



KIEROWANIE, NADZOROWANIE, KONTROLA TECHNICZNA

BUDÓW I ROBÓT

ROMAN MĄDRY

ul. Słoneczna 6, Błękwiń, 77-400 Złotów

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

„Budowa świetlicy wiejskiej z częścią administracyjną i gospodarczą wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”

Inwestor: Gmina Złotów
ul. Leśna 7, 77-400 Złotów

Adres inwestycji: m. Dzierżążenko, gm. Złotów, dz. nr ew. 400/67

Autorzy: mgr inż. arch. Tadeusz Tylka
tech. bud. Roman Mądry

Złotów, czerwiec 2023r.

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY	
KODY CPV DLA ROBÓT PROJEKTOWYCH WG. ROZPORZĄDZENIA KOMISJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH, NR 213/2008 Z DNIA 28 LISTOPADA 2007 R. (STOSOWANE OD DNIA 15 WRZEŚNIA 2008 R.).	
KODY CPV	<p><i>DZIAŁ ROBÓT</i></p> <p>71 00 00 00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;</p> <p><i>GRUPA ROBÓT</i></p> <p>71 20 00 00-0 Usługi architektoniczne i podobne;</p> <p>71 30 00 00-1 Usługi inżynieryjne;</p> <p>71 40 00 00-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;</p> <p>71 50 00 00-3 Usługi związane z budownictwem;</p> <p>71 60 00 00-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej;</p> <p><i>KLASA ROBÓT</i></p> <p>71 21 00 00-3 Doradcze usługi architektoniczne;</p> <p>71 22 00 00-6 Usługi projektowania architektonicznego;</p> <p>71 22 30 00-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych;</p> <p>71 22 10 00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;</p> <p>71 24 20 00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;</p> <p>71 22 21 00-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich;</p> <p>71 24 80 00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją;</p> <p>71 25 00 00-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;</p> <p>71 25 10 00-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;</p> <p>71 31 20 00-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej;</p> <p>71 31 41 00-3 Usługi elektryczne;</p> <p>71 31 51 00-0 Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych;</p> <p>71 31 52 00-1 Budowlane usługi doradcze;</p> <p>71 31 52 10-4 Usługi doradcze w zakresie budownictwa;</p> <p>71 31 71 00-4 Usługi doradcze w zakresie kontroli i ochrony przeciwpożarowej i przeciwwybuchowej;</p> <p>71 31 72 00-5 Usługi w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;</p> <p>71 31 72 10-8 Usługi doradcze w zakresie zdrowia i bezpieczeństwa;</p> <p>71 32 00 00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;</p> <p>71 32 80 00-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych;</p> <p>71 32 70 00-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych;</p> <p>71 53 00 00-2 Doradcze usługi budowlane;</p> <p>71 62 00 00-0 Usługi analizy;</p> <p>71 62 10 00-7 Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej;</p>

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

KODY CPV	<p><i>DZIAŁ ROBÓT</i> 45... Roboty budowlane</p> <p><i>GRUPA ROBÓT</i> 45 1 00000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45 2 00000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 45 3 00000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45 5 00000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robot z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej</p> <p><i>KLASA ROBÓT i PODKLASA ROBÓT</i> 45 2 10000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków 45 2 20000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane 45 2 23000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji 45 2 23200-8 Roboty konstrukcyjne 45 2 60000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty 45 2 62000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe 45 2 62600-7 Różne specjalne roboty budowlane 45 2 62690-4 Remont starych budynków 45 3 21000-3 Izolacja cieplna 45 3 10000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45 3 11000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45 3 11200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45 3 17000-2 Inne instalacje elektryczne 45 3 30000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45 3 31000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45 3 31210-1 Instalowanie wentylacji 45 3 31211-8 Instalowanie wentylacji zewnętrznej 45 3 32000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne 45 3 32400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych 3 1 520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe 3 1 524000-5 Oprawy oświetleniowe sufitowe lub ściennie 45 4 21000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45 4 43000-4 Roboty elewacyjne 45 4 00000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45 1 11220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu 90 5 11000-2 Usługi wywozu odpadów</p>
----------	--

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. CZĘŚĆ OPISOWA.

a) Opis ogólny przedmiotu zamówienia .

- Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
- Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach.

b) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

a) Koncepcja projektowa:

- Rys. A1 – rzut przyziemia
- Rys. A2 – rzut piętra
- Rys. A3 – Przekrój A-A
- Rys. PZD – Zagospodarowanie działki

Część I

Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa oczekiwania Zamawiającego co do całości Przedmiotu Zamówienia odnosząc się do określenia wszystkich niezbędnych prac projektowych i robót budowlanych pozwalających na zrealizowanie zamierzenia Zamawiającego jakim jest **Budowa świetlicy wiejskiej z częścią administracyjną i gospodarczą wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.**

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

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

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

1.1 Aktualny stan obiektu objętego inwestycją.

Teren działki 400/67 w m. Dzierżążenko, gm. Złotów jest niezabudowany.

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

Wykonawca do oferty dołączy oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej, zapoznaniu się z warunkami i zakresem prac, aktualnym stanem technicznym oraz o pozyskaniu wszystkich niezbędnych danych do przygotowania kompletnej oferty w trybie zaprojektuj wybuduj.

1.2 Opis projektowanych obiektów i technologii ich wykonania

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

Założono następującą technologię wykonania budynku:

Budynek w technologii tradycyjnej, dwu kondygnacyjny bez podpiwniczenia, pokryty dachem płaskim dwuspadowym symetrycznym o pochyleniu połaci dachowych 5 stopni. Konstrukcja stropodachu żelbetowa. Pokrycie dachu membrana PCV. Obiekt wyposażony w instalacje:

wod.- kan., elektryczną, fotowoltaiczną, wentylację mechaniczną, klimatyzację, ogrzewanie – pompy ciepła. W przyziemiu zlokalizowano świetlicę wiejską oraz część gospodarczą, na piętrze pomieszczenia administracyjne dla Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Fundamenty - ławy fundamentowe wylewane z betonu kl. C15/20 grubości 40 cm, na podkładzie z chudego betonu (C8/10) zbrojone stalą A-III /A-I strzemiona. Posadowienie fundamentów przyjęto na jednym poziomie, na głębokości 120 cm poniżej posadzki parteru. Na fundamentach przyjęto izolację papową.

Ściany fundamentowe - ściany z bloczków betonowych gr. 24cm z izolacją termiczną ze styropianu XPS grub. 20cm h = 80.

Ściany zewnętrzne nadziemne - z bloczków wapienno piaskowych SILKA grubości 24 cm na klej z warstwą termoizolacyjną ścian zewnętrznych metodą "lekką "ze styropianu " twardego" 20 cm oraz nadokiennymi nawietrzakami i warstwą elewacyjną gr. 3,5 kornik.

Ściany wewnętrzne - z bloczków wapienno piaskowych SILKA na klej.

Strop między kondygnacyjny oraz stropodach – żelbetowy z płyt kanałowych sprężonych

Wieniec i trzpień w ścianach – żelbetowe wylewane na mokro

Ocieplenie stropodachu - z wełny mineralnej.

Sufity z płyt gipsowo- kartonowych (gr. 2 x 12,5 ognioodporne i wodoodporne) mocowanych do listew systemowych (ruszt metalowy).

Tynki wewnętrzne - tynki cienkowarstwowe gipsowe.

Tynki zewnętrzne - tynk szlachetny cyklinowany gruboziarnisty mineralny kornik o grub. ziarna 3,5 mm, pionowy biały.

Posadzki - płytki ceramiczne gres ułożenie w "karo", cokół 10 cm z płytki ciętej z listwą.

W pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi 20,0 cm x 20,0 cm do wysokości 2,0 m.

Izolacje: Przeciwwilgociowa: pionowa i pozioma, paroizolacja, termiczna - zgodnie z warunkami technicznymi i normami.

Stolarka okienna - okna z PCV, parapety wewnętrzne - lastryko jasne, parapety zewnętrzne - podokienniki klinkierowe nie szkliwione 20x12 cm kolorze grafitowym.

Stolarka drzwiowa - drzwi zewnętrzne i wewnętrzne- aluminiowe w kolorze grafitowym, lub stalowe (dwa zamki).

Klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej, szyb windy w konstrukcji żelbetowej, winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych z możliwością wjazdu na II kondygnację. Klatka wyposażona w klapę oddymiającą.

Elementy zewnętrzne (taras) – wykonany z kostki polbruk.

Wewnętrzne instalacje wody zimnej i ciepłej – wykonana z PCV/PEX.

