



MAKPROJEKT Artur Jaworski  
ul. Olesin 31a, 03-289 Warszawa  
NIP: 757 148 57 50 REGON:380609206  
Tel. +48 501 605 614, e-mail: biuro@mak-projekt.pl  
www.mak-projekt.pl

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO:

WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-  
KOSZTORYSOWEJ I WYKONANIE RENOWACJI  
ZABYTKOWEGO MUROWANEGO PARKANU WOKÓŁ  
KOŚCIOŁA PW. NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY W  
ZATORACH

LOKALIZACJA OBIEKTU:

DZ. NR EWID. 153, 154  
OBRĘB ZATORY (142407\_2.0025)  
JEDNOSTKA EWID. ZATORY (142407\_2)  
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:  
142407\_2.0025.153, 142407\_2.0025.154

INWESTOR:  
ADRES INWESTORA

GMINA ZATORY  
UL. JANA PAWŁA II 106, 07-217 ZATORY

SPORZĄDZIŁ:

	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
inż. Artur Jaworski	MAZ/0248/WBKb/17	

Egzemplarz nr 1

Zatory, Czerwiec 2024

## SPIS TREŚCI

I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	3
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
2.	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC: .....	4
3.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	19
1.	PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	19
2.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA .....	20
III	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	20

# I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zamierza wykonać renowację i konserwację zabytkowego ogrodzenia wokół Kościoła pw. Najświętszej Marii Panny w Zatorach na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Niemniejsze zamówienie dotyczy frontowej części ogrodzenia od strony wschodniej działki 153 i 154. Zakres oznaczony jest odcinkiem A-B od strony ul. Jana Pawła II.



## 2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC:

### 2.1. PRACE PRZEDPROJEKTOWE I PROJEKTOWE

- Przygotowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym technologii naprawy ogrodzenia wraz z harmonogramem czasowym na cały okres realizacji inwestycji.
- Diagnostyka budowlana, która ma na celu zbadanie, udokumentowanie, ocenę i odpowiednie zakwalifikowanie stanu rzeczywistego elementu budowlanego i jego parametrów.
- Pozyskać mapę do celów projektowych.
- Inwentaryzacja konserwatorska obiektu, klasyfikacja i opis uszkodzeń (anamneza) – analiza dokumentacji i materiałów archiwalnych.
- Plan badań i ich metodyka – określenie sposobu postępowania, wybór metod badań, koszty badań i diagnozy, szkice i obmiar robót.
- Badania przeprowadzone na miejscu i laboratoryjne – rodzaj muru, wymiary, struktura, parametry materiałów budowlanych, obciążenia wilgocią i solami, stratygrafia muru.
- Ocena wyników badań i diagnoza.
- Planowanie działań naprawczo renowacyjnych.
- Wykonanie branżowej dokumentacji projektowej budowlanej zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), na podstawie Art. 34 Ust. 6 Pkt 1 Ustawy Z Dnia 7 Lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami), Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw).
- Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wykonawczej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnej 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.
- Wykonanie wszelkich ekspertyz i uzgodnień przed- i powykonawczych.
- Uzgodnienia w MWKZ – projektu i innych czynności podejmowanych w trakcie jego realizacji.
- Uzyskanie niezbędnych zgód, jeśli przepisy nakładają obowiązek ich posiadania.
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.
- Sporządzenie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego.
- Sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych.
- Wykonanie harmonogramu rzeczowo – finansowego na realizację robót budowlanych.



- Dostarczenie dokumentacji powykonawczej.

## **2.2. REALIZACJA INWESTYCJI NA PODSTAWIE WYKONANEJ DOKUMENTACJI**

- Przygotowanie placu budowy.
- Dostawa wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania zadania.
- Rozbiórki i demontaże.
- Wykonanie prac ziemnych.
- Wykonanie prac ogólnobudowlanych.
- Wykonanie pozostałych prac z zakresu zagospodarowania terenu.
- Przeprowadzenie odbiorów robót.
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
- Udzielenie gwarancji na wykonane roboty.
- Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji.

## **2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.3.1. Opis istniejącego zagospodarowania terenu w zakresie do przeprowadzenia inwestycji**

- Działki na których znajduje się ogrodzenie położone są przy głównej ulicy Jana Pawła II w Zatorach.
- Główny wjazd na teren kościoła oraz plebanii znajduje się od strony wschodniej.

