



Urząd Miasta Piekary Śląskie

ul. Bytomska 84

41-940 Piekary Śląskie



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

„Termomodernizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 152”



Źródło: archiwum własne Zamawiającego, widok budynku z kwietnia 2022 r.

PFU opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., Dz. U. z 2021 r., poz. 2454, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - zwanego dalej r.p.f.u.

Zgodnie z § 15 r.p.f.u. niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty - szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Na podstawie § 16 r.p.f.u. Program Funkcjonalno-Użytkowy składa się z następujących elementów:

1. Strony tytułowej,
2. Części opisowej,
3. Części informacyjnej,

co szczegółowo zostało opisane i wskazane w dalszej części niniejszego opracowania oraz w jego załącznikach.

1. STRONA TYTUŁOWA, § 17 ust. 1 r.p.f.u.

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	Termomodernizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 152
2. Adres obiektu budowlanego	Województwo: Śląskie Powiat: Piekary Śląskie Adres: 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 152
3. Nazwy i kody (CPV) grup robót, klas robót, kategorii robót	A. Klasyfikacja prac projektowych Dział: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne Grupy: 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 71300000-1 Usługi inżynieryjne Klasy: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne Kategoria: 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71355200-3 Wykonywanie badań 71356100-9 Usługi kontroli technicznej 71356000-8 Usługi techniczne 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych



	B. Klasyfikacja robót budowlanych Dział: 45000000-7 Roboty budowlane Grupy: 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych Klasy: 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45410000-4 Tynkowanie 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego 45320000-6 Roboty izolacyjne 45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
--	---

	Kategorie: 45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego 45111100-9 Roboty w zakresie burzenia 45111300-1 Roboty rozbiórkowe 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45315600-4 Instalacje niskiego napięcia 45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych 45317300-5 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych 45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45312310-3 Ochrona odgromowa 45314200-3 Instalowanie linii telefonicznych 45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych 45312200-9 Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten 45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej 45314310-7 Układanie kabli 45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych 45212300-9 Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji 45223200-8 Roboty konstrukcyjne 45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych 45261320-3 Kładzenie rynien 45321000-3 Izolacja cieplna 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45422100-2 Stolarka drewniana 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty 45262500-6 Roboty murarskie i murowe 45421152-4 Instalowanie ścianek działowych 45422000-1 Roboty ciesielskie
--	---

	45431000-7 Kładzenie płytek
	45442100-8 Roboty malarskie
	45442190-5 Usuwanie warstwy malarskiej
	45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
	45432210-9 Wykładanie ścian
	45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
	45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych
	45432114-6 Roboty w zakresie podłóg drewnianych
	45432112-2 Kładzenie nawierzchni
	45432130-4 Pokrywanie podłóg
	45441000-0 Roboty szklarskie
	45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
	45443000-4 Roboty elewacyjne
	45451000-3 Dekorowanie
	45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
	45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
	45453100-8 Roboty renowacyjne
	45454000-4 Roboty restrukturyzacyjne
	45454100-5 Odnawianie
	45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
	45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
	45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
	45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
	45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu
	45331210-1 Instalowanie wentylacji
	45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
	45331110-0 Instalowanie kotłów
	45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
	45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
	45262110-5 Demontaż rusztowań
	45262120-8 Wznoszenie rusztowań
	45262300-4 Betonowanie
	45262310-7 Zbrojenie

	45262321-7 Wyrównywanie podłóg 45262360-2 Cementowanie 45262520-2 Roboty murowe 45262522-6 Roboty murarskie 45262690-4 Remont starych budynków 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe 45343100-4 Roboty w zakresie umocnień przeciwożniowych 45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego 45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien 45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych 45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
4. Nazwa i adres Zamawiającego	Gmina Piekary Śląskie ul. Bytomska 84 41-940 Piekary Śląskie
5. Spis zawartości Programu Funkcjonalno-Użytkowego	1. STRONA TYTUŁOWA - 2 2. CZĘŚĆ OPISOWA - 9 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - 9 2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych - 11 2.1.1.1. Zakres prac projektowych - 11 2.1.1.2. Zakres robót budowlanych - 22 2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia - 30 2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe - 32 2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe - 33 2.1.4.1. Zestawienie powierzchni i wymiarów - 33 2.1.4.2. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników - 33 2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia - 33 2.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych - 34 2.2.1.1. Przygotowanie terenu budowy - 34 2.2.1.2. Architektura - 34 2.2.1.3. Konstrukcja - 34

2.2.1.4.	Instalacje budowlane - 34
2.2.1.5.	Wykończenia - 35
2.2.1.6.	Zagospodarowanie terenu - 35
2.2.2.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych - wymogi ogólne - 35
2.2.2.1.	Określenia podstawowe - 35
2.2.2.2.	Wymagania ogólne - 36
2.2.2.3.	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych - 37
2.2.2.4.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń - 38
2.2.2.5.	Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych - 39
2.2.2.6.	Wymagania dotyczące środków transportu - 39
2.2.2.7.	Wymagania dotyczące wykonania robót - 40
2.2.2.8.	Wymagania dotyczące obmiaru robót - 40
2.2.2.9.	Odbiory - 40
2.2.2.10.	Sposób rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych - 42
2.2.2.11.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót - 43
2.2.2.12.	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót - 43
2.2.2.13.	Ochrona własności publicznej i prywatnej - 43
2.2.2.14.	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót - 44
2.2.2.15.	Stosowanie się do przepisów prawa - 45
3.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA - 46
3.1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów - 46
3.2.	Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - 46
3.3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego - 46
3.4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych - 47
3.5.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem - 47

