

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

## Nazwa zamówienia:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla zadania inwestycyjnego pn.: „Prace remontowo - konserwatorskie przy remoncie pokrycia dachowego i więźby w drewnianym kościele w Targowisku (1746)”.

## Adres obiektów budowlanych:

23-155 ZAKRZEW, TARGOWISKO 37, dz. nr ewid. 730

## Nazwy i kody

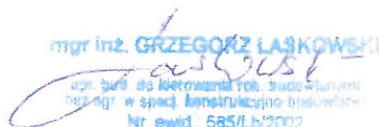
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
45223200-8 Roboty konstrukcyjne  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

## Nazwa i adres Zamawiającego:

PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA ŚW. TOMASZA BECKETA  
23-155 ZAKRZEW, TARGOWISKO 37, dz. nr ewid. 730

## Autor programu funkcjonalno - użytkowego

mgr inż. Grzegorz Laskowski

  
mgr inż. GRZEGORZ ŁASKOWSKI  
upr. bud. do kierowania rob. budowlanymi  
rozpr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. 585/Lb/2002

Wrzesień 2024

## I SPIS TREŚCI

<b>II</b>	<b>Część opisowa</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Podstawa opracowania</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Opis ogólny przedmiotu zamówienia:</b>	<b>3</b>
2.1	Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia	4
2.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	4
2.3	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;	5
2.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;	5
<b>3</b>	<b>Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:</b>	<b>6</b>
3.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;	6
3.2	Wymagania szczegółowe	6
<b>4</b>	<b>Warunki wykonania i odbioru prac projektowych</b>	<b>8</b>
4.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	8
4.2	Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:	8
4.3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:	8
<b>5</b>	<b>Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych</b>	<b>9</b>
5.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	9
5.2	Określenia podstawowe	9
5.3	Wymagania ogólne	10
5.4	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	11
5.5	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń	11
5.6	Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych	12
5.7	Wymagania dotyczące środków transportu	12
5.8	Wymagania dotyczące wykonania robót	13
5.9	Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych	13
5.10	Dokumentacja budowy	14
5.11	Odbiory	14
5.12	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	15
5.13	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	15
5.14	Ochrona własności publicznej i prywatnej	15
5.15	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	16
5.16	Stosowanie się do przepisów prawa	16
5.17	Dokumenty odniesienia	16
<b>6</b>	<b>Wymagania dodatkowe</b>	<b>17</b>
<b>III</b>	<b>Część informacyjna</b>	<b>18</b>
<b>1</b>	<b>Dokumenty i przepisy</b>	<b>18</b>
1.1	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	18
1.2	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	18
<b>2</b>	<b>Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych</b>	<b>19</b>
<b>IV</b>	<b>Harmonogram realizacji zadania</b>	<b>20</b>

## II CZĘŚĆ OPISOWA

### 1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno użytkowy został opracowany zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454 (Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019 t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185, z 2023 r. poz. 412.),

Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. 2023 poz. 682),

Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji, terminem wykonania oraz uzyskanie stosownych pozwoleń, budowie i przekazaniu do użytkowania obiektu.

### 2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i innych wymaganych przepisami prawa, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz prace remontowe na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego istniejącego budynku kościoła w m. Targowisko gm. Zakrzew.

Przedmiotem zamówienia jest wymiana pokrycia dachu kościoła (historycznej części) wraz z wymianą i naprawą uszkodzonych elementów więźby dachowej oraz wykonaniem niezbędnych prac na elewacji budynku w obrębie w/w dachu budynku kościoła a w szczególności:

- wymiana i naprawa uszkodzonych elementów więźby dachowej na dachu kościoła
- wymiana lub naprawa i uzupełnienie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- wymiana pokrycia dachowego

Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy stanowi wytyczne do projektowania i wykonania prac w związku z czym, dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania przed uzyskaniem uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dokonywanie niezbędnych zmian co do proponowanych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego. Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty przez Wykonawców w systemie "zaprojektuj i wybuduj".

**Budynek drewniany kościoła parafialnego wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem A/1269.**

Prowadzenie prac budowlanych musi być realizowane na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego.