### **2.3.2. Informacje o terenie budowy**

- Teren budowy dla przedmiotowego zamówienia stanowi budynek, teren przyległy z chodnikami i jezdniami oraz wewnętrzny dziedziniec

### **2.3.3. Wizja lokalna**

- W celu prawidłowej oceny warunków wykonania niniejszego zadania Zamawiający zaleca się przed złożeniem oferty odbycie wizji lokalnej.

### **2.3.4. Warunki gruntowe**

- Renowacja części wschodniej parkanu (w 2 zadaniu inwestycyjnym) nie wymaga opinii geotechnicznej.

### **2.3.5. Kolizje z sieciami energetycznymi**

- Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącymi sieciami energetycznymi.

#### **2.3.6. Kolizje z sieciami wody i kanalizacji**

- Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącymi sieciami wody i kanalizacji

#### **2.3.7. Rozbiórki, wycinka drzew**

- Inwestycja nie wymaga wycinki drzew. Należy jednak założyć oczyszczenie, konserwację i pielęgnację istniejącego zadrzewienia.

#### **2.3.8. Warunki zasilania w media w czasie trwania budowy**

- Wykonawca na własny koszt zapewni zasilanie w media na czas budowy. Po zakończeniu robót wszystkie tymczasowe przyłączenia do mediów muszą być zdemontowane.

### **2.4. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **2.4.1. Roboty rozbiórkowe**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, do których w szczególności zalicza się:

- rozbiórka utwardzenia terenu przyległego do muru ogrodzenia w razie potrzeby.
- demontaż istniejącej części ogrodzenia wymagającej robót odtworzeniowych (ponownego murowania).
- usunięcie karpin po ściętych drzewach .

#### **2.4.2. Roboty budowlano – montażowe**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlano - montażowych, do których w szczególności zalicza się:

- Wykończenie kompleksowe całej powierzchni ścian, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy wykorzystaniu obecnych technologii polegające na:
  - a) wyrównaniu całej powierzchni ścian, zlikwidowaniu odchyleń,
  - b) usunięciu istniejących powłok jeśli będzie zachodziła taka konieczność.
  - c) stosownym oczyszczeniu i zagruntowaniu powierzchni.
  - d) usunięciu wszystkich: nierówności, ubytków, zadrapań, pęknięć.
  - g) wykonaniu, jeśli będzie zachodziła konieczność całkowitego odtworzenia ścian murowanych.
  - h) zabezpieczenie powierzchni cegieł.

### **3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. PRACE PROJEKTOWE - WYMAGANIA OGÓLNE**

- W ramach Kontraktu Wykonawca opracuje kompletną branżową Dokumentację Projektową, na której podstawie realizowane będą roboty budowlane, z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dla wszystkich branż w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania.
- Dokumentacja Projektowa będzie wykonana w oparciu o koncepcję naprawy uzgodnioną z Konserwatorem Zabytków.
- Zamawiający wymaga aby zaprojektowane elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 10 lat.

### **3.2. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:**

Dokumentacja będzie się składać z:

- Inwentaryzacji remontowanej części obiektu;
- Ekspertyzy technicznej remontowanej części budynku, pod kątem projektowanej renowacji;
- Projektu zagospodarowania terenu składanego do urzędu w wersji elektronicznej i w 3 egzemplarzach papierowych dla Inwestora;
- Projektu budowlanego architektonicznego składanego do urzędu w wersji elektronicznej i w 3 egzemplarzach papierowych dla Inwestora;
- Branżowego projektu budowlanego technicznego w 3 egzemplarzach w branżach: architektonicznej i konstrukcyjnej,
- Kosztorysów i przedmiarów w 2 egzemplarzach;
- Niezbędnych ekspertyz i uzgodnień przekazanych Zamawiającemu w oryginale.
- Wersji elektronicznej w formacie PDF. Ponadto Wykonawca prześle rysunki w wersji edytowalnej; opisy - doc(x), kosztorys i przedmiar (Norma Pro), arkusze kalkulacyjne w formacie xls(x), rysunki w formacie acad.
- Dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach.
- Dokumentacja musi posiadać wymagane uzgodnienia rzeczoznawców;

### **3.3. WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI**

#### **3.3.1. Realizacja przedmiotu zamówienia w Etapie II obejmuje:**

- roboty przygotowawcze oraz organizację placu budowy i zaplecza budowy.