Centralne ogrzewanie – źródło zasilania pompy ciepła.

Wewnętrzna kanalizacja sanitarna – z rur PVC.

Wewnętrzna instalacja elektryczna – instalacja wewnętrzna z przewodów wielożyłowych, przewidzieć rozdzielnię z zabezpieczeniami i układem pomiarowym.

Należy przewidzieć i zaprojektować wykonanie układu zasilania poprzez instalację fotowoltaiczną o mocy do 50 KW. Lokalizacja dach budynku, lub teren do niego przyległy.

Budynek powinien być wyposażony w instalację odgromową.

Wentylacja – wentylacja mechaniczna z rekuperacją.

Klimatyzacja – w świetlicy wiejskiej oraz w pomieszczeniach administracyjnych.

Należy przewidzieć zagospodarowanie terenu wokół budynku poprzez utwardzenie terenu: dojeżdż i dojazdów do budynku, miejsc postojowych, a także obsianie trawą i nasadzenia krzewów i drzew.

1.3 Dane techniczne i liczbowe charakteryzujące projektowane obiekty

1.3.1 Charakterystyka planowanych obiektów:

Budynek dwukondygnacyjny na planie prostokąta budowany w technologii tradycyjnej, murowanej, posadowiony na ławach i stopach żelbetowych. Stropy żelbetowe z płyt strunobetonowych. Dach płaski dwuspadowy symetryczny, pokrycie z membrany PCV. Wykonanie izolacji wodoodpornej, paroizolacyjnej i termicznej. Wykończenie: tynki, płytki ceramiczne, parapety. Budynek wyposażony w następujące instalacje: wodociągową, hydrantową, kanalizacyjną, elektryczną, fotowoltaiczną, odgromową, wentylację mechaniczną, klimatyzację, centralnego ogrzewania – pompy ciepła.

1.3.2 Wielkości charakterystyczne:

- długość budynku ok. 30,24m
- szerokość budynku ok. 15,57m
- powierzchnia zabudowy ok. 447,67m²
- kubatura ok. 3746,74m³,
- taras o pow. ok. 93,11m²
- wysokość budynku do kalenicy dachu ok. 8,68m
- powierzchnia użytkowa – ok. 752,51m² (parter + piętro)
- utwardzenia z kostki betonowej gr. 6 i 8cm pow. ok. 2470m², tereny zielone

1.4 Przedmiot Inwestycji.

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie prac inwestycyjnych związanych z wykonaniem niezbędnych prac projektowych, przeprowadzeniem czynności formalno-prawnych oraz wykonaniem robót związanych z budową świetlicy wiejskiej z częścią administracyjną i gospodarczą wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Do zadań Wykonawcy będzie należało również zgłoszenie robót budowlanych obiektu do odpowiednich instytucji, uzyskanie wymaganych zgód i pozwoleń związanych z realizacją poszczególnych zakresów prac (jeżeli dotyczą), wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń na użytkowanie obiektów planowanych oraz świadczenie usług gwarancyjnych.

1.5 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca winien wykonać kompletny i funkcjonalny układ spójny z przedstawioną koncepcją i zgodny z założeniami jakim ma służyć.

Zakres robót wymaganych do wykonania.

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

1. Czynności formalne i dokumentacyjne.

Czynności formalne i dokumentacyjne:

- wykonanie mapy dla celów projektowych,
- inwentaryzacja techniczna terenu,
- ocena techniczna stanu podłoża gruntowego – wykonanie opinii geotechnicznej

- projekt budowlany i projekt techniczny spełniające aktualnie obowiązujące wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i ustawy Prawo Budowlane,
- przeprowadzenie czynności formalnych – zgłoszenie/pozwoleń na budowę,
- przygotowanie dokumentacji kolaudacyjnej, przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa odbiorów przez organy administracji publicznej.

2. Roboty budowlane.

I. BRANŻA BUDOWLANA

Budynek w technologii tradycyjnej, dwu kondygnacyjny bez podpiwniczenia, pokryty dachem płaskim dwuspadowym symetrycznym o pochyleniu połaci dachowych 5 stopni. Konstrukcja stropodachu żelbetowa. Pokrycie dachu membrana PCV. Obiekt wyposażony w instalacje: wod.- kan., hydrantową, elektryczną, fotowoltaiczną, wentylację mechaniczną, klimatyzację, ogrzewanie – pompy ciepła. W przyziemiu zlokalizowano świetlicę wiejską oraz część gospodarczą, na piętrze pomieszczenia administracyjne dla Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Fundamenty - ławy fundamentowe wylewane z betonu kl. C15/20 grubości 40 cm, na podkładzie z chudego betonu (C8/10) zbrojone stalą A-III /A-I strzemiona. Posadowienie fundamentów przyjęto na jednym poziomie, na głębokości 120 cm poniżej posadzki parteru. Na fundamentach przyjęto izolację papową.