**Prace budowlane i instalacyjne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.**

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:

1. **Projekt architektoniczno-budowlany**
2. **Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:**
  - architektoniczny
  - konstrukcyjny
3. **Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);**

**4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**

**5. Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim**

**6. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;**

Zamawiający przeznacza na potrzeby projektowe działkę ewid. 730.

Działka ewid. Nr 730 przeznaczona pod zabudowę jest działką zabudowaną, na której znajduje się istniejący budynek kościoła, dzwonnica, kapliczki/ołtarze zewnętrzne i jest działką częściowo uzbrojoną oraz zagospodarowana infrastrukturą towarzyszącą, częściowo zadrzewioną oraz zakrzewioną.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca;
- W ramach przedmiotu zamówienia, Wykonawca powinien uzyskać pozwolenie na budowę, przeprowadzić skuteczne zgłoszenie rozpoczęcia robót w PINB i w razie obowiązku uzyskać pozwolenie na użytkowanie z wszystkimi niezbędnymi do tego zgodami i formalnościami;
- Wykonawca robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach brutto.

Ponadto wymagane jest:

- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych, prowadzonych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- uzyskanie w imieniu Inwestora pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Zakładane wstępnie przez Zamawiającego rodzaje robót wymieniono w treści programu funkcjonalno - użytkowego. Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje i zakres robót i ich ilości wg programu funkcjonalno - użytkowego mogą ulec zmianie w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po przeprowadzeniu prac inwentaryzacyjnych oraz szczegółowej ocenie stanu technicznego elementów budynku. Powyższe zmiany mogą również wynikać z wymaganych uzgodnień i pozwoleń w szczególności z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 2.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

---

Funkcja budynku nie ulega zmianie.

W ramach zamówienia należy wykonać :

- Remont konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia budynku kościoła oraz remont obróbek blacharskich;

## 2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

---

Działka budowlana przeznaczona pod przebudowę wymaga następującego przygotowania min.:

- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### 2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

---

**Kategoria obiektu X** – budynek kultu religijnego.

Budynek jest i nadal będzie użytkowany jako sakralny.

### 2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;

---

#### 2.4.1 Zagospodarowanie terenu.

Nie zmienia się zagospodarowania terenu.

#### 2.4.2 Architektura i konstrukcja.

Dane ogólne istniejącego budynku

Kubatura – 2770.00m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy – 395,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 384,9 m<sup>2</sup>

Długość- 30,60 m; szerokość- 14,60 m

Wysokość do kalenicy- 14,40 m, max h= 18.70m (sygnaturka)

Liczba kondygnacji- 1.

Obiekt znajduje się w stanie technicznym dobrym. Wymaga działań naprawczych i kosmetycznych.

1) Fundamenty - murowane z cegły ceramicznej grub. 1.5 c, posadowione ok. 1 m poniżej terenu, tynkowane zaprawą cementową

2) Ściany:

- nawy i prezbiterium - drewniane o konstrukcji zrębowej z bali iglastych grub. ok. 12 cm wzmocnionych słupami, tzw. lisicami. Od wewnątrz ściany wykończone tynkiem na trzcinie. Jest to najstarsza część kościoła.
- wieży, oraz późniejszych przybudówek (klatki schodowej, przedsionka, zakrystii, skarbcza i górnej części prezbiterium) posiada konstrukcję drewnianą, słupowo-ryglową z zastrzałami.
- oszalowanie zewnętrzne z desek iglastych na zakładkę
- słupy - słupy drewniane o przekroju ośmiobocznym, podtrzymują drewniane podciągi przebiegające przez całą nawę

3) Stropy - drewniane o konstrukcji belkowej, podsufitka z tynkiem na trzcinie. Belki naw bocznych oparte na ścianach zewnętrznych i podciągu drewnianym, a nad nawą środkową belki stropu są kleszczami więźby dachowej.

4) Więźba dachowa - drewniana, o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, przeszywnionej zastrzałami kozłowymi. Nad prezbiterium więźba krokwiowo-jętkowa ze stropem w poziomie jętek oraz częściowo w połaci.

5) Pokrycie dachu, hełmów i sygnaturki z blachy ocynkowanej powlekanej na łatach drewnianych i częściowo na deskowaniu.