Z uwagi na prace prowadzone w czynnym obiekcie należy na czas wykonywanych robót, bezwzględnie zabezpieczyć teren budowy. Każdorazowo zarówno w trakcie prowadzenia prac jak i po ich zakończeniu dbać o bieżące, codzienne uprzątnięcie otoczenia i obszaru placu budowy. Wymaga się prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu. Zabezpieczenia obszarów pod realizację zadania inwestycyjnego nie mogą wyłączać z użytkowania terenów zewnętrznych powiązanych funkcjonalnie z użytkowanym obiektem (parkingi , świątynia ,drogi wewnętrzne). Szczególnie uciążliwe prace związane z przerwami w dostawie energii elektrycznej, hałasem, wysoką emisją kurzu i pyłu powinny być prowadzone poza godzinami pracy ww. urzędów tj.: w dni powszednie: od 17.00 do 7.00 oraz w soboty . Wykonawca jest zobowiązany z 48 godzinnym wyprzedzeniem każdorazowo powiadomić Zamawiającego o szczegółowym, planowanym terminie przeprowadzenia ww.

- wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę i uzgodnioną przez Zamawiającego dokumentacją projektową z dbałością o wysoką estetykę wykonanych elementów mając na uwadze reprezentacyjny i prestiżowy charakter budynku.
- pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót.
- wykonanie prac wykończeniowych przywracających pierwotny stan i estetykę obiektu z dbałością o wysoką estetykę wykonanych prac,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- zgłoszenie do końcowego odbioru prac i realizacja protokolarnego odbioru prac przez Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu i uzyskania zatwierdzenia i odbioru wykonania prac Etapu II przez Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o postępie prac. Procedura dotycząca terminów i sposobów wypełnienia niniejszego obowiązku zostanie opracowana i uzgodniona pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym po podpisaniu umowy.
- Zamawiający wymaga wykonania prac na podstawie projektu technicznego.

### **3.3.2. Wymagania ogólne dotyczące prowadzenia prac.**

- Wszelkie roboty muszą być prowadzone w sposób nie kolidujący z innymi pracami realizowanymi w otoczeniu budynku (o ile takie będą występować).
- W przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę elementów istniejących instalacji i innych elementów obiektu, nie objętych modernizacją, musi on niezwłocznie naprawić szkodę, na własny koszt.



- Po zakończeniu prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca niezwłocznie wykona prace wykończeniowe i porządkowe w zakresie niezbędnym dla przywrócenia stanu technicznego i użytkowego pomieszczeń sprzed przystąpienia do realizacji zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco na własny koszt odpadów i śmieci powstałych w trakcie wykonywania robót.

**3.3.3. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów: odbiór dokumentacji i odbiór końcowy. Każdy z nich będzie potwierdzony odrębnym protokołem odbioru sporządzonym dla każdej ze stron.**

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów, ich deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych wyrobów budowlanych, świadectwa jakości, karty gwarancyjne, atesty

**3.3.4. Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej.**

- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w języku polskim w formie papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w ogólnie przyjętym standardzie plików typu \*.pdf, oraz w postaci plików umożliwiających edycje dokumentacji z rozszerzeniem doc, dwg.
- Dokumentacja powykonawcza musi być wykonana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego i zawierać co najmniej:
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atestów jakości wbudowanych materiałów,
- niezbędne protokoły odbiorów dokonane przez inne jednostki;
- poświadczenia/potwierdzenia osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi oraz w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, z późn. zm.) lub uprawnieniami uzyskanymi na podstawie wcześniejszych przepisów obejmujących zakres uprawnień budowlanych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych biorących udział w realizacji projektu.
- inne dokumenty wskazane w umowie.

**3.4. DZIAŁANIA OKRESU GWARANCJI, REALIZOWANE ZGODNIE Z KARTA GWARANCYŃĄ związane z usuwaniem wad i usterek dokumentacji technicznej, robót wykonanych w ramach realizacji zamówienia oraz:**