6. Imiona i nazwiska osób opracowujących Program Funkcjonalno-Użytkowy, nazwa i adres podmiotu opracowującego Program Funkcjonalno-Użytkowy	Gmina Piekary Śląskie ul. Bytomska 84 41-940 Piekary Śląskie Szymon Mikunda, Adam Klich, Łukasz Marcinkowski
---	---



2. CZĘŚĆ OPISOWA, § 18 r.p.f.u.

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompletna i kompleksowa realizacja robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane”, opisanych poniżej oraz w załącznikach do PFU, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa i norm, związana z realizacją i ukończeniem zdanias: **„Termomodernizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 152”**, na działce 575/68. Inwestycja dofinansowana jest ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych (RFIL) - Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla jednostek samorządu terytorialnego.

Zamówienie obejmuje:

- (1) - opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania prawomocnego zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez organ bez protestu - jeżeli pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót będzie wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, (Zamawiający nie limituje ilości pozwoleń lub zgłoszeń) - dla kompleksowej i kompletnej realizacji robót budowlanych opisanych w niniejszym PFU, oraz
- (2) - wykonanie i ukończenie kompletnych i kompleksowych robót budowlanych obejmujących termomodernizację, modernizację, roboty remontowe, przebudowę, adaptację, wymianę i budowę instalacji oraz dostosowanie do warunków przeciwpożarowych całego budynku Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Bytomskiej 152 wraz ze wszystkimi rodzajami i branżami robót budowlanych,

i polega w szczególności na zaprojektowaniu i wykonaniu kompletnie, kompleksowo i całościowo:

- (1) + (2) - demontaży, w tym demontaży wyposażenia, materiałów, urządzeń i instalacji, wyburzeń, w tym wyburzenie pomieszczenia na opał, rozbiórek, w tym rozbiórki całego dachu, stropów poddasza (z wyłączeniem części komunikacyjnej), oraz stropu nad wejściem bocznym, oraz pozostałych niezbędnych demontaży, wyburzeń i rozbiórek, kompleksowej i kompletnej modernizacji i termomodernizacji (termomodernizacja od wewnątrz budynku), remontu, przebudowy, adaptacji, dostosowania, w tym dostosowania do przepisów p.poż. - całego budynku i wszystkich przegród oraz wszystkich pomieszczeń i instalacji, wszelkich dostaw materiałów i urządzeń wraz z ich montażem, odbiorami, próbami, nastawami, uruchomieniami, w tym dostawa i montaż kompletnej i całej stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej, dostawa i montaż kompletnej i całej stolarki



wewnętrznej fasady i drzwi, izolacji przeciwwilgociowych (pionowe - grubowarstwowe, poziome metodą iniekcji), izolacji termicznej budynku podłóg na gruncie i ścian zewnętrznych (ściany izolowane od wewnątrz), przebudowy komunikacji pionowej, remontu schodów drewnianych i balustrad wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów, generalnego remontu całego budynku wraz z uwzględnieniem koniecznych przebudów, który to remont obejmuje wszystkie instalacje, ściany, sufity, sufity podwieszane, podłogi, schody i pomieszczenia (z zastrzeżeniem, że podłogi II piętra należy wykonać jako drewniane - deski lite - identyfikacja drewna istniejącej podłogi i wykonanie z tego samego rodzaju bądź twardszego), dostosowania całego obiektu do obowiązujących przepisów p.poż., dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, dostawy i montażu dla całego budynku wszelkich urządzeń gaśniczych, dostawy i montażu bramy i furtki od strony ul. Bytomskiej, komunikacji wokół budynku - dojścia, dojazdy, chodniki, opaski budynku, nowej kompletnej instalacji zasilania i rozdziału energii elektrycznej, nowej instalacji oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, oświetlenia zewnętrznego, nowej rozdzielnic głównej, rozdzielnic dedykowanych, piętrowych oraz sal komputerowych, nowej instalacji połączeń wyrównawczych, nowych przyłączy elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, przebudów wszelkich instalacji napowietrznych znajdujących się na elewacji budynku, wszystkich niezbędnych przebudów instalacji będących w kolizji z prowadzonymi robotami budowlanymi, nowej instalacji oświetlenia awaryjnego, nowej instalacji zasilania gniazd i urządzeń, nowej instalacji odgromowej i uziemiającej, tras kablowych, instalacji oddymiania, instalacji okablowania strukturalnego i telefonicznego, instalacji alarmowej oraz kontroli dostępu, monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego, instalacji centrali telefonicznej VoIP, instalacji domofonowej / wideo domofonowej, instalacji AV i nagłośnienia, wszystkich nowych kompletnych instalacji wraz z wyposażeniem i armaturą: wod-kan, c.o., p.poż, wraz z armaturą i odbiornikami, instalacji wody zimnej, c.w.u., ciepłej i cyrkulacji z armaturą i białym montażem, dostawy i montażu zestawu hydroforowego i instalacji hydrantowej z szafkami hydrantowymi naściennymi, instalacji kanalizacji sanitarnej budynku z montażem przyborów sanitarnych, nowoprojektowanej zewnętrznej kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni, odprowadzenia wody opadowej z całego dachu budynku za pomocą nowoprojektowanej zewnętrznej kanalizacji deszczowej do istniejącej studni, instalacji odprowadzenia skroplin z central wentylacyjnych do kanalizacji, dostawy i montażu instalacji centralnego ogrzewania z grzejnikami i armaturą regulacyjną i odcinającą, instalacji ciepła technologicznego na potrzeby nagrzewnic wentylacyjnych, instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej mechanicznej i grawitacyjnej dla pomieszczeń obiektu, dostawy i montażu central wentylacyjnych z automatyką i sterowaniem, instalacji gazu dla potrzeb kotłowni wraz z armaturą i instalacją detekcji gazu zgodnie z warunkami Rozdzielnicy Gazu w Bytomiu, kotłowni gazowej z urządzeniami, armaturą, instalacją sterowania i AKPiA, a ponadto wykonanie: płukania, prób ciśnienia, szczelności, nastaw,