6) Schody - schody na chór i wieżę drewniane, o konstrukcji policzkowej bez podbitki oraz drabiniastej.

#### 2.4.3 Instalacje wewnętrzne.

- instalacje elektryczne:
  - oświetlenia i gniazd wtykowych,
  - odgromowa,
  - instalacja sygnalizacji pożarowej.

#### 2.4.4 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Nie dotyczy. Projekt zakłada działania techniczne wyłącznie na zewnątrz obiektu. Parametry zabudowy nie ulegają zmianie a co za tym także warunki ochrony p.poż.

### 3 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

#### 3.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;

---

Należy spełnić następujące kryteria:

elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę.

W założeniach Zamawiającego jest wybudowanie obiektu wzorcowego, będącego przykładem połączenia najlepszej jakości robót, materiałów oraz niepowtarzalnych walorów architektoniczno-funkcjonalnych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

##### **Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:**

**rozwiązania projektowe** zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności 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 projektach wykonawczych, - **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

odbior robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór po okresie rękojmi, odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania 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 drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

Koszty związane z robotami tymczasowymi winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

#### 3.2 Wymagania szczegółowe

---

##### 3.2.1 W zakresie prac rozbiórkowych

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii.

Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac w kościele

- Wykonawca przewidział i zaprojektował, a następnie wykonał demontaż przewidzianych do rozbiórki: poszycia dachu, części elementów więźby dachowej (około 30% elementów więźby dachowej do wymiany lub naprawy),
- Wykonawca wykonał w ramach ceny ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące
- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej wynajem i prace rusztowań
- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej zabezpieczenie podczas prowadzonych prac, pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,

### 3.2.2 W zakresie wymiany i naprawy uszkodzonych elementów więźby dachowej

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac w kościele .

- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę oraz naprawę części elementów więźby dachowej (około 30% całej więźby dachowej) a w szczególności: końcówki krokwi (nad murłatami), kliny nadkrokwie (okapowe), krokwie koszowe na połączeniu historycznej części kościoła z łącznikiem, krokwie niepełne dochodzące od kalenicy do w/w krokwi koszowych

- Wykonawca zaprojektował i wykonał impregnację środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi w/w elementów konstrukcji

- Wykonawca zaprojektował i wykonał osuszenie zawilgoconych elementów konstrukcji dachu (elementów nie wymagających naprawy) oraz wykonał impregnację środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi powyższych osuszonych elementów więźby dachowej

- Wykonawca wykonał w ramach ceny ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe

- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej wynajem i prace rusztowań

- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej zabezpieczenie podczas prowadzonych prac stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,

Należy przewidzieć impregnację ognioochronną wszystkich widocznych elementów dachu np. 20% roztworem wodnym preparatu Fobos M-4 przez 3-krotne opryskanie. Impregnację wykonać również na nieobudowanych ścianach parteru przy wejściu na chór i schodach drewnianych.

Do gotowego roztworu wodnego dodawać barwnika (np. bejcy wodnej) dla uwidocznienia każdej kolejnej aplikacji. Kierownik robót winien wystawić oświadczenie o wykonaniu robót zgodnie z instrukcją potwierdzone przez inspektora nadzoru.

Impregnację ognioochronną wykonywać wg kart technicznych preparatu

### 3.2.3 W zakresie nowego pokrycia dachu

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowych prac w kościele.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał nowe pokrycie dachu z blachy tytanowo cynkowej.

- Wykonawca zaprojektował i połączenie pokrycia z istniejącą instalacją odgromową

- Wykonawca wykonał w ramach ceny ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe

- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej wynajem i prace rusztowań

- Wykonawca skalkulował w ramach ceny ryczałtowej zabezpieczenie podczas prowadzonych prac, pokrycia dachowego i obróbek

blacharskich, orynowania.

Zniszczone lub nieszczelne rynny i rury spustowe naprawić lub wymienić stosując materiał jak na pokryciu.

### 3.2.4 Architektura.

Budynek kościoła pozostaje w formie istniejącej. Nie ulega zmianie funkcja obiektu.