Ściany fundamentowe - ściany z bloczków betonowych gr. 24cm z izolacją termiczną ze styropianu XPS grub. 20cm h = 80.

Ściany zewnętrzne nadziemne - z bloczków wapienno piaskowych SILKA grubości 24 cm na klej z warstwą termoizolacyjną ścian zewnętrznych metodą "lekką "ze styropianu "twardego" 20 cm oraz nadokiennymi nawietrzakami i warstwą elewacyjną gr. 3,5 kornik.

Ściany wewnętrzne - z bloczków wapienno piaskowych SILKA na klej.

Strop między kondygnacyjny oraz stropodach – żelbetowy z płyt kanałowych sprężonych

Wieniec i trzpienie w ścianach – żelbetowe wylewane na mokro

Ocieplenie stropodachu - z wełny mineralnej.

Sufity z płyt gipsowo- kartonowych (gr. 2 x 12,5 ognioodporne i wodoodporne) mocowanych do listew systemowych (ruszt metalowy).

Tynki wewnętrzne - tynki cienkowarstwowe gipsowe.

Tynki zewnętrzne - tynk szlachetny cyklinowany gruboziarnisty mineralny kornik o grub. ziarna 3,5 mm, pionowy biały.

Posadzki - płytki ceramiczne gres ułożenie w "karo", cokół 10 cm z płytki ciętej z listwą.

W pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi 20,0 cm x 20,0 cm do wysokości 2,0 m.

Izolacje: Przeciwwilgociowa: pionowa i pozioma, paroizolacja, termiczna - zgodnie z warunkami technicznymi i normami.

Stolarka okienna - okna z PCV, parapety wewnętrzne - lastryko jasne, parapety zewnętrzne - podokienniki klinkierowe nie szklione 20x12 cm kolorze grafitowym.

Stolarka drzwiowa - drzwi zewnętrzne i wewnętrzne- aluminiowe w kolorze grafitowym, lub stalowe (dwa zamki).

Klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej, szyb windy w konstrukcji żelbetowej, winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych z możliwością wjazdu na II kondygnację.

Elementy zewnętrzne (taras) – wykonany z kostki polbruk.

II. BRANŻA SANITARNA

Montaż instalacji: wod.-kan., hydrantowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji.

III. BRANŻA ELEKTRYCZNA

Montaż instalacji: elektrycznej, fotowoltaicznej, odgromowej. Instalacja fotowoltaiczna o mocy do 50 KW.

IV. POZOSTAŁE PRACE

- uporządkowanie w porozumieniu z Inwestorem, usunięcie i utylizacja składowanych elementów wyposażenia, gruzu i odpadów.

2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.1 Opis zawartości dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia

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

- dokumenty i uzgodnienia będące podstawą do opracowania dokumentacji projektowej oraz przygotowania i wykonania odpowiednich czynności formalno-prawnych,
- decyzje administracyjne, zgłoszeń i pozwolenia – jeśli wymagane przepisami prawa,
- ekspertyzy i opinie, schematy i założenia będące elementami składowymi opracowań projektowych – w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zamówienia,
- projektu w formie budowlano – architektonicznej,
- projektu w formie technicznej z elementami instalacyjnymi – jeśli wymagane przepisami prawa,
- projektów i wytycznych wykonawczych,
- dokumentacji powykonawczej.

Ze względu na całkowity zakres Przedmiotu Zamówienia oraz formułę „zaprojektuj i wybuduj”, Wykonawca zobligowany jest na własny koszt i we własnym zakresie do przewidzenia i wykonania wszelkich opracowań, opinii, ekspertyz, uzgodnień i pomiarów kontrolnych wymaganych przepisami prawa, w sposób zgodny z zaleceniami aktualnych norm i normatywów bazując na przekazanej koncepcji architektoniczno- budowlanej.