prób, badań, pomiarów, rozruchu i uruchomienia wszystkich instalacji, nastaw, regulacji, ochrony antykorozyjnej i izolacji termicznej rur instalacji sanitarnych,

oraz pozostałych robót, prac i czynności wskazanych, opisanych lub wynikających z PFU wraz z załącznikami, WWiORB, Umowy, SWZ oraz z obowiązujących przepisów prawa i norm.

Wszystkie materiały wykorzystywane do prac konserwatorskich muszą uzyskać uprzednią, pisemną akceptację przed ich wbudowaniem przez Miejskiego konserwatora zabytków oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Co do zasady, wszystkie materiały i urządzenia wymagają uprzedniej, pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego przed ich dostawą i wbudowaniem, z zastrzeżeniem zdania pierwszego.

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

2.1.1.1. Zakres prac projektowych

Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej, oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w tym Prawa budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania prawomocnego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę przyjętego bez protestu przez właściwy organ - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zakres prac projektowych obejmuje kompletnie i kompleksowo cały budynek Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Bytomskiej 152 (wszystkie pomieszczenia, przegrody, elementy, branże, instalacje itd.) wraz z terenem bezpośrednio przyległym wokół budynku (dojściami, chodnikami, dojazdem, bramą wjazdową, furtką, oświetleniem), przyłączami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, gazowymi, wodnymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudową infrastruktury podziemnej i nadziemnej kolidującej z prowadzonymi robotami budowlanymi, i obejmuje wykonanie:

- a) koncepcji uzgodnionej i zaakceptowanej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, uzgodnionej z Użytkownikiem (koncepcja wymaga pisemnego i pozytywnego zatwierdzenia przed rozpoczęciem prac projektowych i robót budowlanych) - 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- b) projektu budowlanego wraz z jego elementami składowymi zgodnie z przepisami prawa w szczególności Prawa budowlanego (w przypadku konieczności uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę), a w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę - dokumentacja projektowa niezbędna do dokonania takiego zgłoszenia robót zgodnie z przepisami prawa w szczególności Prawa budowlanego. Dokumentacja projektowa niezależnie od formy i zawartości, wymaga pisemnego pozytywnego zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub przed złożeniem



zgłoszenia robót i przed rozpoczęciem robót budowlanych. W przypadku jeżeli nie będzie wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub nie będzie wymagane dokonanie zgłoszenia robót, Zamawiający wymaga uproszczonej dokumentacji projektowej, która w niezbędnym zakresie pozwoli na wykonanie i ukończenie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dokumentacja projektowa niezależnie od formy i zawartości, wymaga pisemnego pozytywnego zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego przed rozpoczęciem robót budowlanych (i przed złożeniem wniosków jak wyżej - jeżeli wystąpią) - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,

- c) projektu wykonawczego - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- d) innych opracowań projektowych i dokumentów wynikających z obowiązujących przepisów prawa w szczególności Prawa budowlanego i norm oraz zapisów PFU, WWIORB i Umowy, niezbędnych do realizacji, zakończenia i użytkowania przedmiotu zamówienia oraz do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub dokonania zgłoszenia zakończenia robót przyjętego przez organ bez protestu - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami - po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- e) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę / przygotowanie i złożenie zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem zaświadczenia o braku sprzeciwu na prowadzenie robót budowlanych właściwego organu architektoniczno-budowlanego - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami - 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- f) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie / dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia robót przyjętego przez właściwy organ bez protestu - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- g) uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód, uzgodnień, warunków, zatwierdzeń, konsultacji, decyzji, zgłoszeń, opinii, nadzorów, pozytywnych odbiorów (w szczególności w zakresie: rzeczoznawca p.poż., rzeczoznawca sanitarny, PSP, PINB, Sanepid, UDT, Miejski konserwator zabytków, Centrum zarządzania kryzysowego) i innych niż wskazane wyżej, w tym administracyjnych - po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- h) projekt technologii pomieszczeń oraz części higieniczno-sanitarnych i socjalnych - uzgodnionej z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,