## 4 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

### 4.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

### 4.2 Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:

1. opracowanie, dokumentacji projektowej, stanowiącej podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę i wykonania inwestycji (projekty budowlane i wykonawcze)
2. uzyskanie oświadczeń, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej
3. opracowanie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót
4. opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
5. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji robót budowlanych

### 4.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

a. dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym:

- Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225);
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454);
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- A także z przepisami które zostaną wprowadzone przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskania pozwolenia na budowę (zmiana warunków technicznych, formy projektu budowlanego, prawa budowlanego itp.)

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

b. dokumentacja musi być zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

c. na dokumentację projektową składać się będzie:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

plan sytuacyjny

**2. Projekt architektoniczno-budowlany**

**3. Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:**



- architektoniczny
- konstrukcyjny
- 4. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);**
- 5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**
- 6. Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim**
- 7. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;**

d. dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem na pozwolenie na budowę

W trakcie realizacji inwestycji, Projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek w razie potrzeby wykonać dokumentację zamienną wraz z klasyfikacją odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego (istotne/nieistotne).

## 5 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

### 5.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 Roboty budowlane

45000000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45223200-8 Roboty konstrukcyjne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

### 5.2 Określenia podstawowe

Roboty, prace - ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

Materiały (wyroby) budowlane - wyroby w rozumieniu przepisów ustawy o wyrobach budowlanych niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.

Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

Normy - Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, polskie normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Normy obowiązujące - normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Normy stosowalne - normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia

Specyfikacje techniczne - całość wymagań technicznych, określających wymagane cechy prac projektowych, robót budowlanych, materiałów i wyrobów budowlanych, w tym: terminologii, jakości wykonania, bezpieczeństwa, warunków badania, kontroli i przyjmowania robót budowlanych, jak i też technik i metod budowy oraz wszystkie inne warunki o charakterze technicznym, jakie są niezbędne dla realizacji inwestycji.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) zawierają, co najmniej:

- określenie zakresu i opis prac projektowych, zakresu i zawartości dokumentacji projektowej, oraz niezbędne wymagania związane z wykonaniem i kontrolą jakości projektowania w odniesieniu do postanowień norm;
- określenie zakresu i opis projektowanych robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- wymagania dotyczące rodzaju i właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w odniesieniu do postanowień norm;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia elementów, zastosowanych technologii w odniesieniu do postanowień norm;
- dokumenty odniesienia - dokumenty zawierające opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem robót budowlanych, materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia; podstawą do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w tym normy, aprobaty techniczne.

Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST) zawierają, co najmniej:

- określenie zgodności z Ogólnymi specyfikacjami technicznymi (OST);
- Wyszczególnienie i opis robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- Wymagania dotyczące właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
- wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- wymagania dotyczące środków transportu;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotycząc odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń a także wymagania specjalne;
- opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów, robót budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- opis sposobu wykonania przedmiaru i obmiaru oraz odbioru robót budowlanych.
- dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

### 5.3 Wymagania ogólne

---

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z ogólnymi i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) opracowane przez Wykonawcę stanowią część koncepcji architektonicznej i podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST), opracowane przez Wykonawcę stanowią część dokumentacji projektowej i podlegają odbiorowi przez Zamawiającego.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem Funkcjonalno-Użytkowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.

Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności.

Zapis stanu przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną lokalizacji Terenu Budowy. Wizję lokalną należy również przeprowadzić na terenach w pobliżu Terenu Budowy, na które Roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować.

Zapis taki należy przekazać Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach przed rozpoczęciem wszelkich Robót na Terenie Budowy. Jeśli nie ma żadnych uszkodzeń, Wykonawca przekaże Zamawiającemu na piśmie po-

twierdzenie dokonania inspekcji przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na Terenie Budowy. Wszelkie uszkodzenia i/lub wady niezauważone, a zauważone podczas i/lub po wykonaniu Robót przez Wykonawcę mają być naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym należy przywrócić stan sprzed uszkodzenia (lub lepszy) tak, aby uzyskać aprobatę Zamawiającego i właściciela terenu i/lub instytucji przeprowadzającej inspekcję.

