnej);
- aktualnej mapy do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- inwentaryzacji dendrologicznej drzew i krzewów zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- ekspertyzy przyrodnicze, jeżeli konieczność ich wykonania wynikać będzie z przeprowadzonych przez Wykonawcę oględzin terenu inwestycji;
- dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadowiania obiektów budowlanych, opracowaną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych;
- niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych dostaw mediów i odbioru oraz warunków przyłączenia do sieci, przebudowy, usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego, instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków (w tym opracowań projektowych) i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień (w tym m.in. zgód na usunięcie drzew i krzewów, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji o pozwoleniu na budowę, itp.) i innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków (w tym opracowań projektowych) i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- koncepcji programowo-przestrzennej inwestycji;

- analizy możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii;
- projektu budowlanego wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, opracowanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i spełniającego wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- projektów wykonawczych opracowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia 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.2021.2454);
- projektu pełnego wyposażenia meblowego i sprzętowego;
- projektu identyfikacji wizualnej wewnętrznej i zewnętrznej - nośników informacyjnych i kierunkowych, ułatwiających poruszanie się oraz identyfikację pomieszczeń, zawierający m.in. opisy miejsc, numery pomieszczeń oraz elementy wizerunkowe;
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia 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.2021.2454);
- przedmiarów robót opracowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia 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.2021.2454);
- kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (dot. etapu II i III)
- wizualizacji w formie fotorealistycznych renderów.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wszelkich pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji (w tym m.in. zatwierdzenia projektu robót geologiczno-inżynierskich, zezwoleń w stosunku do gatunków chronionych na czynności podlegające zakazom, zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości a kolidujących z inwestycją, pozwoleń wodno-prawnych, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, decyzji o pozwoleniu na budowę i innych wynikających z przepisów prawa), niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowej inwestycji jakie będą wymagane wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie.

UWAGA! Ww. zakres nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć.

#### Projekt budowlany

Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego Zamawiający wymaga uzyskania jego akceptacji co do przedłożonej koncepcji programowo-przestrzennych budynku.

Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt budowlany. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

#### Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze powinny stanowić uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia STWIORB, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki (rzuty, przekroje, widoki i rozwinięcia) w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych. Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (w tym m.in. stolarki okiennej i drzwiowej, urządzeń instalacji sanitarnych oraz elektrycznych itp.).

Projekty wykonawcze podlegają akceptacji przez Zamawiającego. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

#### Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny stanowić opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, dla wszystkich zakresów robót przewidzianych do wykonania w ramach opracowanej dokumentacji projektowej.

#### Przedmiar robót

Przedmiar robót należy wykonać dla poszczególnych grup robót w podziale na działy/tomy zgodnie z podziałem dokumentacji projektowej.

Przedmiar robót winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub ze wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Liczbę jednostek miary podaną w przedmiarze należy obliczyć na podstawie rysunków dokumentacji projektowej, w sposób zgodny z zasadami podanymi w odpowiednich specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymaga się aby przy każdej pozycji przedmiaru zamieścić szczegółowe obliczenia liczby jednostek miary ze wskazaniem rysunku na podstawie którego zostały dokonane.

W przypadku opisu pozycji za pomocą wskazania ogólnodostępnych publikacji zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe (np. katalogów nakładów rzeczowych KNR), należy dążyć do stosowania katalogów typowych (ogólnych). W przypadku zastosowania zakładowych lub producenckich katalogów nakładów rzeczowych, należy usunąć wszelkie występujące w opisie pozycji nazwy własne, wskazania marki lub znaków towarów, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.

### Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej, na bazie opracowanego przedmiaru robót, jako sumę iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i cen jednostkowych robót podstawowych bez podatku od towarów i usług.

Wartość kosztorysowa robót winna obejmować wartość wszystkich materiałów, urządzeń i konstrukcji potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

### Wizualizacje

W ramach zamówienia należy wykonać następujące wizualizacje:

- obiektu oraz zagospodarowania terenu,
- wybranych pomieszczeń

Wizualizacje obiektu oraz zagospodarowania terenu należy wykonać w postaci fotorealistycznych renderów wykonane w oparciu o graficzny model 3d i aktualne zdjęcie okolicy, z uwzględnieniem możliwie najbardziej rzeczywistych kolorów i tekstur, oświetlenia globalnego i odbitego oraz cieni (z uwzględnieniem współczynnika odbicia zaprojektowanych powierzchni/materiałów), celem rzetelnego i realnego ukazania projektowanych przestrzeni i elewacji budynku oraz jego wkomponowania w przestrzeń.

Przedmiotowe wizualizacje należy wykonać odrębnie dla wariantów uwzględniających:

- realizację Etapu I,
- realizację Etapu I i II,
- realizację Etapu I, II i III

W ramach każdego z wariantów należy wykonać co najmniej następujące wizualizacje:

- po jednej (1) dla każdego z czterech (4) głównych naroży zewnętrznych obiektu z punktu widzenia przechodnia,
- jedna wizualizacja z lotu ptaka w rzucie ukośnym w stosunku do bryły budynku.

Wizualizacje wnętrz należy wykonać w postaci fotorealistycznych renderów wykonane w oparciu o graficzny model 3d, z uwzględnieniem możliwie najbardziej rzeczywistych kolorów i tekstur, oświetlenia (z uwzględnieniem współczynnika odbicia zaprojektowanych powierzchni/materiałów), celem rzetelnego i realnego ukazania projektowanych przestrzeni i wyposażenia.

Należy wykonać co najmniej następujące wizualizacje wnętrz:

- co najmniej dwie (2) wizualizacje sal zajęć (odpowiednio po jednej dla sal Klubu dziecięcego oraz przedszkola),
- jedną dla dowolnego pomieszczenia łazienki przy sali zajęć,
- jedną dla pomieszczenia szatni.

#### **1.1.2.3.2. Zakres robót budowlanych**

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlanych (w tym w szczególności wynikających z opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej), w tym wybudowania nowego budynku przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tak aby umożliwić Zamawiającemu, ich użytkowanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem.

#### **1.1.2.3.3. Zakres dostawy wyposażenia meblowego i sprzętowego**

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do zakupu, dostawy, montażu/rozmieszczenia wszelkiego wyposażenia meblowego i sprzętowego (m.in. wyposażenia gaśniczego, przyborów sanitarnych, dywanów, szaf, szafek, regałów, biurek, stolików, krzeseł, krzesełek, leżanek), tak aby po ich dostawie możliwe było rozpoczęcie funkcjonowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

#### **1.1.2.3.4. Zakres nadzoru autorskiego**

Wykonawca w ramach zawartej umowy zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zadania.

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do pełnienia profesjonalnego, kompletnego, ciągłego, stałego nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, w zakresie wynikającym z opracowanej dokumentacji projektowych.

W zakresie pełnienia nadzoru autorskiego wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- nadzoru nad prawidłową realizacją robót budowlanych, pod względem zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z zakresem wynikającym z dokumentacji projektowej,
- wyjaśniania wątpliwości dotyczących części dokumentacji projektowej i zawartych w nich rozwiązań,
- udziału w komisjach, naradach technicznych, radach budowy oraz spotkaniach, organizowanych przez Zamawiającego,
- czynnego udziału w trakcie procedury odbioru końcowego budowy,
- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych ich zgodności realizacji z dokumentacją projektową (w tym opiniowania, do trzech (3) dni roboczych, proponowanych przez wykonawcę materiałów/technologii w zakresie zgodności z założeniami projektowymi i przepisami prawa),
- oceny wyników badań materiałów i elementów budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej,
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- kontrolowania, aby wprowadzone zmiany i uzupełnienia dokumentacji projektowej nie powodowały zmian w realizacji zamówienia na niekorzyść Zamawiającego,
- kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków (jeśli będzie dotyczyć),
- wykonywania wszelkich innych działań i opracowań celem dostosowania dokumentacji do prawidłowej realizacji robót budowlanych, w terminach nie powodujących zbędnych przerw w ich realizacji.

Nadzór autorski zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki i uprawnienia, rozpatrując sytuacje zaistniałe w ramach realizacji inwestycji, biorąc pod uwagę wszystkie istotne okoliczności, aktywnie i kompetentnie działając na rzecz prawidłowego wykonania zamówienia.