- i) projekt wyposażenia pomieszczeń zależnie od funkcji pomieszczenia - uzgodniony z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- j) projekt ekranu zewnętrznego na potrzeby kina letniego wraz z instalacjami sterującymi, zasilającymi oraz elementami konstrukcyjnymi i rozwiązaniem montażu do elewacji - uzgodniony z Miejskim konserwatorem zabytków, Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- k) wykonanie audytu energetycznego - z uwzględnieniem i wyliczeniem efektu energetycznego i ekologicznego, ze wskazaniem najbardziej optymalnego wariantu do realizacji z uwzględnieniem wszelkich przepisów z tym związanych - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- l) dokonanie niezbędnych uzgodnień z Miejskim konserwatorem zabytków, w związku z tym, że budynek występuje w gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej - 1 egzemplarz dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- ł) wykonanie opinii oraz ekspertyzy przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem wszelkich innych opinii, ekspertyz, badań, pomiarów, uzgodnień oraz z uzyskaniem ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- m) wykonanie scenariusza pożarowego wraz ze wskazaniem dróg ewakuacyjnych oraz opracowanie instrukcji p.poż. obiektu uwzględniając wyposażenie obiektu we wszelkie urządzenia gaśnicze oraz jego dostosowanie do obowiązujących przepisów p.poż. - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- n) opracowanie kolorystyki obiektu (zewnętrznej oraz wewnętrznej), uzgodnionej z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz Miejskim konserwatorem zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- o) opracowanie wskazujące na sposób i jakość odtworzenia detali architektonicznych elewacji i innych elementów objętych ochroną konserwatorską uzgodnione z Miejskim konserwatorem zabytków - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- p) wykonanie bilansu mocy obiektu - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- q) wykonanie bilansu pozostałych mediów budynku - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- r) dostosowanie całego budynku do przepisów p.poż., uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. p.poż. z uwzględnieniem wymaganych i niezbędnych robót, adaptacji, zabezpieczeń,

- dostosowań i przebudów, wyposażenia oraz instalacji bezpieczeństwa pożarowego, a także uzyskanie pozytywnego odbioru przez PSP - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- s) dostosowanie całego budynku do przepisów sanitarnych, uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. sanitarnych z uwzględnieniem wymaganych i niezbędnych robót, adaptacji, zabezpieczeń, dostosowań i przebudów, wyposażenia oraz instalacji sanitarnych, a także uzyskanie pozytywnego odbioru przez SANEPID - 2 egzemplarze dla Zamawiającego w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej utrwalonej na nośniku elektronicznym,
- t) dostosowanie dla osób niepełnosprawnych.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także pozostałe roboty i czynności zawarte w WWiORB, SWZ, PFU wraz z załącznikami i umowie, wraz ze wszystkimi pozostałymi robotami budowlanymi i czynnościami niezbędnymi do ukończenia i użytkowania przedmiotu umowy - opisanymi szczegółowo w ww. dokumentach jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz norm powszechnie obowiązujących, w terminie określonym umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”.

Zakres prac projektowych objętych niniejszym przedmiotem zamówienia obejmuje:

- Wykonanie kompleksowych i kompletnych robót budowlanych w zakresie remontu, przebudowy, termomodernizacji, modernizacji, adaptacji, renowacji, dostosowania do przepisów p.poż. i sanitarnych, dostosowania dla osób niepełnosprawnych, spełnienia warunków ochrony konserwatorskiej budynku wraz z wykonaniem potrzebnych przebudów i innych niezbędnych robót, uwzględniających wszystkie: pomieszczenia, przegrody budowlane, elementy, instalacje oraz wszelkie inne części i elementy budynku, przy czym Zamawiający zastrzega i podkreśla, że zakres robót dotyczy wszystkich rodzajów robót, wszystkich: branż, instalacji, elementów, przyłączy i wyposażenia całego budynku,
- Wykonanie wszystkich pomieszczeń w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Użytkownikiem:
 - Piwnica:
 - rozdzielnica główna / serwerownia,
 - wentylatorownia,
 - kotłownia,
 - pomieszczenia gospodarcze,
 - komunikacja,



- Parter:
 - archiwum,
 - pomieszczenia gospodarcze,
 - szatnia,
 - toaleta dla osób niepełnosprawnych,
 - sala plastyczno-modelarska,
 - portiernia,
 - sala zajęć,
 - klub malucha,
 - komunikacja,
- I piętro:
 - toaleta damska,
 - toaleta męska,
 - pomieszczenie socjalne,
 - sekretariat,
 - pomieszczenie dyrektora,
 - sala informatyczno-matematyczna,
 - sala języka angielskiego,
 - poczekalnia,
 - sala rękodzieła + kuchnia,
 - studio nagrań + reżyserka,
 - komunikacja,
- II piętro:
 - toaleta damska,
 - toaleta męska,
 - sala zajęć tanecznych o powierzchni min. 51 m² (bez ścian i słupów podpierających strop),
 - zaplecze,
 - sala klubu młodzieżowego / ZHP o powierzchni min. 51 m² (bez ścian i słupów podpierających strop),
 - komunikacja,
- III piętro:
 - przestrzeń techniczna 1,