#### 5.4 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

---

Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt zagospodarowania placu budowy i organizacji robót.

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaże Wykonawcy teren budowy.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

Szczegółowe warunki związane z organizacją robót budowlanych, zabezpieczeniem interesów osób trzecich, ochroną środowiska, warunkami bezpieczeństwa pracy, zapleczem dla potrzeb wykonawcy, warunkami dotyczącymi organizacji ruchu w otoczeniu budowy, ogrodzeniem, zabezpieczeniem chodników i jezdni oraz wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych zawarte będą w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST), opracowanej przez Wykonawcę.

#### 5.5 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

---

Wszelkie materiały i wyroby budowlane, stosowane do budowy, muszą posiadać stosowne certyfikaty, deklaracje lub aprobaty zgodnie postanowieniami ustaw i przepisów wykonawczych:

- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.881z dnia 30.04.2004r.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym ( Dz. U. Nr 198 poz.2041 z dnia 10.09.2004 r.),

odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej oraz być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich

właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając wnioski materiałowe, ewentualnie próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

#### 5.5.1 Kwalifikacje właściwości materiałów i urządzeń.

Zamawiający może polecić przeprowadzenie dodatkowych testów na materiałach, przed ich dostarczeniem na Teren Budowy oraz może on polecić przeprowadzenie dalszych testów, o ile uzna to za właściwe już po ich dostawie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów odpowiednio wcześniej, w celu przeprowadzenia inspekcji Zamawiającego i testów. Wykonawca przedstawi na życzenie Zamawiającego próbki do jego akceptacji, a przed przedstawieniem próbek Wykonawca upewni się, że są one faktycznie reprezentatywne pod względem jakości dla materiału, z którego takie próbki zostają pobrane, a wszelkie materiały i inne rzeczy wykorzystane podczas prac będą równe pod względem jakości zatwierdzonym próbkom. Badania wykonane będą na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inwestora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i niezapłaceniem.

#### 5.5.2 Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.

Materiały z rozbiórek nadające się do ponownego wbudowanie należy przekazać Zamawiającemu a pozostałe należy zutylizować zgodnie z przepisami.

#### 5.5.3 Wariantowe stosowanie materiałów.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze, co najmniej tydzień przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inwestora.

### 5.6 Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

---

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

### 5.7 Wymagania dotyczące środków transportu

---

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

## 5.8 Wymagania dotyczące wykonania robót

---

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego. Dane określone w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inwestora, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

## 5.9 Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych

---

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę, jakości robót, materiałów i wyrobów budowlanych.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

### 5.9.1 Badania i pomiary.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm zawartych w specyfikacjach technicznych. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający może zlecić wykonanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru, Zamawiającego co do ich jakości.

## 5.10 Dokumentacja budowy

---

### 5.10.1 Dziennik budowy.

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy. Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencja budowy.

### 5.10.2 Przechowywanie dokumentów budowy.

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

Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

## 5.11 Odbiory

---

Gotowość do odbioru kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy oraz drogą telefoniczną i elektroniczną informując Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru wyżej wymienionych prac, robót, czynności w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy oraz zgłoszenia do Zamawiającego, Inspektora Nadzoru pisemnie lub elektronicznie. Potwierdzenie wpisu przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

Z czynności odbioru sporządza się protokół, zawierający opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru robót. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- dzienniki budowy,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,
- dokumentacja projektowa powykonawcza, z naniesionymi zmianami zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w trzech egzemplarzach: dwa wykonane techniką tradycyjną na nośniku papierowym w postaci spiętego tomu (tomów) oraz jeden (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD, DVD) w formatach elektronicznych:
  - rysunki, schematy, diagramy – format dwg, PDF, DXF
  - opisy, zestawienia, specyfikacje – format MS Word, MS Excel
- opracowanej instrukcji odśnieżania dachu z określeniem warunków, przy których niezbędne jest rozpoczęcie odśnieżania, oznaczeniem kolejności obszarów odśnieżania, wyznaczeniem obszarów zrzutu śniegu i gospodarowania nim, lokalizacji punktów mocowania zabezpieczeń bhp, itp.,
- deklaracji właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującymi normami – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń,

#### 5.12 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

---

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić elementy oddziaływania na środowisko.