Nadzór autorski wykonuje swoje czynności wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje, wnioski, potwierdzając je na piśmie (np. wpisem w dzienniku budowy, notatką lub protokołem potwierdzonym przez strony, mailem, itp.) oraz prowadzi dokumentację z tych czynności w formie rejestru.

W ramach sprawowanej funkcji nadzór autorski nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego, jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres zamówienia ustalony przez Zamawiającego.

#### **1.1.2.4. Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2024 r., z zastrzeżeniem, iż:

- dokumentację projektową (w tym pozyskanie wszelkich pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania inwestycji) należy wykonać w terminie do 150 dni od daty zawarcia umowy,
- całość robót budowlanych objęta zakresem zadeklarowanym (ETAP I) należy wykonać do dnia 30.11.2024 r.

Zamawiający zastrzega, iż w przypadku skorzystania z prawa opcji dopuszcza zmianę (wydłużenie) terminu realizacji zamówienia na potrzeby realizacji ETAPU II lub ETAPU II i III, z zastrzeżeniem iż okres ten nie może być dłuższy niż 30.11.2025 r., jak również zmianie nie ulegnie termin realizacji Etapu I oraz dla wykonania dokumentacji projektowej.

#### **1.1.2.5. Opis sposobu obliczenia ceny**

Formą wynagrodzenia przyjętą w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę.

Wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu i kosztów robót budowlanych oraz innych kosztów ponoszonych w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie to nie zwiększy się nawet wówczas, gdy w trakcie realizacji umowy okaże się, iż cena została nieprawidłowo określona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w oparciu o dostarczoną dokumentację przetargową, pod względem ilościowym i jakościowym. Niedoszacowanie i/lub nierozpoznanie przez Wykonawcę kosztów realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy zmiany jego wartości.

Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego i pełnego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (w szczególności opisanymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym), jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym w szczególności: koszty opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie, koszty innych wymaganych przepisami prawa opracowań niezbędnych do rozpoczęcia robót i zrealizowania całości przedmiotowej inwestycji jakie będą wymagane, wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich, koszty wynagrodzeń, dojazdów i delegacji, koszty nadzoru autorskiego, koszty zakupu materiałów, koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót, koszty zużycia wody i energii elektrycznej, koszty wykonania wymaganych właściwymi przepisami prób, badań, pomiarów i sprawdzeń, koszty uzyskania od właściwych organów oraz gestorów sieci odpowiednich zaświadczeń, koszty czynności i dokumentów niezbędnych do zgłoszenia i przeprowadzenia odbiorów przez organy zewnętrzne, koszt ubezpieczenia, zabezpieczenia placu budowy, tablic informacyjnych, sprzętu, opracowania dokumentacji powykonawczej, zabezpieczenia robót, uzyskania wymaganych decyzji i wszelkie prace, również te nie wymienione jak i wszelkie roboty towarzyszące i zabezpieczające konieczne do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych oraz wiedzy technicznej w taki sposób aby przedmiot zamówienia spełniał cel jakemu ma służyć oraz wszystkie roboty towarzyszące nie wskazane wprost, a niezbędne do prawidłowego wykonania robót podstawowych oraz przedmiotu umowy, a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).



Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny za całość zamówienia oraz za poszczególne jego części (zakresy) zgodnie ze Zbiorczym Zestawieniem Kosztów (ZZK), którego to wzór stanowi załącznik do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Ewentualne marże i upusty należy wkalkulować w cenę oferty.

Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą na dzień składania ofert stawkę podatku VAT, ustaloną zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

#### **1.1.2.6. Wynagrodzenie i warunki płatności**

Rozliczenie za wykonanie umowy następować będzie częściowo, na podstawie faktur częściowych do kwoty łącznej stanowiącej nie więcej niż 80% wartości umowy, z zastrzeżeniem następujących limitów płatności na rok 2024 r.:

- 1) w zakresie dotyczącym części przypadającej na Klub dziecięcy – 1 950 000,00 zł,
- 2) w pozostałym zakresie – 3 800 000,00 zł.

Łączna suma płatności dokonanych w roku 2024 nie może przekroczyć kwoty 5 750 000,00 zł.

Pozostała kwota wynagrodzenia wypłacona zostanie na podstawie faktury końcowej, po dokonaniu odbioru końcowego całości zamówienia, potwierdzonego stosownym protokołem odbioru.

Płatność częściowa odbywać się będzie nie częściej niż raz w miesiącu w następujący sposób:

- 1) za opracowanie dokumentacji projektowej – w wysokości wynagrodzenia wskazanego w zbiorczym zestawieniu kosztów (ZZK), po jej opracowaniu i odebraniu przez Zamawiającemu zgodnie z warunkami opisanymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym
- 2) za wykonanie robót budowlanych – na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu zaawansowania robót budowlanych, w wysokości odpowiadającej 75% wartości faktycznie zrealizowanych w danym okresie rozliczeniowym, wyliczonej w oparciu o przekazane Zamawiającemu kosztorysy ofertowe z zastrzeżeniem, iż pierwsza płatność częściowa za wykonanie robót zostanie dokonana po odbiorze dokumentacji projektowej

Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu trzydziestu (30) dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, do jego siedziby. Za datę zapłaty Wykonawcy należności, uważa się datę wystania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **1.2.1. Wymagania realizacyjne**

- 1) Przed sporządzeniem oferty zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie, w celu sprawdzenia warunków wykonania niniejszego zamówienia i właściwego oszacowania ceny ofertowej zamówienia.
- 2) Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do stosowania wysokich standardów uczciwości i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do terminowości, kompletności oraz zgodności realizacji przedmiotu zamówienia z zawartą umową, opracowaną dokumentacją projektową, pozyskanymi uzgodnieniami, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa (w tym w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego) oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania wszelkich posiadanych dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz powstałych w trakcie realizacji zamówienia.

- 5) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem (przez osoby których dane dokumenty dotyczą) dowodów potwierdzających zdolność tych osób do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie co najmniej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie pięciu (5) dni kalendarzowych licząc od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5 000 000,00 zł wraz z dowodem opłaty należnej z tego tytułu składki.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej przez cały okres realizacji zamówienia.

W przypadku wygaśnięcia terminu obowiązywania polisy Wykonawcy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu jej obowiązywania dowodów potwierdzających jej przedłużenie lub nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5 000 000,00 zł wraz z dowodami potwierdzającymi opłacenie należnych z tego tytułu składek.

W przypadku płatności w ratach, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód opłacenia składki ubezpieczenia najpóźniej następnego dnia po dacie wymagalności płatności kolejnej raty.

#### **1.2.2. Uwarunkowania dot. prac projektowych**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów biorących udział w realizacji), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego.
- 3) Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich omówieniem. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż dwa razy w miesiącu przypadającym na okres realizacji zamówienia w zakresie prac projektowych. Zwoływanie narad jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem.
- 4) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających zatwierdzenie opracowanej dokumentacji projektowej i prawidłową realizację prac projektowych. Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie.
- 6) W rozwiązaniach projektowych należy zachować zasadę uniwersalnego projektowania - rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy przyjmować z uwzględnieniem zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn.

- 7) Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym oraz Nadzorem Inwestorskim.

Dodatkowo przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania i akceptacji opracowany projekt budowlany.

- 8) Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu po 2 egzemplarze wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej uzgodnieniu.
- 9) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek.
- 10) Akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji projektowej lub jej części nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

- 11) Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy (w poniższym wykazie nie ujęto opracowań przedkładanych celem uzgodnienia/weryfikacji dokumentacji):

- inwentaryzacja – 3 egz.;
- projekt budowlany – 6 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę);
- projekt wykonawczy wraz z pozostałymi opracowaniami projektowymi (projektem wyposażenia meblowego i sprzętowego, projektem oznaczeń wizualnych) – 4 egz. ;
- przedmiar robót – 5 egz.;
- kosztorys inwestorski – 2 egz.;
- STWiORB – 4 egz.;
- wizualizacje – 2 egz.;
- wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp.), w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania – 4 egz. (w tym 1 oryginał oraz 3 kopie).

Ponadto wraz z wersją papierową dokumentację należy przekazać w 4 egz. wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową na urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 3.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych np. \*.doc lub \*.rtf, \*.dwg, \*.dxf, \*.ath lub \*.kst.

Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu \*.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numeru tomu opracowania). Ponadto wymaga się aby nazwy wszystkich plików wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł.

- 12) Wraz z przedłożeniem Zamawiającemu do akceptacji dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń:

- o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z umową, obowiązującymi przepisami prawa,  
w tym techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej;
- iż dokumentacja ta została opracowana w sposób gwarantujący prawidłową realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- iż dokumentacja ta stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Zamawiającego do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone.

13) Z chwilą odbioru przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją zamówienia (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia umownego, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, wykresy, rysunki, plany, obliczenia itp. i inne dokumenty, zwane dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych poniżej. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaze Zamawiającemu.

14) Zamawiający, z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów stworzonych na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, będzie mógł korzystać z nich w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:

- utrwalenie i zwielokrotnianie w całości lub we fragmentach dowolnymi technikami, w tym m.in. drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, audiowizualnymi, informatycznymi, cyfrowymi,  
w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręczne i odmianami tych technik, niezależnie  
od standardu systemu i formatu, na jakichkolwiek nośnikach, bez ograniczeń co do ilości i wielkości nakładu,
- wykorzystywanie wielokrotnie utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
- wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji dokumentacji projektowej,
- przetwarzanie, wprowadzanie modyfikacji i poprawek, wprowadzanie i przechowywanie w pamięci komputera, sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do sieci internetowej;
- wykorzystanie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej eksploatacji utworu w działalności Zamawiającego, w tym do opracowania wniosków o dofinansowanie z funduszy UE,
- udostępnianie utworu i jego kopii podmiotom zewnętrznym, ich najem, dzierżawa, ich rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, publikowanie części lub całości, opracowania.

Rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych powyżej może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła

zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji.

- 15) W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę utworu powstałego w ramach Umowy, Wykonawca:
- przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przystąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem majątkowych lub osobistych praw autorskich osób zgłaszających roszczenia.
- 16) W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą w części dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz zależnych wraz z ze zgodą na wykorzystywanie praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z wymaganym oraz przeniesienia ich na Zamawiającego.
- 17) Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich (w tym autorskich praw majątkowych), a przekazane Zamawiającemu materiały będą wolne od obciążeń prawami tych osób.

### **1.2.3. Uwarunkowanie dot. realizacji robót budowlanych**

- 1) Roboty budowlane będą prowadzone będą przy czynnym (użytkowanym) obiekcie Przedszkola Miejskiego nr 7 położonego przy ul. Chrobrego 6. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób aby możliwe było jego ciągłe, pełne i niezakłócone funkcjonowanie.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż do czternastu (14) dni kalendarzowych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przejścia terenu budowy.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do przejścia terenu budowy dostarczyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót potwierdzających przyjęcie przez nich obowiązków na budowie,
  - b) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - c) oświadczenia Wykonawcy oraz kierownika budowy, kierowników robót o zapoznaniu się z dokumentami stanowiącymi podstawę realizacji zamówienia,
  - d) uproszczonych kosztorysów ofertowych opracowanych na podstawie opracowanych w ramach prac projektowych przedmiarów robót, stanowiących podstawę do określania wartości faktur częściowych (bieżącego rozliczania umowy),  
Cena wynikająca z kosztorysów ofertowych musi być tożsama z ceną całkowitą wynikającą z oferty Wykonawcy oraz zbiorczym zestawieniem kosztów (ZZK) złożonych na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - e) szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonania robót, sporządzonego w okresach tygodniowych, w formie wykresu Gantta zawierającego poszczególne etapy robót, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, z uwzględnieniem terminów

realizacji każdego z tych elementów w okresach 7 dniowych oraz kolejności, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić te roboty.

Powyższy harmonogram winien uwzględniać koszty realizacji tych robót (zgodnie z kosztorysami ofertowymi Wykonawcy) w ujęciu czasowym zgodnym z przewidywaną częstotliwością płatności częściowych (tj. w okresach miesięcznych).

Poszczególne etapy robót i usług powinny być naniesione na grafik w zakresie harmonogramu z uwzględnieniem daty ich rozpoczęcia, czasu potrzebnego na ich wykonanie oraz daty ich zakończenia, z dokładnością do 7 dni. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych etapów Wykonawca powinien uwzględnić przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, a także inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość ich wykonania.

Przeanalizowany i zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo - finansowy wykonania zamówienia stanowić będzie podstawę realizacji zamówienia.

W przypadku zmiany terminów realizacji zamówienia określonych w harmonogramie, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania aktualizacji harmonogramu w terminie do siedmiu (7) dni kalendarzowych od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających konieczność dokonania zmiany terminów wynikających z harmonogramu, oraz ponownego przedstawienia zaktualizowanego harmonogramu do zaopiniowania i akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów wynikających z harmonogramu, przerwania robót, lub zmiany zakresu robót.

Obowiązkiem Wykonawcy jest bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o każdorazowym wstrzymaniu realizacji inwestycji lub przerwie w jej wykonywaniu, niezależnie od przyczyny wstrzymania lub przerwy.

- 4) Zamawiający najpóźniej na trzy (3) dni kalendarzowe przed planowanym terminem przekazania terenu budowy zawiadomi właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, wskazując przy tym datę przekazania terenu budowy jako termin planowanego rozpoczęcia robót.
- 5) Nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia sprawować będzie podmiot zewnętrzny (zwany dalej „inspektorem nadzoru”), który przejmie obowiązki Zamawiającego w zakresie wykonywania czynności związanych z nadzorowaniem zamówienia.
- 6) Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres zamówienia.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia każdorazowo udziału w naradach kierownika budowy oraz kierowników robót. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż jeden raz na 2 tygodnie w każdym miesiącu przypadającym na okres realizacji Umowy. Zwoływanie narady koordynacyjnej jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem. Obecność kierowników poszczególnych robót na naradach koordynacyjnych jest obowiązkowa od chwili rozpoczęcia danych robót, aż do ich całkowitego zakończenia.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa personelu Wykonawcy, tj. kierownika budowy i kierowników robót w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in. w ramach wymaganych:
  - a) obowiązkowych pobyków min. 3 razy w tygodniu (każdy w inny dzień) przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie inwestycji kierownika budowy, pomiędzy godz. 8.00 a 15.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w ramach przedmiotu zamówienia,
  - b) obowiązkowych pobyków co najmniej raz w tygodniu przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie inwestycji kierowników robót każdej z branż, pomiędzy godz. 8.00 a 15.00, od chwili

rozpoczęcia realizacji robót budowlanych danej branży w ramach przedmiotu zamówienia.

- 9) Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są również do obecności na terenie budowy w każdym innym przypadku wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak również każdorazowo, gdy żądanie takie (osobiście, mailowo lub telefonicznie) zgłosi Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego. Uznaje się, że dany kierownik uczynił zadość żądaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli jest obecny w trakcie wskazanych prac oraz gdy stał się na terenie budowy w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od zgłoszenia żądania, a także pozostał tam przez czas wyznaczony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
- 10) Czynności personelu Wykonawcy muszą być uwidocznione we właściwej dokumentacji (np. dzienniku budowy, notatkach służbowych, protokołach z uzgodnień spisany z udziałem Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, protokołach odbioru, protokołach ze spotkań, narad koordynacyjnych, zmian i uzupełnieniach na archiwalnym egzemplarzu projektu itp.). Wykonawca zobowiązany jest zorganizować pracę personelu Wykonawcy, w sposób eliminujący wystąpienie zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału kierownika budowy oraz kierowników robót w odbiorze końcowym robót oraz w trakcie kontroli mającej na celu uzyskanie decyzji i/lub odbiorów przez organy/jednostki zewnętrzne.
- 12) Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są do systematycznego dokonywania wpisów do dziennika budowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie przez ww. osoby bieżącego prowadzenia dziennika budowy.
- 13) Konieczność pracy jakiegokolwiek personelu i lub pracowników Wykonawcy (jego podwykonawców i dalszych podwykonawców) w dni wolne od pracy i/lub w godzinach nadliczbowych oraz w systemie zmianowym nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Czas pracy personelu Wykonawcy na terenie inwestycji winien umożliwiać właściwy przebieg, nadzór i kontrolę wszystkich procesów związanych z jego realizacją.
- 14) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru zobowiązany jest do przedłożenia do końca dnia w którym wystosowano żądanie, informacji dot. ilości osób uczestniczących w realizacji zamówienia wraz z wskazaniem podmiotu na rzecz którego świadczą pracę oraz wskazanie ilości osób wykonujących czynności nadzoru.
- 15) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie aktualnymi pozwoleniami i postanowieniami, w tym m.in. pozwoleniem na budowę, warunkami przyłączenia, umowami o przyłączenie, innymi uzgodnieniami i pozwoleniami, decyzjami i postanowieniami.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji. Koszt nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac na sieciach Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę na wymagane wyłączenie odpowiednich urządzeń oraz ustalić nadzór służb gestora nad tymi pracami.
- 17) Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu istniejącego, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających likwidacji lub przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, infrastruktury lub uzbrojenia terenu, Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia i naprawy uszkodzeń na własny koszt.
- 18) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych podczas budowy, w szczególności związanych z wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy i montażu obiektów budowlanych, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, tj. pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki tych pomiarów, w tym mapy opatrzonej klauzulą urzędową, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, w oparciu o które mapa ta została sporządzona, albo oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