- przestrzeń techniczna 2,
 - przestrzeń techniczna 3 (nad toaletami),
 - przestrzeń otwarta dla sali tanecznej,
-
- wykonanie nowych stropów II piętra (poddasze) oraz wejścia bocznego,
 - wykonanie całej nowej więźby dachowej o konstrukcji drewnianej (bez podparcia w salach),
 - wykonanie całego nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej (odwzorowanie stanu pierwotnego),
 - wykonanie renowacji konserwatorskiej i odtworzenia historycznej elewacji budynku (elewacja ceglana wraz z kamiennym cokołem) wraz z zachowaniem wszystkich detali architektonicznych stanu pierwotnego w tym m.in. gzymsów, parapetów itd.,
 - wykonanie renowacji konserwatorskiej klatki schodowej (biegi i poręcze),
 - dostosowanie obiektu do przepisów p.poż.,
 - kompleksowa wymiana całej stolarki okiennej,
 - kompleksowa wymiana całej stolarki drzwiowej,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla nowych budynków wraz z wymianą instalacji odgromowej oraz uziemiającej,
 - wymianę masztu syren alarmowania Miasta wraz z nowym okablowaniem i przeniesieniem rozdzielnic zasilająco-sterującej poza obszar sali tanecznej, uwzględniając wszelkie uzgodnienia z Wydziałem zarządzania kryzysowego,
 - wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego w technologii typu LED (z uwzględnieniem doświetlenia wszystkich punktów p.poż. indywidualnymi oprawami typu LED),
 - wykonanie nowej rozdzielnic głównej, rozdzielnic piętrowych oraz rozdzielnic kotłowni i szafy oświetlenia zewnętrznego, złącze imprez,
 - wykonanie nowej instalacji połączeń wyrównawczych oraz ochrony przeciwprzepięciowej,
 - wyniesienie liczników energii elektrycznej na zewnątrz obiektu do dedykowanego złącza wraz z uzyskaniem wszelkich warunków, pozwoleń, zgłoszeń i uzgodnień z Zakładem Energetycznym,
 - wykonanie nowego wyłączenia pożarowego oraz zasilania urządzeń ochrony pożarowej wraz z wykonaniem dedykowanego wydzielonego pożarowo pomieszczenia elektrycznego przy zewnętrznej ścianie budynku na potrzeby rozdzielnic głównej i serwerowni,
 - wykonanie bilansu mocy obiektu,
 - zabezpieczenie istniejącego złącza teletechnicznego wraz z uzgodnieniem ze stosownym gestorem sieci, ocieplenia budynku oraz towarzyszących prac,
 - wykonanie instalacji kontroli dostępu z uwzględnieniem zwalniania z instalacji SSP / oddymiania,
 - wykonanie wyposażenia sal wraz z wszelkimi instalacjami nagłośnienia, wizji, monitoringu, zależnie od wskazanej i uzgodnionej z Zamawiającym i Użytkownikiem funkcji pomieszczenia,
 - wykonanie instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,

- wykonanie instalacji okablowania strukturalnego oraz światłowodowego wraz z gniazdami, uwzględnieniem funkcji pomieszczeń, szaf typu rack na kondygnacjach, oraz punktami dostępu do sieci bezprzewodowej WiFi,
- wykonanie instalacji LAN, WiFi,
- wykonanie instalacji alarmowej,
- wykonanie instalacji telefonicznej typu VoIP wraz z centralą,
- wykonanie instalacji dzwonekowej, kontroli dostępu, domofonowej,
- przebudowa wszystkich sieci energetycznych, teletechnicznych, napowietrznych i ziemnych kolidujących z inwestycją uwzględniając sieci umieszczone na budynku sąsiednim oraz budynku objętym przedmiotem zamówienia,
- wykonanie nowego przyłącza teletechnicznego i elektroenergetycznego, wraz z wykonaniem tymczasowego zasilania dla obiektu,
- wykonanie nowej instalacji wody zimnej, c.w.u., wody ciepłej i cyrkulacji wraz z armaturą,
- wykonanie nowej instalacji p.poż. z zestawem hydroforowym i hydrantami ściennymi,
- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z przyborami sanitarnymi,
- wykonanie nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej zatwierdzone przez MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o.,
- wykonanie nowych rynien spustowych z całego dachu wraz z włączeniem do kanalizacji deszczowej,
- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego uwzględniające dobór grzejników i armatury, oraz obliczenia zapotrzebowania budynku na ciepło,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- dobór central wentylacyjnych uwzględniających układ automatyki i sterowania,
- wykonanie instalacji odprowadzenia skroplin z central wentylacyjnych,
- wykonanie układów wyciągowych i dobór kanałów wentylacyjnych,
- uzbrojenie instalacji wentylacyjnej kanałowej uwzględniające przepisy p.poż.,
- wykonanie instalacji gazu dla kotłowni zgodnie z wytycznymi Rozdzielni Gazu w Bytomiu,
- wykonanie kotłowni gazowej uwzględniającej dobór armatury, urządzeń kotłowych oraz urządzeń typu AKPiA,
- wykonanie instalacji detekcji gazu,
- podłączenie pojemnościowego podgrzewacza c.w.u. do instalacji c.w.u.,
- uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawców ds. sanitarnych i p.poż.,
- uzyskanie pozytywnej opinii Miejskiego konserwatora zabytków,
- uzyskanie pozytywnych odbiorów: SANEPID, PSP, UDT, PINB, Miejskiego konserwatora zabytków, Centrum zarządzania kryzysowego i innych - niezbędnych do użytkowania budynku i jego elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- dostawa i montaż wszelkich urządzeń gaśniczych,