2.1.1 Parametry projektowe przedmiotu zamówienia

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

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

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

2.1.2 Koncepcja

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

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

- ogólną analizę wymaganych rozwiązań, funkcjonalnych bazując na przekazanym załączniku graficznym planowanych zamierzeń budowlanych,
- opis proponowanych rozwiązań i ewentualnych zmian w stosunku do założeń zawartych w niniejszym opracowaniu,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową koncepcji w postaci rzutów, przekroi i detali itp.

2.1.3 Projekt architektoniczno-budowlany, techniczny, wykonawczy

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

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

- czytelną graficzną reprezentację rysunkową rozwiązań docelowych w postaci rzutów, przekroi i detali itp.,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową – w zakresie niezbędnym dla uzyskania ewentualnych opinii i uzgodnień,
- projekty architektoniczno-budowlane
- projekty techniczne
- projekty wykonawcze i schematy projektowe przez osoby uprawnione do takich działań,
- komplet Kart Zatwierdzenia Wytrobów Budowlanych (KZWB) do zatwierdzenia przez Zamawiającego z jednoznacznym określeniem przez Wykonawcę nazwy, typu, rodzaju, parametrów charakterystycznych oraz serwisowych, terminem oraz założeniami gwarancyjnymi oraz innymi cechami produktu i materiału.

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

Dokumenty należy przekazać w wersji papierowej w ilości 5 egzemplarzy, w formie elektronicznej na nośniku danych w ilości 1 egzemplarza.

Po zaakceptowaniu „części pierwszej projektu technicznego” do zadań Wykonawcy będzie należało wykonanie w kolejnym etapie między innymi następujących czynności:

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

2.2.1 Wyjaśnienia autorskie i uszczegółowienia wykonawcze

Zakres prac tego etapu obejmuje następujące czynności:

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

2.3 Opracowanie dokumentacji powykonawczej

Dokumentację powykonawczą należy przygotować w ilości:

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

Całość przekazać protokolarnie Zleceniodawcy.

Po zrealizowaniu pkt. 2.2 niniejszego PFU, należy wykonać w tym etapie między innymi:

- wykonanie opisów i odpowiednich zmian graficznych na rysunkach projektów w przypadku rozbieżności i korekt lokalizacyjnych elementów i układów związanych z Przedmiotem Zamówienia,
- uzyskanie pozytywnej zgody i odpowiedniej opinii projektantów będących autorami poszczególnych branż,
- uzyskanie kompletnych atestów, certyfikatów, kart przewozowych, zgodności dla materiałów użytych podczas realizacji zamierzenia,
- uzyskanie oświadczenia uprawnionego kierownika budowy o poprawności wykonanych prac z zaakceptowaną dokumentacją,
- uzyskanie pozytywnych protokołów z pomiarów szczelności instalacji c.o.,
- uzyskanie innych niezbędnych protokołów, opinii i odbiorów.

2.4 Warunki organizacyjne części projektowej przedmiotu zamówienia

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

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

2.5 Materiały i sprzęt części projektowej przedmiotu zamówienia

Materiały użyte do wykonania prac projektowych:

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

poziomem szczegółowości zamieszczonych elementów.

3. Parametry funkcjonalno-użytkowe Inwestycji

Przedmiot Zamówienia należy wykonać w kilku zasadniczych etapach:

1. Wybór i ocena najbardziej korzystnych rozwiązań szczegółowych z punktu widzenia:
 - korzyści funkcjonalnych Inwestora,
 - kolizji z ewentualnymi przeszkodami,
 - wyboru odpowiedniego producenta i dostawcy:
 - o kompleksowego systemu pokryć dachowych i odprowadzenia wody,
 - o systemu rozwiązań elementów murowanych,
 - o systemu dociepleń,
 - o instalacji odgromowej,
 - o stolarki okiennej,
3. Instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia użytkowego. Dobranie właściwego rozwiązania i systemu instalacji fotowoltaicznej
4. Opracowanie dokumentacji projektowo – koncepcyjnej.
5. Opracowania dokumentacji projektowej i wykonawczej wraz z ewentualnymi uzgodnieniami.
6. Przejęcie placu budowy przez Wykonawcę i objęcie funkcji Kierownika Prac nad robotami.
7. Wykonanie robót budowlanych związanych z założonym programem, termomodernizacją i wymianą stolarki otworowej, modernizacją c.o., modernizacją i rozbudową instalacji elektrycznej i dostosowaniem obiektu w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
8. Przekazanie dokumentacji powykonawczej i zakończenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia, w tym:
 - przekazanie kompletnej dokumentacji kołaudacyjnej,
 - przeprowadzenie pełnego odbioru zakończonego stosownym protokołem,
 - przekazanie dokumentacji powykonawczej, gwarancji i instrukcji obsługi oraz poprawnie wypełnionej faktury.