- usuwanie zgłaszanych przez Zamawiającego wad i usterek zauważonych w ciągu zadeklarowanych w ofercie 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- dokonywanie raz na 12 miesięcy przeglądów gwarancyjnych.
- Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady lub usterki w ciągu 5 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego (lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego) oraz usunąć wadę lub usterkę zidentyfikowane lub zgłoszone,.
- W przypadku, kiedy ujawniona wada lub usterka ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu umowy, a także, gdy ujawniona wada lub usterka może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki (o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę w wezwaniu), Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady lub usterki niezwłocznie i dokonać naprawy nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania wezwania lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.
- W przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający będzie miał prawo żądać, a Wykonawca zobowiązany będzie wymienić tę rzecz na nową, wolną od wad.
- Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po dokonanej naprawie, usunięciu wady i usterki powiadomić Zamawiającego o zakończonych pracach i odpowiednio aktualizować statut danego przypadku w rejestrze zgłoszeń i przeprowadzonych

**3.5. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- Termin wykonania Etapu I zgodnie SWZ od daty zawarcia umowy na opracowanie projektu technicznego.
- Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia realizacji wszystkich etapów (Etap I, Etapu II) w terminie zgodnie SWZ od daty zawarcia umowy.

**3.6. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORÓW ROBÓT**

**3.6.1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:**

- terminowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem technicznym i PFU, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przepisami BHP i ppoż.



- sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
  - aktualizacja harmonogramu rzeczowego budowy sporządzonego w ramach dokumentacji projektowej i uzgadnianie każdorazowej aktualizacji z Zamawiającym;
  - zabezpieczenie obszaru budowy przed dostępem osób trzecich oraz oznaczenie tablicą informacyjną terenu budowy;
  - wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych maszyn i urządzeń (materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami, na żądanie nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną lub inny dokument normalizacyjny)
  - przygotowanie dokumentacji powykonawczej na dzień odbioru końcowego;
  - wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
  - zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanymi robotami budowlanymi w osobie Kierownika Budowy tj. osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz stosowne uprawnienia budowlane, wykonującej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
  - zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich
  - utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez ochronę mienia, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy i wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;
  - prowadzenie dziennika budowy i realizowanie inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową;
- 3.6.2. W czasie planowania, organizacji, realizacji i wykonywania przedmiotu Zamówienia Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:**
- Realizacja prac będzie przeprowadzona zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę (i zaakceptowanym przez Zamawiającego) harmonogramem realizacji zamówienia.

- W zakres przygotowania terenu prowadzenia robót wchodzi m.in. takie prace jak: ogrodzenie i oznakowanie terenu robót, organizacja ruchu na czas robót, doprowadzenie mediów do miejsca prowadzenia robót zgodnie z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem, wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu;
- Prace na zewnątrz obiektu mogą być prowadzone :
  - w zakresie robót których wykonywanie nie będzie powodować wystąpienia jakichkolwiek uciążliwości dla użytkowników obiektu – we wszystkie dni z terminu przewidzianego na ich realizację (dni robocze, soboty),
  - roboty uciążliwe (powodujące: nadmierny hałas, zapylenie - kurz budowlany, mogą być wykonywane tylko po godzinach pracy Zamawiającego (tj. od 17:00 do 7.00) w dni robocze oraz we wszystkich godzinach w pozostałe dni, lecz zawsze po wcześniejszym pisemnym ich uzgodnieniu z Zamawiającym),
  - roboty elektryczne powodujące wystąpieniu zakłóceń i przerw w zasilaniu elektrycznym dla pomieszczeń i budynków – tylko w uzgodnione pisemnie z Zamawiającym
- Wykonawca powinien w sposób szczególny mieć na uwadze wszelkie instalacje istniejące w sąsiedztwie prowadzonych prac;
- Zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia;
- Wykonawca zobowiązany jest, każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych do uporządkowania terenu budowy;
- Wykonawca jest zobowiązany, przy realizacji robót, do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Jeżeli będzie to konieczne, Wykonawca wyposaży teren budowy w sprzęt przeciwpożarowy oraz będzie zobowiązany do utrzymania tego sprzętu w gotowości, zgodnie z zaleceniami i odpowiednimi przepisami z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy możliwość poboru energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac budowlanych i instalacyjnych;
- Gruz, materiały, urządzenia i elementy pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;

- Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekt czysty i uporządkowany, dlatego oczekuje, że po wykonaniu wszystkich czynności Wykonawca uporządkuje miejsca prowadzenia robót oraz pozostawi je w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- Miejsca prowadzenia robót Wykonawca będzie zobowiązany skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz przed roznoszeniem się pyłu i kurzu na powierzchnie sąsiadujące;
- Zamawiający zapewni teren do zorganizowania zaplecza budowy, w lokalizacji uzgodnionej w wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej;
- Transport materiałów i urządzeń będzie odbywał się w sposób, drogami i na warunkach uzgodnionych po przeprowadzeniu wizji lokalnej z Zamawiającym.