- zagospodarowanie terenu:
 - remont, przebudowa bramy i furtki od strony ul. Bytomskiej,
 - wykonanie dojeżdż i dojazdu do budynku, chodniki,
 - likwidacja, przebudowa istniejących sieci zewnętrznych,
 - przebudowa istniejącej sieci napowietrznej elektroenergetycznej, likwidacja wszelkiego okablowania z wszystkich elewacji budynku,
 - przebudowa, wykonanie nowych przyłączy napowietrznych i ziemnych elektrycznych i telekomunikacyjnych,
 - budowa oświetlenia terenu wokół budynku przy zastosowaniu opraw typu LED (dotyczy oświetlenia elewacji budynku, oświetlenia bezpośrednio przy budynku, oświetlenie dojeżdż / chodników przy budynku, nie dotyczy całego zagospodarowania terenu),
- branża budowlana:
 - rozbiórka całego dachu, oraz pozostałe rozbiórki i demontaże,
 - rozbiórka stropów poddasza (z wyłączeniem części komunikacyjnej),
 - wykonanie stropów poddasza z uwzględnieniem remontu stropu części środkowej (strop typu kleina) - podłogi całego poddasza należy wykonać jako drewniane,
 - kompleksowa modernizacja i termomodernizacja (termomodernizacja od wewnątrz) całego budynku z uwzględnieniem konieczności odwzorowania elewacyjnych detali architektonicznych (w tym parapety, nadproża itp.), oraz wykonanie pozostałych elementów wskazanych przez Miejskiego konserwatora zabytków,
 - kompleksowa modernizacja i termomodernizacja całego budynku obejmuje w szczególności:
 - wszystkie ściany fundamentowe i piwniczne,
 - wszystkie podłogi na gruncie (piwnica, parter),
 - wszystkie ściany zewnętrzne z uwzględnieniem odtworzenia elewacji z cegieł,
 - wszystkie ściany wewnętrzne, nadproża, otwory,
 - wszystkie podłogi, stropy,
 - wszystkie pomieszczenia,
 - cały dach (konstrukcja, pokrycie, rynny, obróbki, itd.),
 - całą stolarkę oraz całą ślusarkę okienną i drzwiową,
 - izolacja przeciwwilgociowa,
 - remont schodów drewnianych i balustrady schodów w tym drewnianej wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów,
 - pomieszczenia higieniczno-sanitarne wraz z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
 - generalna przebudowa całego budynku obejmująca wszystkie ściany, sufity, sufity

- podwieszane, podłogi, schody, pomieszczenia z uwzględnieniem nowych funkcji pomieszczeń,
- instalacja sterująca, zasilająca wraz z elementami konstrukcyjnymi i rozwiązaniem montażu do elewacji ekranu zewnętrznego na potrzeby kina letniego (bez dostawy i montażu ekranu),
 - wykonanie robót murarskich, betonowych, malarskich, tynkarskich, posadzkowych, ściennych, sufitowych, gładzie, okładziny sufitów, sufity podwieszane, roboty w zakresie ścian, podłóg, układanie płytek ceramicznych, wykładzin, podłóg drewnianych,
 - dostosowanie całego budynku do przepisów p.poż.,
 - dostosowanie dla osób niepełnosprawnych,
- branża elektryczna:
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla nowych budynków wraz z wymianą instalacji odgromowej oraz uziemiającej,
 - wymiana masztu syren alarmowania Miasta wraz z nowym okablowaniem i przeniesieniem rozdzielnic zasilająco-sterującej po za obszar sali tanecznej, uwzględniając wszelkie uzgodnienia z Wydziałem zarządzania kryzysowego,
 - wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego w technologii typu LED (z uwzględnieniem doświetlenia wszystkich punktów p.poż. indywidualnymi oprawami typu LED),
 - wykonanie nowych: rozdzielnic głównej, rozdzielnic piętrowych oraz rozdzielnic kotłowni i szafy oświetlenia zewnętrznego, złącze imprez (min. 2 x gniazdo 400V 16A i 8 x 230V 1f, na indywidualnych zabezpieczeniach), wraz z kompletnym projektem wewnętrznych i zewnętrznych linii zasilających,
 - wykonanie nowej instalacji połączeń wyrównawczych oraz ochrony przeciwprzepięciowej,
 - wyniesienie liczników energii elektrycznej na zewnątrz obiektu do dedykowanego złącza wraz z uzyskaniem wszelkich warunków, pozwoleń, zgłoszeń i uzgodnień z Zakładem Energetycznym lub wykonanie nowego projektu przyłącza elektroenergetycznego do budynku w każdym przypadku należy uwzględnić zwiększenie mocy przyłączeniowej,
 - wykonanie nowego wyłącznika pożarowego oraz zasilania urządzeń ochrony pożarowej wraz z wykonaniem dedykowanego wydzielonego pożarowo pomieszczenia elektrycznego przy zewnętrznej ścianie budynku na potrzeby rozdzielnic głównej i serwerowni,
 - zabezpieczenie istniejącego złącza teletechnicznego wraz z uzgodnieniem ze stosownym gestorem sieci, ocieplenia budynku oraz towarzyszących prac,
 - wykonanie instalacji kontroli dostępu z uwzględnieniem zwalniania z układu SSP / oddymiania,
 - wykonanie wyposażenia sal wraz z wszelkimi instalacjami nagłośnienia, wizji, monitoringu, zależnie od wskazanej i uzgodnionej z Zamawiającym i Użytkownikiem funkcji pomieszczenia,