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

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

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

Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, posiadających odpowiednie kompletne szkolenia BHP i aktualne stosowne do wykonywanych prac badania zdrowotne.

Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracownikom zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości oraz tymczasowych punktów asekuracyjnych i bezwzględnie przestrzegać i wymagać przestrzegania przepisów BHP.

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

3.1 Ogólne wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla planowanej inwestycji została określona miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie ewidencyjnym Dzierążenko-Wielatowo uchwała nr XLV.440.2022 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2022r.

4. Szczegółowe parametry wielkości i zakresu inwestycji

Główne, szacunkowe parametry określające wielkość inwestycji:

- długość budynku ok. 30,24m
- szerokość budynku ok. 15,57m
- powierzchnia zabudowy ok. 447,67m²
- kubatura ok. 3746,74m³,
- taras o pow. ok. 93,11m²
- wysokość budynku do kalenicy dachu ok. 8,68m
- powierzchnia użytkowa – ok. 752,51m² (parter + piętro)
- utwardzenia z kostki betonowej gr. 6 i 8cm pow. ok. 2470m², tereny zielone

Powyższe parametry ilustrują rysunki, które są nierozłącznym elementem niniejszego opracowania, które pozwalają na określenie ilości uszczegółwiających przedmiot zamówienia.

5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

5.1 Wymagania ogólne

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

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

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

wykonywania robót budowlanych będą jego kosztem własnym. Wynagrodzenie umowne będzie wynagrodzeniem ryczałtowym.

5.1.1. Podstawowe terminy

- a. **Kierownik Budowy** – osoba upoważniona do kierowania robotami i występująca w jego imieniu w sprawach realizacji obiektów.
- b. **Projektant** – uprawniona osoba /zespół/ prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji technicznej.
- c. **Inspektor Nadzoru** – oznacza osobę powołaną przez Zamawiającego do działania w jego imieniu w niniejszym kontrakcie.
- d. **Inspektor Nadzoru inwestorskiego** - osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w sprawdzianach i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze gotowego obiektu.
- e. **Laboratorium** – laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego niezbędne do przeprowadzania wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz robót.
- f. **Materiały** – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- g. **Aprobata Techniczna** – dokument potwierdzający pozytywną opinię techniczną wyboru stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do wydawania aprobat technicznych.
- h. **Certyfikat Jakości** – dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, że należycie zidentyfikowano wybór, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi, w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania.
- i. **Dziennik budowy** – opatrzony pieczęcią Zamawiającego zeszyt, z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inspektorem nadzoru, Wykonawcą i projektantem.
- j. **Przedmiarze robót** – jest to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- k. **Normach europejskich** – oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji Elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy europejskie (EN)” lub „dokumenty harmonizacyjne (HD)”, zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.
- l. **Istotnych wymaganiach** - oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.
- m. **Grupach, klasach, kategoriach robót** - należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 L, z późn. zm.).
- n. **Ustaleniach technicznych** - należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach,

aprobatach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.

- o. Poleceniu Inspektora nadzoru** - należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych, spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- p. Odpowiedniej zgodności** - należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeżeli granice tolerancji nie zostały określone - z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- q. Wyrobie budowlanym** - należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.
- r. Dokumentacji budowy** - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu, także dziennik montażu.
- s. Pozwoleniu na budowę/Zgłoszenie robót budowlanych** należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- t. Prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
- u. Terenie budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- v. Urządzeniach budowlanych** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniając możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
- w. Remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.
- x. Robotach budowlanych** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.
- y. Budowie** - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
- z. Budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
- aa. Obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- bb. Odbiór częściowy (robót budowlanych)** - nieformalna nazwa odbioru robót ulegających zakryciu i zanikaniu, a także dokonywanie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych. Odbiorem częściowym nazywa się do

użytkowania, przed zgłoszeniem do odbioru całego obiektu budowlanego, który jest traktowany jako "odbior końcowy".