W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm, dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania;

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566)
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627)
- stosować się do Ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach.(Dz.U. 2013 poz. 21)

#### 5.13 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

---

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

#### 5.14 Ochrona własności publicznej i prywatnej

---

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wszystkie elementy nie objęte zakresem przedmiotu zamówienia Wykonawca robót budowlanych doprowadzi do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

#### 5.15 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

---

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP:

- Obwieszczenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 23 grudnia 1997r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Kodeks pracy - w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy 1998 Dz. U. nr 21 poz. 94 wraz z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy; (Dz. U. z 2003 r. poz. 1650, z 2007 r. poz. 330, z 2008 r. poz. 690 oraz z 2011 r. poz. 1034)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088)

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

#### 5.16 Stosowanie się do przepisów prawa

---

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

#### 5.17 Dokumenty odniesienia

---

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- Oferta Wykonawcy;
- Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
- Zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa;
- Specyfikacje techniczne;
- Normy;
- Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.;
- Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.



## 6 WYMAGANIA DODATKOWE

1. Zamawiający nie dopuszcza etapowej realizacji zamówienia;
2. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego;
3. Wskazane jest, aby wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.
4. Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektu.

### III Część informacyjna

#### 1 DOKUMENTY I PRZEPISY

##### 1.1 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada dokumenty stwierdzające jej prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

##### 1.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710)
- Ustawa z dnia 27 listopada 2020 r. o zmianie ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw
- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.881z dnia 30.04.2004r. z późn. zm.);
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198 poz.2041 z dnia 10.09.2004 r.);
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019 poz. 831);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.04.108.953).
- - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (z późn. zmian.);
- Ustawa Kodeks Cywilny;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (z późn.zmian.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (z późn. zmian.);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (z późn. zmian.);
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- przepisami technicznymi odpowiednimi dla danego rodzaju robót.
- przepisami bhp i ochrony ppoż. w zakresie obowiązującym dla danego zakresu robót;
- ustaleniami z Inwestorem, a następnie podjętymi w czasie pełnienia nadzoru autorskiego, przepisami dotyczącymi zagospodarowania placu budowy i BIOZ.

Wykonawca zamierzenia budowlanego jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) wraz z przepisami wykonawczymi, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

## 2 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBOT BUDOWLANYCH

a) kopia mapy zasadniczej:

Inwestor posiada kopię mapy zasadniczej – załącznik nr 1;

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Inwestor nie posiada badania w tym zakresie;

c) Teren i obiekty kubaturowe są wpisane do Rejestru zabytków;

d) mapa do celów projektowych

Inwestor nie posiada mapy do celów projektowych. Mapa do celów projektowych zostanie wykonana przez wykonawcę przed opracowaniem projektu budowlanego; e) inwentaryzacja zieleni:

Inwestor nie posiada inwentaryzacji zieleni oraz opinii dendrologicznej.;

f) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska: Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań.

g) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Inwestor nie posiada badań w tym zakresie.

h) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają przebudowie, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i uwarunkowania tych rozbiórek:

Inwestor nie posiada inwentaryzacji obiektu przeznaczonego do przebudowy.

- i) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych, teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

Projektant pozyska warunki techniczne i realizacyjne przyłączenia obiektów do istniejących sieci i dróg oraz niezbędne porozumienia lub zgody na wejście w teren dla ich przeprowadzenia.

#### IV Harmonogram realizacji zadania

##### 1. Uzyskanie niezbędnych dokumentów do projektowania:

- Wykonanie mapy do celów projektowych;
- **Prace projektowe**
- Projekt Zagospodarowania Terenu
- Projekt architektoniczno budowlany i techniczny;
- Projekty wykonawcze;
- Dokumentacja kosztorysowa (przedmiary robót, kosztorysy ślepe , kosztorysy inwestorskie);
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- urządzenia i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej oraz wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;
- Roboty rozbiórkowe;
- Roboty budowlano-remontowe obiektu przebudowywanego;
- **Wykonawstwo inwestycji – czas wykonania – 13 miesięcy od momentu podpisania umowy;**