- wykonanie instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
- wykonanie instalacji okablowania strukturalnego oraz światłowodowego wraz z gniazdami, uwzględnieniem funkcji pomieszczeń, szaf typu rack na kondygnacjach, oraz punktami dostępu do sieci bezprzewodowej WiFi,
- wykonanie instalacji LAN, WiFi wraz z wyposażeniem,
- wykonanie instalacji alarmowej wraz z wyposażeniem,
- wykonanie instalacji telefonicznej VoIP wraz z centralą,
- wykonanie instalacji dzwonekowej, kontroli dostępu, domofonowej wraz z wyposażeniem,
- przebudowa wszystkich sieci energetycznych, teletechnicznych, napowietrznych i ziemnych kolidujących z inwestycją uwzględniając sieci umieszczone na budynku sąsiednim oraz budynku objętym projektem przebudowy,
- wykonanie nowego przyłącza teletechnicznego i elektroenergetycznego, wraz z wykonaniem tymczasowego zasilania dla budynku,
- branża sanitarna:
 - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, c.w.u., ciepłej i cyrkulacji wraz z armaturą i wyposażeniem,
 - wykonanie nowej instalacji p.poż. z zestawem hydroforowym i hydrantami ściennymi,
 - wykonanie nowej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z przyborami sanitarnymi,
 - wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - podłączenie rynien spustowych z całego dachu do kanalizacji deszczowej,
 - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego uwzględniający dobór grzejników i armatury, oraz obliczenia zapotrzebowania budynku na ciepło wraz z grzejnikami i armaturą,
 - wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej wraz z armaturą i wyposażeniem,
 - dobór, dostawa i montaż central wentylacyjnych uwzględniających układ automatyki i sterowania,
 - wykonanie nowej instalacji odprowadzenia skroplin z central wentylacyjnych wraz z armaturą,
 - wykonanie nowych układów wyciągowych i dobór, dostawa i montaż kanałów wentylacyjnych,
 - uzbrojenie instalacji wentylacyjnej kanałowej uwzględniające przepisy p.poż.,
 - wykonanie nowej wewnętrznej instalacji gazu dla kotłowni zgodnie z wytycznymi Rozdzielnia Gazu w Bytomiu,
 - wykonanie nowej technologii kotłowni gazowej uwzględniającej dobór, dostawę i montaż armatury, urządzeń kotłowych oraz urządzeń AKPiA,
 - wykonanie instalacji detekcji gazu,

- dobór, dostawa i podłączenie pojemnościowego podgrzewacza c.w.u. do instalacji c.w.u.,
- wykonanie hydrantu zewnętrznego - jeżeli będzie wymagany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż. lub PSP.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także pozostałe roboty i czynności zawarte w WWiORB, SWZ, PFU wraz z załącznikami i umowie, wraz ze wszystkimi pozostałymi robotami budowlanymi i czynnościami niezbędnymi do ukończenia i użytkowania przedmiotu umowy - opisanymi szczegółowo w ww. dokumentach jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz norm powszechnie obowiązujących, w terminie określonym umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”.

Wykonawca w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia pozyska i opracuje wszelkie niezbędne uzgodnienia, warunki, opinie, materiały wyjściowe, mapy, zgody, odbiory branżowe, badania, pomiary, obliczenia, odbiory, nadzory, zatwierdzenia, zgłoszenia, decyzje, certyfikacje np. UDT itd. niezbędne do kompletnego i kompleksowego wykonania prac projektowych oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez organ bez protestu - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, oraz kompletnego ukończenia robót budowlanych umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie / zgłoszenie zakończenia robót przyjęte bez protestu przez właściwy organ) - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie czynności i koszty związane z opracowaniem kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej oraz uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę / dokonaniem zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez organ bez protestu / uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie / zgłoszeniem zakończenia robót przyjętym bez protestu przez właściwy organ - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlegają jakimkolwiek odrębnemu lub dodatkowemu rozliczeniu.