### **3.6.3. Wykonawca wyznaczy kierownika budowy.**

- Kierownikiem budowy musi być osoba wskazana w ofercie Wykonawcy, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, która posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami w specjalności
- Wykonawca ma obowiązek zapewnić stałą, ciągłą, nadzór techniczny i osobowy nad prowadzonymi robotami i podległymi pracownikami, poprzez w szczególności stałą obecność kierownika budowy lub kierownika robót.

### **3.6.4. Dokumenty budowy.**

- Obowiązującym dokumentem umownym zamówienia w zakresie realizacji budowy jest Dziennik Budowy prowadzony przez Kierownika budowy od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót. Zapisy do dziennika budowy będą prowadzone na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową.
- Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do Dziennika Budowy powinny być przejrzysto numerowane, oznaczane i datowane.
- Do innych istotnych dokumentów budowy zalicza się ponadto:
  - dokumentację projektową wraz z wymaganymi uzgodnieniami,
  - dokumenty wchodzące w skład umowy,
  - protokół przekazania terenu budowy Wykonawcy,
  - umowy z osobami trzecimi,
  - sprawozdania ze spotkań i narad koordynacyjnych na budowie,
  - protokoły odbioru robót,
  - korespondencja dotycząca budowy,

- protokoły z prób, badań i pomiarów,
- dokumenty dotyczące jakości i pochodzenia materiałów,
- dokumenty rozliczeń finansowych dokonywanych w trakcie realizacji zadania,
- dokumenty dotyczące wszystkich rodzajów odbiorów robót.

### **3.6.5. Odbiory**

Roboty i urządzenia dostarczone w ramach zamówienia podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy tj.: odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorowi częściowemu, odbiorowi końcowemu robót oraz odbiorowi pogwarancyjnemu, tj. po okresie gwarancji.

- W trakcie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano – montażowych i instalacyjnych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego.
- Do odbioru końcowego robót związnanemu z odbiorem, Wykonawca przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty, spełniające wymagania ustawy Prawo Budowlane.
- Roboty budowlane będą odbierane, przez Inspektora Nadzoru i komisję powołaną przez Zamawiającego, na podstawie protokołów odbioru. W trakcie realizacji zamówienia występować będą następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiór częściowy,
  - odbiór końcowy robót,
  - odbiór pogwarancyjny.
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu;
  - będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót;
  - odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego;
  - gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru;

- jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.
- Odbiór częściowy robót  
Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót.
- Wykonawca zgłasza ilości robót, dla których uzyskał odbiór inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzony wpisem do Dziennika Budowy oraz przedstawia inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty rozliczeniowe (wykaz robót wykonanych częściowo).
- Odbiór częściowy następuje w drodze protokołu odbioru częściowego (tzw. protokołu zaawansowania dostaw/robót) w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru lub od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego potrzeby dokonania takiego odbioru.
- Jeżeli zajdzie potrzeba określenia wartości robót objętych odbiorem częściowym, wartość zostanie oszacowana na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo robót, jest akceptowany i korygowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie oceny ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót

#### **3.6.6. Odbiór końcowy robót**

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

- Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową
- Dokumenty do odbioru końcowego robót
- Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

#### **3.6.7. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:**

- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami (jeśli wystąpiły) w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej obejmującej: całość dokumentacji w formie pliku pdf oraz w postaci plików umożliwiającą edycję dokumentacji z rozszerzeniem doc, dwg) ,
- szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
- dziennik budowy ,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- niezbędne protokoły odbiorów dokonane przez inne jednostki
- certyfikaty, atesty i deklaracje na wbudowane materiały,
- inne dokumenty wskazane w umowie.

**3.6.8. W przypadku, gdy według komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego**

- Wady ujawnione w trakcie czynności odbioru robót:  
Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiający ma prawo:
  - nakazać usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczając termin na ich usunięcie – jeżeli stwierdzone wady mogą być usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół;
  - termin wykonania robót poprawkowych i uzupełniających wyznacza komisja i stwierdza ich wykonanie;
  - odstąpić od umowy lub nakazać ponowne wykonanie przedmiotu umowy (lub jego części) w określonym terminie, w przypadku kiedy stwierdzone wady nie mogą zostać usunięte; z czynności tych zostanie sporządzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół.
  - Po usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub ponownym wykonaniu przedmiotu umowy (lub jego części), Wykonawca dokona zawiadomienia inspektora nadzoru i Zamawiającego celem dokonania ponownego odbioru robót.
- Wady stwierdzone w trakcie odbioru zostaną usunięte kosztem i staraniem Wykonawcy.