Ww. czynności i opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2021.1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

- 19) Wykonawca zobowiązany jest do realizowania poleceń inspektora nadzoru i Zamawiającego, w tym dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń (w tym wykonywanie poprawek bądź ponowne wykonanie wadliwie wykonanych robót), wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
- 20) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do natychmiastowego, pisemnego informowania o wszystkich możliwych zagrożeniach w jego terminowym wykonaniu, z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji, a także umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu jego realizacji przez Zamawiającego.
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania na polecenie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót w odpowiedniej części lub w całości, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych, nie później niż w dniu otrzymania żądania ich wstrzymania. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia skutkowało będzie bezzwłocznym zawiadomieniem o tym fakcie właściwego organu. Każdorazowe wstrzymanie wykonywania robót budowlanych, w tym w wyniku okoliczności innych niż wymienione powyżej oraz w przypadku wstrzymania realizacji inwestycji lub przerwie w jej wykonywaniu przez wykonawcę robót na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy, wymaga bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie, lecz nie później niż w następnym dniu roboczym od powzięcia informacji o ich wstrzymaniu.
- 22) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przeprowadzania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości wyrobów, materiałów i robót, określonymi w dokumentacji projektowej i STWiORB normach i przepisach oraz na każdy wniosek inspektora nadzoru.
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru, przez kierownika budowy/robót ulegających zakryciu lub zanikających przynajmniej na pięć (5) dni roboczych przed ich zakryciem. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektora nadzoru do 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu. W przypadku niespełnienia ww. wymogów, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych lub ich rozbiórki zgodnie z dyspozycją właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego lub jego odtworzenia. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.



- 24) Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem ciągów kanalizacji do obioru przedłożyć inspektorowi nadzoru raport z czyszczenia i prześwietlenia kanalizacji telewizją przemysłową z materiałem filmowym (w formacie plików typu open source), wykresami spadków i kartami studni oraz wykazem współrzędnych x, y, z.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania, przy udziale właściwych inspektorów nadzoru inwestorskiego, prób i rozruchów instalacji i urządzeń oraz zgłaszanie ich do odbioru. Wykonawca, za pośrednictwem kierownika budowy i kierowników robót, zobowiązany jest do zgłaszania nadzorowi inwestorskiemu planowanych prób, rozruchów technicznych instalacji i urządzeń, przynajmniej na pięć (5) dni roboczych przed ich terminem.
- 26) Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie udziału w czynnościach pomiarowych i odbiorowych kierownika budowy i kierowników robót w odpowiedniej specjalności.
- 27) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego dopuszczenia zabudowanych urządzeń do ruchu (tj. rejestracji i uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację) przez Urząd Dozoru Technicznego (odbior przez UDT).
- 28) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy wykonywaniu robót wyrobów nowych, o należytych właściwościach użytkowych zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane.
- 29) Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do akceptacji inspektora nadzoru dokumentacji rozliczeniowej, w tym faktur oraz protokołów odbiorów, przed ich wystawieniem. Protokoły odbiorów wraz z dokumentami odbiorowymi winny być składane Zamawiającemu jako sprawdzone i podpisane przez inspektora nadzoru oraz odpowiednio kierownika budowy oraz kierowników robót danej specjalności.
- 30) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia inspektorowi nadzoru do akceptacji wniosków o zatwierdzenie materiału lub urządzenia przynajmniej na pięć (5) dni przed jego wbudowaniem. We wniosku Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania materiały i/lub urządzenia spełniają wymagania Zamawiającego.
- 31) Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę materiału z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych materiałów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo materiałów z różnych technologii lub systemów).
- 32) W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostaną wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji.
- 33) Gdziekolwiek w dokumentacji powołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów.
- 34) W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.
- 35) Różnice pomiędzy powołanymi normami, a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia.
- 36) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przeprowadzania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi przez ich producentów oraz na każdy wniosek inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
- 37) Zamawiający nie zapewnia na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia punktów poboru energii elektrycznej i wody. Koszty przyłączenia, zainstalowania mierników i liczników oraz koszty zużycia wody i energii ponosi Wykonawca.

- 38) Zamawiający nie zapewnia, poza terenem budowy, terenu na czasowy odkład lub składowanie mas ziemnych oraz materiałów z rozbiórek i demontażu oraz pomieszczeń i terenu na cele magazynowo - socjalne.
- 39) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 40) Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg. zasad opisanych w umowie.
- 41) Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru częściowego, jest wcześniejsze przekazanie Zamawiającemu i Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę jednego egzemplarza oryginału odpowiedniego protokołu z uprzedniego odbioru bez uwag tych samych robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą lub podwykonawcą oraz podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. Powyższe dotyczy również odbioru końcowego.
- 42) Odbiory częściowe nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty do czasu przekazania całości inwestycji protokołem odbioru końcowego.
- 43) Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, na własny koszt zlikwiduje zaplecze i doprowadzi teren budowy do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych. Jako uporządkowanie terenów przyległych rozumie się doprowadzenie do należytego stanu i porządku sąsiedniej nieruchomości, m.in. drogi (w tym drogi publicznej), ulicy, gruntu, znajdującej się poza terenem budowy, w razie korzystania z tej nieruchomości.
- 44) Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej.
- 45) Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego zawiadomienie do organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy oraz o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
- 46) Odbiór ostateczny (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 stwierdzona przez kierownika budowy i bezzwłocznie przedstawiona pisemnie Inwestorowi.
- 47) Wykonawca przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest do przeszkolenia min 2 osób personelu Użytkownika z obsługi i konserwacji wszystkich zabudowanych systemów, instalacji oraz urządzeń. Dla każdej z instalacji, systemów i urządzeń należy przeprowadzić osobne, jednodniowe szkolenie, podzielone na 2 moduły:
- a) teoretyczny,
  - b) praktyczny
- Ramowy program szkolenia:
- moduł teoretyczny, średnio 4 godziny/instalację, system lub urządzenie:
    - prezentacja urządzeń składowych i elementów instalacji/systemu, omówienie ich funkcjonalności, parametrów i zasady działania
    - zapoznanie z instrukcją eksploatacji,
    - omówienie zasad bhp przy eksploatacji,
    - omówienie czynności zastrzeżonych dla instalatora lub serwisanta oraz dla osób/podmiotów posiadających stosowne uprawnienia w zakresie dozoru lub eksploatacji,
    - omówienie zasad konfiguracji od strony użytkownika,
    - omówienie czynności kontrolnych, konserwacji i przeglądów,

- omówienie wymogów eksploatacji i warunków gwarancji, materiały eksploatacyjne
- omówienie postępowania na wypadek awarii.
- moduł praktyczny, średnio 4 godziny/installację:
  - zapoznanie się z instalacją/systemem i jej urządzeniami (elementami składowymi),
  - ćwiczenia z obsługi i konfiguracji instalacji od strony użytkownika,
  - wymiana materiałów eksploatacyjnych.