- cc. Odbiór gotowego obiektu budowlanego** - formalna nazwa czynności, zwanych też "odbiorom końcowym", polegającym na protokolarnym przejściu (odbiorze) od wykonawcy gotowego obiektu budowlanego przez osobę lub grupę osób o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, wyznaczony przez inwestora, ale nie będącą inspektorem nadzoru inwestorskiego na tej budowie. Odbioru dokonuje się po zgłoszeniu przez kierownika budowy faktu zakończenia robót budowlanych i ewentualnie terenów przyległych, wykorzystywanych jako plac budowy, oraz po przygotowaniu przez niego dokumentacji powykonawczej.
- dd. Roboty podstawowe** - minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
- ee. Zarządzający realizacją umowy** - jest to osoba prawna lub fizyczna, określona w istotnych postanowieniach umowy, zwana dalej zarządzającym, wyznaczona przez zamawiającego, upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym pełnomocnictwie.

5.2 Wymagania formalne do części projektowej przedmiotu zamówienia

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

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

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

5.3 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

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

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,

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

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

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

1. **Architektury** – całość architektury oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako architektonicznie spójne z charakterem obiektu i funkcją pomieszczenia, rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości budynku, izolacje oraz rozwiązania p.poż winny być dostosowane do funkcji budynku. Elementy i aranżacja powierzchni pomieszczenia winny zapewniać dostęp do przewidywanych urządzeń ich ewentualną naprawę, serwis i wymianę. Rozwiązania szczegółowe winny uzyskać zgodę Zamawiającego.
2. **Konstrukcji** – całość konstrukcji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako bezpieczne i ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości, konsekwencje zniszczenia oraz sposób pracy zasadniczej i serwisowania urządzeń, ponadto winny być przeprowadzone niezbędne analizy i ekspertyzy lub opinie istniejących elementów obiektów dla których zwiększony zostaje poziom obciążeń czy sposób ich przekazywania lub zwiększenie rozpiętości.
3. **Instalacji** – całość instalacji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające istniejącej lokalizacji i zapewniać bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia. Rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości pracy zasadniczej.
4. **Wykończenia** – całość elementów wykończenia oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające do funkcji jaką mają pełnić ale i oczekiwanego standardu wizualnego. Zastosowane materiały i rozwiązania powinny zapewnić bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia uwzględniając cykliczność pracy urządzeń, specyfikę użytkowania oraz warunki cieplno-wilgotnościowe przegród budowlanych.
5. **Zagospodarowania terenu** – teren po zakończeniu prac, w momencie przekazywania placu budowy Inwestorowi, Wykonawca winien pozostawić w stanie nie gorszym niż został mu przekazany, zwracając szczególną uwagę na istniejące nasadzenia, tereny zielone i utwardzone.

6. **Standardu wykonania i oczekiwanej trwałości** – wykonane elementy dachu, ścian, stolarki, przewodów kominowych, instalacji oraz zastosowane materiały i urządzenia nie powinny budzić wątpliwości co do swojego dobrego standardu wykonania oraz trwałości.
7. **Kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej** - po zakończeniu prac, Wykonawca winien przekazać kompletną dokumentację z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, pozwoleniami, pomiarami, kontrolnymi i sprawdzającymi oraz odbiorami formalnymi oraz instrukcją użytkowania przekazanych elementów, instalacji i urządzeń oraz dokumentacją fotograficzną z prowadzonych prac.
8. **Dokumentacji fotograficznej** – dokumentacja w formie papierowego opracowania (przekazanej również na trwałym nośniku cyfrowym) z najważniejszych robót a w szczególności z robót i prac zanikających i niewidocznych podczas późniejszego użytkowania Przedmiotu Zamówienia.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie..

5.5 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

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

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

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

5.6 Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca robót będzie przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

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

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

5.7 Sprzęt

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

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

5.8 Transport

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

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

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

6. Warunki wykonania i odbioru robót

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

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

6.1 Materiały

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

6.1.1 Certyfikaty i deklaracje:

Zamawiający zobowiązuje się dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- 1) certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- 2) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:

- Polską Normą lub Aprobata Techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w powyższym punkcie i które spełniają określone wymogi.