**3.6.9. Po zakończeniu okresu gwarancji wskazanego w ofercie Wykonawcy zostanie dokonany odbiór pogwarancyjny:**

- Polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ten będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej elementów przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego robót.



- Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny Komisji wyznaczonej przez Zamawiającego. O terminie, miejscu pracy Komisji, Zamawiający powiadomi Wykonawcę. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad, jeśli takie zostaną stwierdzone i termin dla ich usunięcia

### **3.7. ZASADY PRZYGOTOWANIA OFERTY PRZEZ WYKONAWCĘ.**

- Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien:
  - zapoznać się z Programem
  - dokonać wizji lokalnej miejsca inwestycji,
  - wyjaśnić ewentualne wątpliwości co do zakresu robót opisanego w Programie Użytkowym
- Staranne przygotowanie oferty powinno obejmować :
  - wykonanie czynności wymienionych w SIWZ,
  - analizę zadania w celu określenia czy w Programie zawarta jest dostateczna ilość informacji do zaprojektowania niezbędnych robót budowlano – instalacyjnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
- Ponadto Wykonawca winien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji przedmiotu zamówienia, niezbędne do oddania w użytkowanie. Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to winien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.
- Dzieło umowne, w ramach ryczałtowej wartości umownej, musi być kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
- W ofercie należy uwzględnić w szczególności :
  - koszt dokumentacji projektowej;
  - koszt budowy oraz innych robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
  - koszt przeniesienia istniejących instalacji kolidujących z robotami wykonywanymi w ramach umowy;
  - koszty wszystkich prac towarzyszących niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;

### **3.8. POZOSTAŁE WYMAGANIA**

- Wykonawca prześle Zamawiającemu dane kontaktowe w odniesieniu do realizacji Części A zamówienia do: kierownika budowy/zastępcy kierownika budowy/inżyniera budowy/osób/projektantów odpowiedzialnych za wykonanie poszczególnych części dokumentacji projektowej oraz wykonanie przedmiotu zamówienia (imię nazwisko, nr telefonu kontaktowego, adres email), a także dyspozytora oraz osoby odpowiedzialnej za działania związane z wypełnieniem zobowiązań określonych wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi na okres zawarty w Ofercie Wykonawcy
- W I Etapie umowy Wykonawca opracuje dokumentację techniczną i uzyska akceptację Zamawiającego w kontekście jej zgodności z ustaleniami Programu Użytkowego i zawartej umowy.
- W II Etapie realizacji umowy Wykonawca wykona pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej i PFU;
- Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą z wszystkimi niezbędnymi protokołami z wykonanych prób, testów i pomiarów oraz atesty i aprobaty, programy dyspozycyjne itp. - w 2 egz.
- Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym.
- Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót muszą spełniać wymagania polskich przepisów. Wykonawca musi dysponować dokumentami potwierdzającymi, że wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami i posiadają wymagane parametry techniczno-użytkowe.
- Zgodnie z wzorem umowy, Zamawiający określił wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia jako wynagrodzenie ryczałtowe.
- W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych na etapie sporządzania Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji technicznej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, jakby stanowiły jeden z elementów zawartej umowy. Uznaje się, że wynagrodzenie za tego typu nieprzewidziane prace mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w umowie, nie powodując jej podwyższenia. Wykonawca przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:
  - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
  - ochrony środowiska,
  - warunków bezpieczeństwa pracy,
  - zabezpieczenia mienia własnego i Zamawiającego w czasie wykonywania zamówienia,

- ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy.
- Wykonawca zobowiązany jest do wspierania, współpracy z podmiotami, które mogą zostać wskazane przez Zamawiającego, których działania i wykonywanie działań w obiekcie takiej współpracy lub wsparcia mogą wymagać.
- Wykonawca powinien założyć, że posiadane i udostępniane przez Zamawiającego dokumenty wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie pisemnej i ustnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i ustaleń własnych Wykonawcy.
- W przypadku nieposiadania lub nie udostępnienia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Zamawiający może kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, żeby sprawdzić, czy są one zgodne pod względem jakościowym i użytkowym z wymaganiami norm, przepisów prawa i wytycznymi Zamawiającego. Ewentualne koszty takich kontroli będzie ponosić Wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na środowisko.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **1. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w której będą prowadzone roboty, wynika z tytułu Umowy użyczenia zawartej pomiędzy reprezentującym

## 2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

- Zaplanowane przez Zamawiającego zamierzenie inwestycyjne (projektowe i budowlane) wykonać należy zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.
- Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.
- Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod. Będzie informował Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.
- Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i samorządowe oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót
- Najważniejsze z przepisów prawnych związane z realizacją przedmiotu zamówienia

## III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

inż. Artur Jaworski

Upr. bud. nr MAZ/0248/WBKb/17  
Specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń  
Członek MOIIB nr ew. MAZ/BO/0496/17

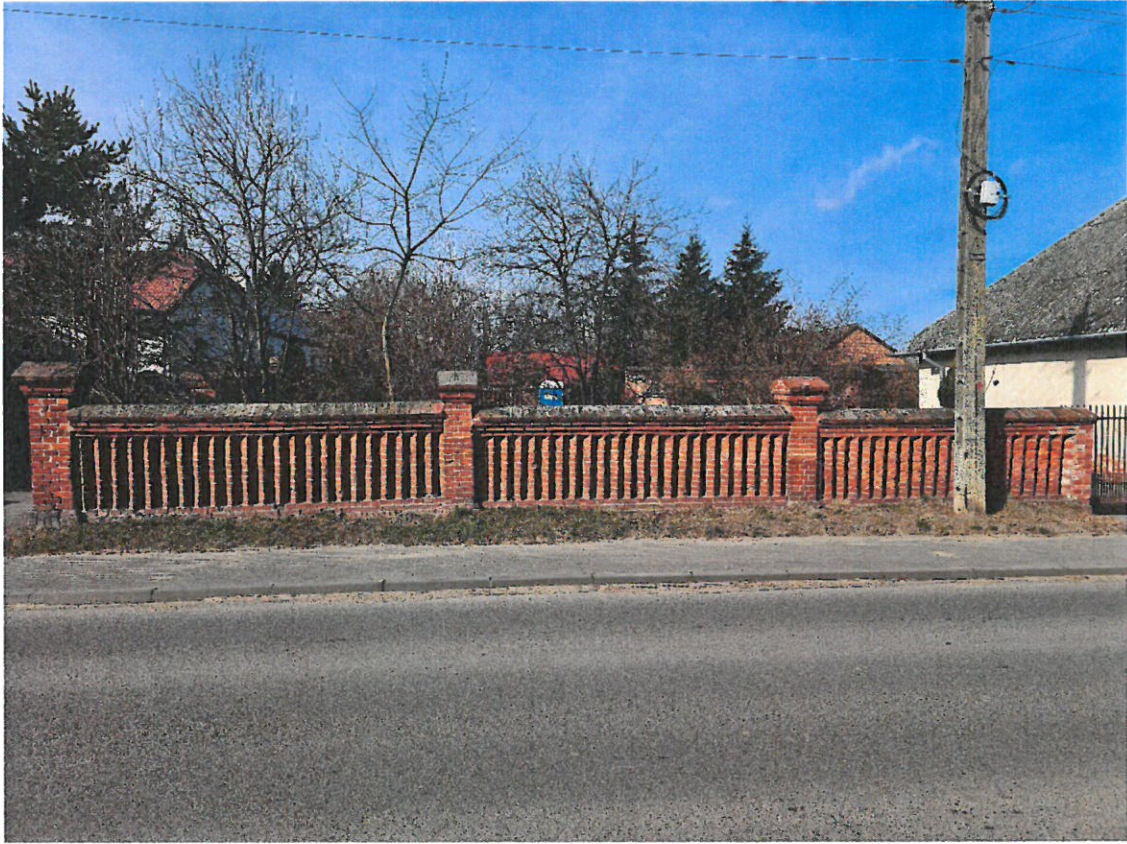








MAKPROJEKT Artur Jaworski  
ul. Olesin 31a, 03-289 Warszawa  
NIP: 757 148 57 50 REGON:380609206  
Tel. +48 501 605 614, e-mail: biuro@mak-projekt.pl  
www.mak-projekt.pl