Ww. program należy dostosować do wymogów eksploatacyjnych i warunków gwarancji danego producenta instalacji, systemów i urządzeń tak, aby użytkownik końcowy mógł bezpiecznie przystąpić do ich eksploatacji oraz by posiadał wiedzę niezbędną do jej bieżącej konserwacji i utrzymania, konfiguracji oraz do zachowania wymaganych warunków gwarancji. Tematyka szkoleń winna dotyczyć uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Osoby uczestniczące w szkoleniu winny dostać komplet dokumentów szkoleniowych, w tym instrukcję eksploatacji oraz prezentację zabudowanych instalacji, systemów i urządzeń, wraz z opisem uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Uczestnicy szkolenia winni dostać zaświadczenie o uczestnictwie w szkoleniu.

48) Wykonawca wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, lecz nie później niż ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, przedłoży Zamawiającemu dokumenty odbiorowe w ilości 2 (dwóch) egz. (oryginał+kopia) w wersji papierowej (pisemnej) i w 2 egz. w wersji elektronicznej tożsamej z papierową (na nośniku elektronicznym przenośnym typu plug and play – „pendrive”, zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.), zawierające:

- a) oryginał dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej numer tego dziennika,
- b) projekt powykonawczy z uwzględnieniem dokonanych zmian (dokumentację projektową z naniesieniem ewentualnymi zmianami/opracowaniami dodatkowymi i uzupełniającym opisem tych zmian),
- c) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót:
  - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych
- d) potwierdzenie zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej,
- e) potwierdzenie zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
- f) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
- g) zbiór wszystkich kart zatwierdzenia wyrobów i kart zapytań projektowych,
- h) dokumentów potwierdzających wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami i dopuszczenie do zabudowania wyrobów budowlanych w obiekt budowlany tj. atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności/właściwości użytkowych dotyczących zabudowanych materiałów i urządzeń (z oznaczeniem, iż zostały wbudowane w obiekt oraz pieczętka i podpis kierownika budowy / robót, zbiór powinien posiadać spis treści),
- i) zbiór wszystkich protokołów badań, rozruchów i sprawdzeń,
- j) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzeń technicznych,
- k) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem

zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii

- l) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy,
  - m) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,
  - n) instrukcję eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń - instrukcja musi zawierać istotne i pełne informacje gwarantujące utrzymanie udzielonej gwarancji, tabelaryczny wykaz tych urządzeń wraz z podaniem ich numeru fabrycznego, częstotliwości przeprowadzania wymaganych przeglądów i ww. czynności konserwacyjnych w okresie gwarancji oraz opis czynności koniecznych do wykonania:
    - zgodnych z warunkami gwarancji producenta urządzeń,
    - nie naruszających prawa Zamawiającego do swobody zawierania umów,
    - nie powodujących nadmiernych kosztów dla Zamawiającego,
  - o) karty gwarancyjne urządzeń w oryginale oraz ogólne warunki udzielanej gwarancji,
  - p) dokument potwierdzający przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie obsługi zabudowanych instalacji i urządzeń,
  - q) dokumentację fotograficzną (w przypadku znacznej ilości zdjęć dopuszcza się przekazanie dokumentacji fotograficznej jedynie w postaci elektronicznej),
  - r) dane potrzebne do sporządzenia dokumentów przejęcia na majątek Zamawiającego środków trwałych OT tj. tabelaryczny wykaz zabudowanych urządzeń i sprzętu, zawierający m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy, wartość (netto oraz brutto), okres gwarancji producenta.
- 49) Dokumentacja odbiorowa powinna zostać złożona w segregatorze (segregatorach) z naklejoną stroną tytułową, opatrzona w szczegółowy spis treści, przekładki działów oraz numerację stron. Grzbiet segregatora powinien zawierać:
- a) nazwę inwestycji,
  - b) numer tomu,
  - c) tytuł tomu dokumentacji odbiorowej
- 50) Weryfikacja dokumentów odbiorowych zostanie przeprowadzona w terminie do 14 dni od ich otrzymania. W przypadku gdy inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi, iż dokumenty odbiorowe nie są kompletne lub prawidłowe, to wyznaczy Wykonawcy termin na ich uzupełnienie lub poprawę, lecz nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku stwierdzenia, że dokumentacja odbiorowa jest kompletna i prawidłowa lub występujące w niej braki i/lub nieprawidłowości nie uniemożliwiają przeprowadzenia odbioru, Zamawiający powoła komisję odbiorową i przystąpi do czynności odbiorowych.
- 51) Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia, w tym m.in. z dokumentacją projektową oraz pozostałymi dokumentami umownymi.
- 52) Jeżeli w toku czynności odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a także uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Umowy po raz drugi.

- 53) W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej przez dokumentację projektową z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo, Zamawiający może dokonać potrąceń wynagrodzenia, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.
- 54) Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też sporządzona zostanie lista stwierdzonych podczas czynności odbiorowych ewentualnych niezgodności, usterek, wad i nieprawidłowości w realizacji przedmiotu zamówienia, jak też wskazany zostanie przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
- 55) Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji i rękojmi za wady fizyczne licząc od daty odbioru końcowego bez zastrzeżeń robót budowlanych na okres zgody z ofertą Wykonawcy (nie mniejszy niż 60 miesięcy), natomiast na zabudowane materiały i urządzenia co najmniej gwarancji producenta, jednak nie krótszy niż 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 56) Czas reakcji na zgłoszenie wady, rozumiany jako przystąpienie do usunięcia wady poprzez stawiennictwo upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (gwaranta), nie może przekroczyć 5 dni roboczych od daty zgłoszenia wady, a w przypadku wad zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – reakcja serwisu powinna nastąpić niezwłocznie.
- 57) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania wezwania do ich usunięcia (w formie pisemnej, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – wiadomość e-mail), a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – bezzwłocznie.
- 58) W przypadku wystąpienia obiektywnych przyczyn technicznych lub technologicznych uniemożliwiających usunięcie usterek w ww. terminie Zamawiający dopuszcza ich usunięcie w innym uzgodnionym przez strony terminie.
- 59) Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ww. terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na trzy (3) dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez podmiot trzeci zostanie w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
- 60) Udzielona gwarancja i rękojnia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
- 61) Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe usuwanie wad i usterek oraz zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z ich usuwaniem, w tym w okresie rękojmi i gwarancji, według zasad obowiązujących w okresie realizacji zamówienia.
- 62) Wykonawca zobowiązany jest do udziału, w okresie udzielonych gwarancji i rękojmi, w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych.
- 63) Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie gwarancji i w okresie rękojmi oraz na miesiąc przed upływem odpowiednio okresu gwarancji i okresu rękojmi. Odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi przeprowadza się ostatni odbiór gwarancyjny (odbiór pogwarancyjny).
- 64) Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad,

sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Odbiór pogwarancyjny potwierdzany jest protokołem z zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.

- 65) Koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót ponosić będzie Wykonawca. Koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego urządzeń (serwisowania), niezbędne dla dochowania przez Zamawiającego warunków gwarancji producenta ponosić będzie Zamawiający (Użytkownik).
- 66) Koszty materiałów eksploatacyjnych, jeżeli ich zużycie nastąpi przed czasem (cyklem życia produktu) przewidzianym przez producenta/dostawcę materiału w okresie udzielonej gwarancji, będzie ponosił Wykonawca (tj. koszty zakupu ww. materiałów eksploatacyjnych oraz ich wymiany).

#### **1.2.4. Wymagania i uwarunkowania dot. dostawy i montażu wyposażenia**

- 1) Zamawiający zastrzega, iż dobór kolorystyki mebli dokonany zostanie na etapie realizacji zamówienia, na podstawie przekazanych przez Wykonawcę wzorników kolorystycznych (okleji, malowania, tekstyliów itp.).  
Zamawiający wymaga przedstawienia wzorników co najmniej:
  - a) 16 kolorów płyt meblowych (w tym min. 8 kolorów drewnopodobnych i 8 kolorów monochromatycznych [gładkich, bez rysunku drewna]),
  - b) 10 kolorów lakierów (stelaży),
  - c) 5 rodzaju tkanin tapicerek (łącznie min. 30 kolorów).
- 2) Dostarczany w ramach wyposażenia sprzęt elektroniczny musi być fabrycznie nowy, pochodzić z bieżącej produkcji (data produkcji: nie wcześniej niż styczeń 2024 r.).
- 3) Przez montaż elementów wyposażenia należy rozumieć ich kompletną instalację, umożliwiającą jego prawidłowe funkcjonalnie (zgodne z przeznaczeniem, tak aby zachował wszelkie cechy i właściwości umożliwiające jego prawidłową pracę/funkcjonowanie) w tym ich ustawienie (powyższe dot. również powieszenia lub wbudowania), wypoziomowanie, połączenie poszczególnych elementów (jeśli dotyczy), podłączenie oraz uruchomienie (dot. sprzętu elektronicznego).
- 4) Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego do zapewnienia kompletu materiałów niezbędnych do wykonania wszelkich połączeń, poziomowania i podłączenia (dotyczy również wyposażenia istniejącego podlegającego przeniesieniu).