6.2 Zasady kontroli jakości robót

6.2.1 Kontrola jakości prac projektowych

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

6.2.2 Kontrola jakości robót

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

Kontroli będą podlegały w szczególności:

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

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

6.3 Dokumenty i odbiór końcowy

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

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych umową i PFU robót, komisja

przerywa swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego.

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

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac z PFU i umową, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- szczegółowe specyfikacje techniczno- użytkowe dla urządzeń,
- atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne ITB, certyfikaty zgodności, certyfikaty jakościowe wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

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

6.4 Prawa autorskie

1. Wykonane dostosowanie dokumentacji projektowej w zakresie stanowiącym dzieło, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231 tj.) podlega ochronie przewidzianej w wyżej wymienionej ustawie, a Projektant oświadcza, że przysługuje mu do niego całość osobistych i majątkowych praw autorskich.
2. W chwili przekazania Zamawiającemu zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej na Zamawiającego przechodzą w całości i nieodwołalnie autorskie prawa majątkowe do dzieła, o którym mowa w ust. 1, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych oraz prawo własności w zakresie nieobciążonym jakimikolwiek prawami osób trzecich, na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania na wszelkich znanych nośnikach, w szczególności na nośnikach magnetycznych, na płytach CD i DVD wszelkiego formatu i rodzaju;
 - b) trwałe lub czasowe zwielokrotnienie w całości lub części każdą techniką, a w szczególności utrwalania całości lub dowolnej jej części na elektronicznych nośnikach informacji;
 - c) wprowadzania całości lub dowolnej jej części do pamięci komputera;
 - d) rozpowszechnianie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w jakiejkolwiek formie i postaci;
 - e) wprowadzanie do obrotu, w tym przez sieć Internet;
 - f) powielania dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką, w tym drukowanie, kopiowanie, skanowanie;
 - g) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację projektową, a w szczególności wprowadzania do obrotu, użyczenia;

- h) prawa do rozpowszechniania utworu poprzez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - i) publicznego udostępniania w procesie realizacji robót budowlanych dokonywanych na jej podstawie;
 - j) rozpowszechniania i wykorzystania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, w tym włączenie jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i udostępnienie wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem oraz na stronie internetowej Zamawiającego;
 - k) prawa do wykonania robót budowlanych – co najmniej jednej budowli na podstawie dokumentacji (wykonanie utworu zależnego);
 - l) prawa do dokonania samodzielnej lub w drodze zlecenia osobom trzecim, dowolnej zmiany, modyfikacji, przystosowania (w tym dokonywania zmian zgodnych z zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego) treści dokumentacji projektowej;
 - m) przeniesienie praw autorskich obejmuje także bezterminowe prawo do udzielania zezwoleń na wykonanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego typu opracowań oraz udzielania zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z tych opracowań, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie. Projektant wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy oraz zgodę na zlecenie przez Zamawiającego poprawek innemu projektantowi w celu usunięcia wad i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
3. Projektant zobowiązuje się względem Zamawiającego, że w przyszłości nie będzie wnosić przeciwko niemu i jego następcom prawnym żadnych roszczeń dotyczących sposobu korzystania ze zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
 4. Projektant zwalnia Inwestora z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu majątkowych praw autorskich w stosunku do podwykonawców zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
 5. Zamawiający ma prawo do wielokrotnego wykorzystywania i zastosowania każdej części lub całości zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Projektanta.
 6. Projektant ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich w związku z realizacją niniejszej umowy.
 7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej dokonywane przez Projektanta.
 8. Projektant przenosi w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ofercie prawa autorskie, o których mowa w ust. od 1 do 8.

Część II

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania Budowa świetlicy wiejskiej z częścią administracyjną i gospodarczą wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą m. Dzierżążenko, gm. Złotów, dz. nr ewidencyjny 400/67

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

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

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

Zamawiający będzie posiadał dokumenty stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 400/67 znajdującej się w miejscowości Dzierżążenko, gmina Złotów.

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

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

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682);
- ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1129);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 254),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i innymi uregulowaniami prawnymi. (Dz.U z 2021 r. poz.2458),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1609),

- rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 918),
- rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2021 r., 2088).

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

10. Załączniki

1. Rysunki koncepcyjne
 - a) Projekt zagospodarowania działki
 - b) Rzut przyziemia
 - c) Rzut piętra
 - d) Przekrój A-A
2. Kopia mapy zasadniczej
3. Wypis i wyrys z MPZP