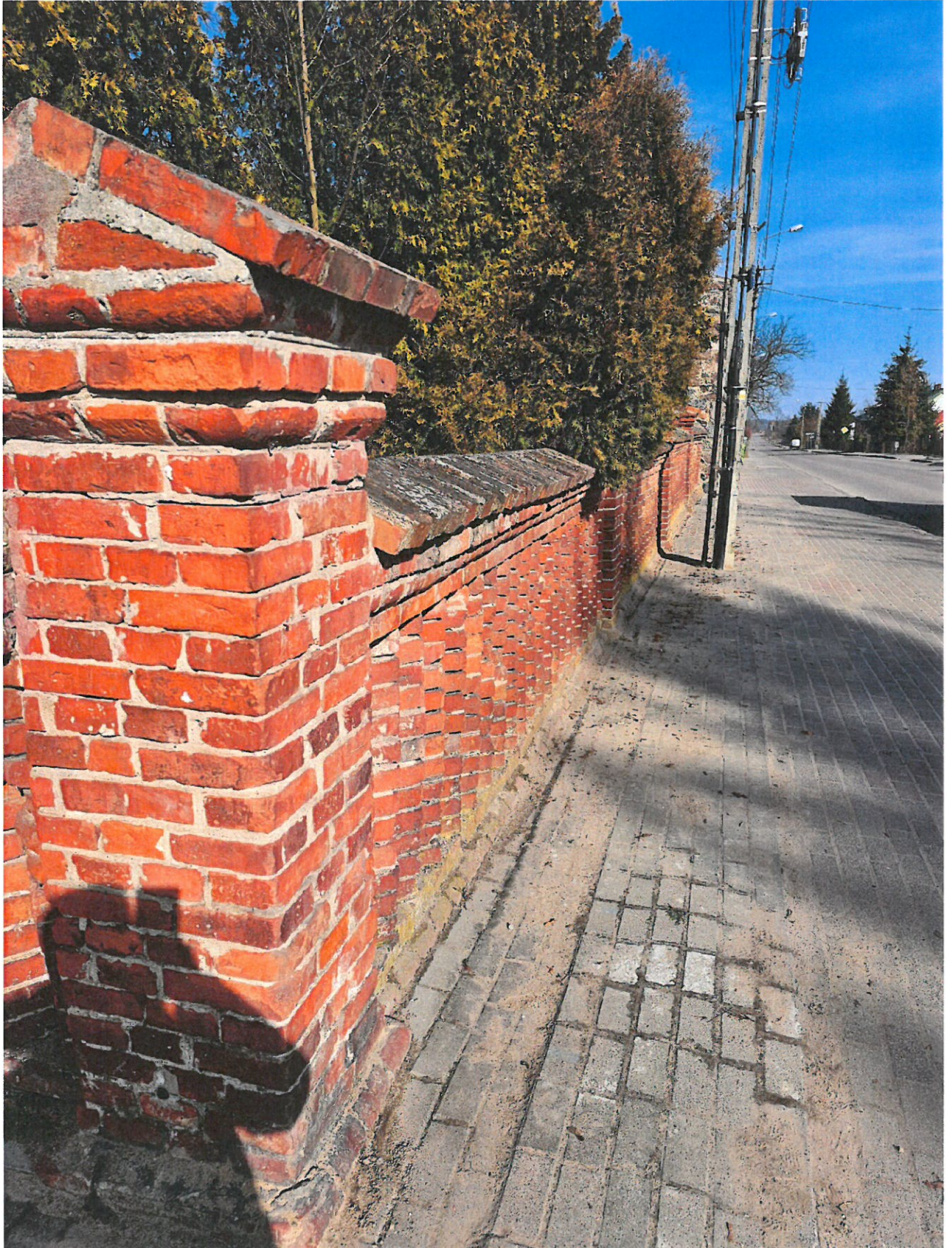


MAKPROJEKT









MAKPROJEKT Artur Jaworski  
ul. Olesin 31a, 03-289 Warszawa  
NIP: 757 148 57 50 REGON:380609206  
Tel. +48 501 605 614, e-mail: biuro@mak-projekt.pl  
www.mak-projekt.pl

inż. Artur Jaworski

Upr. bud. nr MAZ/0248/WBKb/17  
Specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń  
Członek MOIIB nr ew. MAZ/BO/0496/17



MAKPROJEKT