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Docelowo w ramach realizacji zadania przewiduje się utworzenie jednostki opiekuńczo-wychowawczej obejmującej 2 oddziały Klubu Dziecięcego (dla 30 dzieci) oraz 10 oddziałów przedszkolnych (łącznie dla 250 dzieci, w tym w ramach ETAPU II – 6 oddziałów dla 150 dzieci i w ramach ETAPU III – 4 oddziałów dla 100 dzieci).

#### **1.3.1. Planowana struktura zatrudnienia**

Aktualnie w roku szkolnym 2023/2024 Przedszkole Miejskie nr 7 pracuje w godzinach od 6.00 do 16.00.

Jeden oddział ogólnodostępny liczy maksymalnie 25 wychowanków. Do oddziału, w zależności od godzin funkcjonowania oddziału, przypisany jest 1 bądź 2 nauczycieli (mając na uwadze, że wymiar czasu pracy nauczycieli w przedszkolu w oddziale ogólnodostępnym wynosi 22/22 lub 25/25 i jest uzależniony od wieku dzieci).

Ponadto zgodnie z wymogami prawnymi w przedszkolu oprócz nauczycieli przypisanych do danego oddziału zatrudniani są specjaliści pracujący z dziećmi wymagającymi specjalnych metod pracy (m.in. prowadzący zajęcia rewalidacyjne), tj. pedagog, pedagog specjalny, logopeda, psycholog.

Planowana struktura zatrudnienia:

<b>Stanowisko</b>	<b>Etap I</b> Klub Dziecięcy przewidywana liczba miejsc 30 (2 oddziały)	<b>Etap II</b> Przedszkole przewidywana liczba miejsc 150 (6 oddziałów)	<b>Etap III</b> Przedszkole przewidywana liczba miejsc 250 (10 oddziałów)	<b>Uwagi</b>
Dyrektor	1	1		-
Kierownik (wicedyrektor)	1	1		zgodnie z przepisami prawa oświatowego może być utworzone stanowisko wicedyrektora w przedszkolu liczącym co najmniej 6 oddziałów
Referent		0	1	zgodnie z wytycznymi organu prowadzącego – normatywy - 0,5 etatu referenta przysługuje przedszkolom 8 oddziałowym
Obsługa sekretariatu		0	0	-
Główny Księgowy				obsługa księgowa MZO
Księgowość i kadry				sprawy zatrudnienia- obowiązki dyrektora bądź wicedyrektora
Intendent		1		
Osoby zajmujące się czystością	2	5	8	zgodnie z wytycznymi organu prowadzącego – normatywy – 0,75 etatu sprzątaczkę na oddział
Pracownik Gospodarczy (dozorca, rzemieślnik)	1	2		-
Pracownicy kuchni	0	3	5	zgodnie z wytycznymi organu prowadzącego -normatywy – kucharka i pomoc kuchenna na 100 posiłków
Pracownicy zajmujący się podgrzewaniem posiłków dla żłobka	1	Nie dotyczy		zgodnie z właściwością – Wydział Rozwoju i Polityki Społecznej
Pielęgniarką		0	1	-
Pomoc nauczyciela dot. oddziałów dzieci 3 letnich oraz dla dzieci względem których wydano orzeczenie o KS i wymagających dodatkowe wsparcia	1	4 (do grup 2, pozostali do dzieci z KS)	6 (do grup 3, pozostali do dzieci z KS)	zgodnie z wytycznymi - normatywy – 0,75 etatu w grupie 3 latków oraz w grupie mieszanej. Ponadto zgodnie z przepisami prawa – dla dzieci z orzeczeniem o potrzebie kształcenia specjalnego

### 1.3.2. Przewidywana ilość i powierzchnia pomieszczeń

Nr	Nazwa	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
<b>ETAP I</b>		
Z.01	Hol wejściowy	13,27
Z.02	Komunikacja	53,36
Z.03	Szatnia	23,87
Z.04	WC	5,64
Z.05	Wózkownia	5,72
Z.06	Pom. socjalne	12,97
Z.07	Archiwum	4,29
Z.08	Archiwum KD	6,21
Z.09	Pom. dodatkowe	2,05
Z.10	Biuro nr 1	23,42
Z.11	Biuro nr 2	23,42
Z.12	Magazyn	4,06
Z.13	Pom. gosp.	5,08
Z.14	Warsztat	10,02
Z.15	Sala Klubu Dziecięcego 1	44,52
Z.16	Łazienka	16,85
Z.17	Sala Klubu Dziecięcego 2	44,52
Z.18	Pom. podgrzewania posiłków	11,40
Z.19	Zmywalnia	9,03
Z.20	Magazyn zewnętrzny	9,04
Z.21	WC zewnętrzne	7,16
Z.22	Pom. technicznego Klubu Dziecięcego	21,27
<b>RAZEM ETAP I</b>		<b>357,17</b>
<b>ETAP II</b>		
P.I.01	Hol wejściowy	16,74
P.I.02	Archiwum	8,51
P.I.03	WC	6,45
P.I.04	Biuro nr 1	14,69
P.I.05	Pokój	19,50
P.I.06	Biuro nr 2	16,03
P.I.07A	Pom. socjalne	7,00
P.I.07B	WC	3,21
P.I.08	Biuro nr 3	13,27
P.I.09	Komunikacja	40,11
P.I.10	Mag. suchy	3,27
P.I.11A	Pom. socjalne kuchnia	9,52
P.I.11B	WC	3,44
P.I.12	Komunikacja kuchnia	8,36
P.I.13	Obr. warzyw	5,80
P.I.14	Obr. jaj	2,96
P.I.15	Kuchnia	28,49
P.I.16	Chłodnia	5,67
P.I.17	Wydawka	5,85
P.I.18	Mycie wózków	4,74



P.I.19	Pom. gosp.	4,17
P.I.20	Zmywalnia	10,88
P.I.21	Komunikacja	28,45
P.I.22	Szatnia nr 1	35,24
P.I.23	Szatnia nr 2	35,20
P.I.24	Pom. techniczne przedszkole	11,22
P.I.25	Sala nr 1	66,41
P.I.26	WC	17,51
P.I.27	Magazyn	5,28
P.I.28	Sala nr 2	66,35
P.I.29	WC	7,71
P.I.30	WC	9,43
P.I.31	Magazyn	5,28
P.I.32	Sala nr 3	66,35
P.I.33	Pom. socjalne	12,06
P.I.34	WC - umywalnia	4,96
P.I.35	WC	5,86
P.I.36	Sala nr 4	66,35
P.I.37	Magazyn	6,00
P.I.38	WC	16,79
P.I.39	Sala nr 5	66,35
P.I.40	Magazyn	5,85
P.I.41	WC	9,41
P.I.42	WC	7,16
P.I.43	Sala nr 6	66,41
P.I.44	Komunikacja	124,58
<b>RAZEM ETAP II</b>		<b>984,87</b>
<b>ETAP III</b>		
P.I.45	Sala nr 7	66,32
P.I.46	WC	16,78
P.I.47	Magazyn	6,00
P.I.48	Sala nr 8	66,37
P.I.49	Sala zajęć ruchowych	66,54
P.I.50	Logopeda	12,69
P.I.51	Psycholog	12,69
P.I.52	Pielęgniarka	12,27
P.I.53	Pedagog	12,14
P.I.54	Sala nr 9	66,36
P.I.55	Magazyn	6,00
P.I.56	WC	16,79
P.I.57	Sala nr 10	66,40
P.I.58	Korytarz	15,60
P.I.59	Komunikacja	64,47
<b>RAZEM ETAP III</b>		<b>507,42</b>
<b>ŁĄCZNIE ETAP I + II + III</b>		<b>1 849,46</b>

#### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Nie dotyczy

### **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **2.1. Przygotowania terenu budowy**

Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu budowy i interesów osób trzecich oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa związanego z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz właściwej ochrony środowiska, w tym m.in. poprzez:

- a) ograniczenia dostępu osób nieupoważnionych na teren budowy poprzez wygradzenie terenu budowy ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2m; ogrodzenie to należy wykonać taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi i mienia; na ogrodzeniu w odległościach nie większych niż 10 m należy umieścić stosowne tablice ostrzegawcze,
- b) ponoszenie odpowiedzialności za organizację, bezpieczne dojazdy i przejścia dla innych w otoczeniu terenu budowy, w tym do obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót oraz za zapewnienie dojazdu do obiektów zlokalizowanych w jego pobliżu,
- c) prowadzenie robót budowlanych w taki sposób, aby możliwe było ciągłe, stałe funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót, w tym do zapewnienia realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby z tytułu prowadzonych prac nie doszło do przerwania ciągłości dostaw mediów, w tym odbioru ścieków,
- d) zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, w tym techniczno-budowlanym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- e) realizację robót zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę środowiska przed hałasem i zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót;
- f) codzienne zabezpieczenie, uporządkowanie i utrzymanie w czystości terenu budowy (zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu prac).

Obowiązkiem wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów lub ich części, w tym ich infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, ich części lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub ich odtworzenia na własny koszt.

Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego lub podmiotów i osób trzecich z tytułu prowadzonych robót.

#### **2.2. Architektura**

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt jako w pełni odpowiadającego potrzebom Zamawiającego z przeznaczeniem na cele przedszkolne/Klubu dziecięcego.

Architektura obiektu powinna zapewniać standard odpowiadający specyfice obiektu, a także funkcjonalną elastyczność i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Obiekt oraz jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych i szczegółowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochrony przed wybuchem, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, itp.
- warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.

W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu.

Przewiduje się wykonanie budynku w formie parterowego pawilonu o prostej konstrukcji, o układzie przestrzenny wpisany w kształt litery L z podcięciami w miejscach wejść głównych do budynku. Wejście te należy dodatkowo zaakcentować wyróżnikami materiałowym na elewacji oraz akcentem kolorystycznym. Formę oraz kolorystykę budynku należy dostosować do istniejącej zabudowy sąsiedniej, tak aby jej nie przesłonić oraz nie obniżyć jej wartości kulturowej, historycznej lub krajobrazowej. Obiekt winien charakteryzować się lekkością i dynamiką, uzyskano m.in. poprzez zadaszenie nad strefą wejściową oraz zastosowanie dużych przeszkleń w salach przebywania dzieci. Dodatkowo, dla przełamania linii ścian zewnętrznych zakłada się zastosowane wcięcie w miejscach zapleczy sal przedszkolnych, co pozwoli w łatwy sposób wizualnie wyróżnić poszczególne oddziały przedszkole. Wyróżnienie to należy dodatkowo wykonać poprzez zaakcentowanie kolorystyczne. Projektowany budynek powinien posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne oraz.

Wykaz planowanych pomieszczeń wraz z zakładaną ich lokalizacją oraz oznaczeniem ich funkcji wskazany został na rzucie kondygnacji parteru stanowiącym część opracowania koncepcyjnego (załącznika nr 1).

Projektowane pomieszczenia i ich wyposażenie powinny zapewniać bezpieczne i higieniczne warunki ich użytkowania - w szczególności w pomieszczeniach należy zapewnić właściwe oświetlenie, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi i nasłonecznieniem, drganiami, hałasem oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia.

Standard oraz forma wykończenia pomieszczeń powinna być adekwatna do projektowanego przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością oraz estetyką, a także być łatwe do utrzymania czystości (zmywalne, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych itp.) oraz proste w bieżącej konserwacji i/lub wymianie.

### **2.3. Dostępność architektoniczna**

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt wraz zagospodarowaniem terenu jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. W ramach rozwiązań projektowych należy zapewnić równość szans i niedyskryminacji, w tym kobiet i mężczyzn.

Stosując zasady uniwersalnego projektowania Wykonawca zobowiązuje się zapewnić co najmniej:

- 4% miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów, z których korzystają osoby z niepełnosprawnościami,
- wolne od barier przestrzenie komunikacyjne w budynku,

- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację),
- dostęp do toalety, z której komfortowo skorzysta osoba z niepełnosprawnością, z przestrzenią manewrową 150/150, pochwyty przy toaletach i miskach ustępowych i przestrzeni przesiadkowej przy obu stronach miski ustępowej;

Wymagany standardem jest zapewnienie pełnej dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

Przy projektowaniu dostępności obiektu i zagospodarowania terenu należy m.in. stosować się do zaleceń:

- opracowanego przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. „STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI”  
(URL: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>)
- wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020  
(URL: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytyczne-w-zakresie-realizacji-zasady-rownosci-szans-i-niedyskryminacji-oraz-zasady-rownosci-szans/>)

oraz dążyć do ich spełnienia.

## **2.4. Konstrukcja**

Zamawiający nie ogranicza i nie narzuca rozwiązań konstrukcyjnych zastosowanych w projekcie. Wybór typu oraz rodzaju konstrukcji winien uwzględniać możliwie największą trwałość konstrukcji, lecz nie mniej niż 50 lat.

## **2.5. Instalacje budowlane**

W ramach zamówienia należy przewidzieć konieczność zaprojektowania przebudowy wszelkiej infrastruktury kolidującej z planowanym budynkiem i zagospodarowaniem terenu (jeśli zajdzie taka potrzeba).

Zamawiający, poza bezpośrednio zdefiniowanymi rozwiązaniami projektowymi w zakresie instalacji oraz urządzeń budowlanych nie wskazuje i nie ogranicza rozwiązań projektowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z deklarowanymi potrzebami i przewidywaną funkcją.

Należy przewidzieć co najmniej następujące instalacje:

- instalacje wod-kan w tym instalacje zagospodarowania wód opadowych np. dla potrzeb nawadniania zieleni,
- drenaż (jeśli wymagany),
- instalacja c.o. i c.t.,
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa oraz stałych urządzeń gaśniczych (jeśli wymagana),
- instalacja wentylacji i klimatyzacji komfortu (co najmniej dla wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w tym m.in. pom. biurowych, sal zajęciowych, gabinetów),
- instalacja elektryczna zasilania urządzeń, gniazd i oświetlenia (w tym zewnętrznego terenu),

- instalacje kontroli dostępu i SSWIN,
- Instalacja ewidencji czasu pobytu dzieci,
- Instalacje osłon/żaluzji przeciwsłonecznych,
- Instalacje nawadniania,
- Instalacje technologii kuchni,
- instalacja monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego (CCTV),
- instalacja okablowania strukturalnego (między innymi LAN, WiFi, VoIP, wideodomofon),
- instalację fotowoltaiczną o mocy do 50 kWp,
- instalacje automatyki budynkowej w tym sterowania i zarządzania energią i jej zużyciem,
- instalacja technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym urządzeń przeciwpożarowych i zabezpieczenia przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych oraz połączenia z właściwą terenowo jednostką PSP (jeśli wymagane).

Zamawiający nie wskazuje rozwiązań technicznych dotyczących źródła ciepła i chłodu. Należy dokonać analizy najbardziej efektywnego energetycznie rozwiązania powyższych zagadnień z zastosowaniem najlepszych dostępnych technologii.

Należy rozważyć możliwość stosowania gruntowych lub powietrznych pomp ciepła (chłodzenie pasywne), kogeneracji, fotowoltaiki i innych dostępnych rozwiązań uznawanych za odnawialne źródła energii.

Zamawiający wymaga aby w dokumentacji przedstawić również możliwość ograniczenia zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku stosując odzysk ciepła odpadowego z wentylacji, chłodzenia i ścieków.

Wobec powyższego należy przewidzieć w dokumentacji projektowej zaprojektowanie układów odzysku ciepła.

Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa zawierała również rozwiązania automatyki dla instalacji i urządzeń na podstawie których będzie możliwe wykonanie systemu zarządzania budynkiem z wizualizacjami działania poszczególnych instalacji (BMS). Efektem procesu projektowania powinno być osiągnięcie takich funkcjonalności instalacji technicznych oraz systemów automatyki i sterowania, które zagwarantują najwyższą możliwą do uzyskania efektywność energetyczną budynku.

Wobec powyższego należy przewidzieć opracowanie dokumentacji automatyki:

- miejscowej i centralnej regulacji w zakresie ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń (również z możliwością zaimplementowania harmonogramów),
- produkcji i dystrybucji ciepłej wody użytkowej,
- oświetlenia,
- żaluzji i osłon przeciwsłonecznych,
- instalacji nawodnienia,
- systemów zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń.

Powyższe układy automatyki powinny być zintegrowane w jeden system centralny wyposażony w wizualizację pracy poszczególnych elementów.

## **2.6. Wykończenia**

Zamawiający nie ogranicza i nie narzuca rozwiązań w zakresie sposobu robót wykończeniowych zastosowanych w projekcie. Wybór technologii/sposobu wykończenia obiektu winien być dostosowany do jego funkcji oraz charakteru.

## 2.7. Zagospodarowania terenu

W ramach zamówienia należy przewidzieć konieczność zaprojektowania przebudowy wszelkiej infrastruktury kolidującej z planowanym obiektem.

Zamawiający, nie wskazuje i nie ogranicza rozwiązań projektowych w zakresie sieci, instalacji oraz urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z deklarowanymi potrzebami i przewidywaną funkcją.

Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać rozwiązania dążące do maksymalizacji ilości terenów biologicznie czynnych oraz małej retencji.

Obsługa komunikacyjna piesza i jezdna winna zapewniać pełną dostępność do obiektu i użytkowych elementów zagospodarowania terenu dla osób z niepełnosprawnościami i ze szczególnymi potrzebami. Integracyjne nawierzchnie, czytelne oznakowanie oraz układ komunikacyjny wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych, oświetleniem zewnętrznym i małą architekturą winny wprowadzać ład i harmonię w przestrzeni oraz eksponować obiekt w sposób czytelny, lecz nie zakłócający funkcjonowania sąsiadującej zabudowy.

Wszelkie nawierzchnie utwardzone należy projektować o warstwie ścieralnej wykonanej z drobnowymiarowych betonowych elementów prefabrykowanych (kostki/płyt betonowych) bez fazy.

Przy salach przedszkolnych i klubu dziecięcego należy wykonać ogrody mają służyć jako przedłużenie sal zajęć - miejsce prowadzenia zajęć ruchowych, muzycznych i plastycznych oraz edukacji ekologicznej, które docelowo należy obsadzić roślinami kwitnącymi oraz trawą. Każdy ogród powinien mieć indywidualną możliwość podlewania roślin. W ogrodach należy zlokalizować tarasy z elementami małej architektury służącej do wypoczynku. Dodatkowo w obrębie tarasów, należy przewidzieć montaż systemowych przesłon lub zadaszeń tarasów o wysięgu min. 2,00 m, w celu ochrony przed słońcem.

Dopełnienie terenu stanowić będą dwa odrębne place zabaw (wykonane osobno dla potrzeb Klubu dziecięcego oraz przedszkola), które przewiduje się zlokalizować w ramach wewnętrznego dziedzińca budynku.

Tereny zieleni ogólnodostępnej należy wykonać w prostej formie kompozycji roślinnych (wielkopowierzchniowej o małej liczbie gatunków roślin, i geometrycznym układzie form) wzbogaconej krzewami ozdobnymi o dekoracyjnym ulistnieniu oraz drzewami liściastymi. Tereny zielone przed wykonaniem trawników należy wzbogacić i uzupełnić warstwą ziemi urodzajnej o gr. min 20 cm.

Do oświetlenia terenu należy używać opraw o niskim zużyciu energii, zapewniając przy tym komfort widzenia oraz poczucie bezpieczeństwa w każdych warunkach atmosferycznych. Należy zapewnić możliwość sterowania oświetleniem zewnętrznym, w tym poprzez programowanie scenariuszy, możliwość zmiany natężania oświetlenia lub wyłączanie grup i pojedynczych opraw.

W ramach zagospodarowania terenu należy również przewidzieć miejsce na gromadzenie odpadów stałych, miejsca postojowe dla samochodów osobowych (pracowników oraz gości), budowę instalacji monitoringu wizyjnego, miejsca do ładowania samochodów elektrycznych (jeśli ich konieczność wynika z przepisów prawa) oraz pozostałe uzbrojenie terenu (w tym przyłącza).

Dodatkowo w ramach zamówienia należy wykonać ogrodzenie całego terenu, ogrodzenia poszczególnych ogródków edukacyjnych przy salach, ogrodzenia placów zabaw i ogrodu warzywnego wraz z montażem wejść/furtek oraz bramy/szlabanu wjazdowego.

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

Nie dotyczy

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

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą zamówieniem (t.j. działkami o nr ew. 1506/2, 1506/3, 1506/4; obręb: 0002 Lipiny, położona w Świątchłowicach) na cele budowlane.

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

Przedmiot zamówienia należy wykonać m.in. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień wykonywania zamówienia przepisami prawa, w tym w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

- rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach
- ustawą z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

##### **4.1. Kopia mapy zasadniczej**

Zamawiający posiada aktualną cyfrową kopię mapy zasadniczej w postaci rastrowej (pdf) do celów opiniotwórczych. Nazwa organu wydającego licencję: Prezydent Miasta Świętochłowice, licencja nr GK.6642.5.2024\_2476\_CL2 z dnia 04.01.2024 r. Przedmiotowa mapa stanowi załącznik nr 2 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

UWAGA! W ramach prac projektowych (przedmiotu zamówienia) Wykonawcy zobowiązany jest do wykonania niezbędnych czynności geodezyjnych na potrzeby projektowania, w tym w szczególności geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych całego obszaru opracowania oraz opracowania aktualnej mapy do celów projektowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

##### **4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną dla dz. o nr ew. 1506/4, opracowaną w styczniu 2024 r. przez uprawnionego geologa – mgr inż. Grzegorza Habrykę opracowaną na podstawie:

- zebranych danych archiwalnych,
- wykonanych sondowaniach wgłębnych oraz płytkich wierceniach małośrednicowych (do głębokości 4,0 m),
- określonych parametrach geotechnicznych podłoża gruntowego,
- prac kameralnych.

Przedmiotowa opinia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

UWAGA! W ramach prac projektowych (przedmiotu zamówienia) Wykonawcy zobowiązany jest do opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadowienia obiektów budowlanych, opracowaną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

##### **4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Nie dotyczy. Teren, na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane nie jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym ochroną na mocy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.



#### **4.4. Inwentaryzacja zieleni**

Teren inwestycji jest stosunkowo płaski i porośnięty trawą. Obszar określony pod lokalizację budynku znajduje się w obszarze obniżenia terenu po dawnym trawiastym boisku sportowym. Całość otoczona jest szpalerami zieleni wysokiej. Pomiędzy terenem przewidzianym pod utwardzenia i między innymi miejsca postojowe znajdują się pojedyncze drzewa liściaste, o pokroju korony do około 18 m średnicy. Dodatkowo zieleń wysoka oraz niska (w postaci krzewów) zlokalizowane jest w południowo-zachodnim narożu nieruchomości objętej zamówieniem (wzdłuż dłuższych krawędzi działek 1506/2 oraz 1506/3).

UWAGA! W ramach prac projektowych (przedmiotu zamówienia) Wykonawcy zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji dendrologicznej drzew i krzewów zlokalizowanych na terenie inwestycji, jak również pozyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z inwestycją.

#### **4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Nie dotyczy.

#### **4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Nie dotyczy.

#### **4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek**

Nie dotyczy.

#### **4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych**

Nie dotyczy.

UWAGA! W ramach prac projektowych (przedmiotu zamówienia) Wykonawcy zobowiązany jest do przeprowadzenia pełnego wywiadu branżowego w zakresie istniejącego uzbrojenia terenu (infrastruktury podziemnej) oraz pozyskania niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych dostaw mediów i odbioru ścieków oraz warunków przyłączenia do sieci, przebudowy, usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego, instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie.

#### **4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

Nie dotyczy.