Zamawiający nie limituje ilości opracowań dokumentacji projektowych i w konsekwencji ilości pozwoleń na budowę / zgłoszeń robót budowlanych - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ale wymaga aby dokumentacja projektowa była tak opracowana (wraz z pozwoleniami / zgłoszeniami - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) aby nie opóźniać lub wstrzymywać postępu pozostałych robót budowlanych.

Prace projektowe mają być kompletne, kompleksowe i pełne, tak aby po wykonaniu robót budowlanych na przedmiotowym budynku i terenie zlokalizowanym bezpośrednio wokół niego nie było konieczności ich powtórzenia lub uzupełnienia, a tym bardziej aby nie doszło do zniszczenia robót wykonanych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia.



Prace projektowe muszą obejmować wszystkie pomieszczenia, przegrody, branże, rodzaje robót, instalacje, wyposażenie, adaptacje, dostosowania, termomodernizację, modernizację, remont, przebudowę, oraz dostosowanie do warunków przeciwpożarowych, sanitarnych i innych - niezbędne do funkcjonowania i użytkowania budynku wraz z bezpośrednim terenem wokół niego - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zamawiający przewiduje, że co do zasady zaprojektowane przez wykonawcę roboty budowlane objęte niniejszym przedmiotem zamówienia (w formule zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane), zawierają się w ramach robót wskazanych w niniejszym opracowaniu. Jeżeli jednak dla ich realizacji niezbędne będzie opracowanie dodatkowej dokumentacji projektowej, uzyskanie dodatkowego pozwolenia na budowę / dokonanie zgłoszenia robót / uzyskanie decyzji / pozwoleń, operatorów sieci, organów, podmiotów trzecich, gestorów sieci, gestorów urzędów lub innych zgód, zgłoszeń lub decyzji, w tym administracyjnych, wykonawca uzyska je w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia ryczałtowego, bez domagania się jakiegokolwiek dodatkowego lub odrębnego wynagrodzenia lub zmiany terminu. Uznaje się, że wszelkie koszty wynikające z powyższej zasady zawarte są w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie przez Zamawiającego. Wykonawca w tym zakresie nie będzie składał żadnych roszczeń względem Zamawiającego.

Prace projektowe podlegają nadzorom, uzgodnieniom i odbiorom przez Miejskiego konserwatora zabytków.

Uwaga!

Wszelkie czynności, starania i koszty związane z wykonaniem i ukończeniem kompleksowej oraz kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniami / zgłoszeniami, zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlegają jakiegokolwiek odrębnemu lub dodatkowemu rozliczeniu.

2.1.1.2. Zakres robót budowlanych

Wykonanie kompletnych i kompleksowych robót budowlanych objętych niniejszym przedmiotem zamówienia dotyczy kompleksowej: termomodernizacji, modernizacji, renowacji konserwatorskiej, przebudowy, adaptacji, dostosowania, remontu oraz innych robót wskazanych w PFU wraz z dostosowaniem do przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych całego budynku Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Bytomskiej 152 wraz z terenem przyległym wokół budynku (dojściami, dojazdem, bramą wjazdową, furtką, oświetleniem zewnętrznym), przyłączami: elektroenergetycznym, telekomunikacyjnym, gazowym, wodnym, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudową infrastruktury podziemnej i nadziemnej kolidującej z prowadzonymi robotami budowlanymi. Cały zakres robót opisanych lub wynikających z umowy, SWZ, PFU i jego załączników zostanie zaprojektowany przez wykonawcę w



ramach niniejszego przedmiotu zamówienia. Roboty budowlane realizowane będą w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane”.

Wykonanie robót budowlanych objętych niniejszym przedmiotem zamówienia obejmuje:

- Wykonanie kompleksowych i kompletnych robót budowlanych w zakresie remontu, przebudowy, termomodernizacji, modernizacji, adaptacji, renowacji, dostosowania do przepisów p.poż. i sanitarnych, dostosowania dla osób niepełnosprawnych, spełnienia warunków ochrony konserwatorskiej budynku wraz z wykonaniem potrzebnych przebudów i innych niezbędnych robót, uwzględniających wszystkie: pomieszczenia, przegrody budowlane, elementy, instalacje oraz wszelkie inne części i elementy budynku, przy czym Zamawiający zastrzega i podkreśla, że zakres robót dotyczy wszystkich rodzajów robót, wszystkich: branż, instalacji, elementów, przyłączy i wyposażenia całego budynku,
- Wykonanie wszystkich pomieszczeń w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Użytkownikiem:
 - Piwnica:
 - rozdzielnica główna / serwerownia,
 - wentylatorownia,
 - kotłownia,
 - pomieszczenia gospodarcze,
 - komunikacja,
 - Parter:
 - archiwum,
 - pomieszczenia gospodarcze,
 - szatnia,
 - toaleta dla osób niepełnosprawnych,
 - sala plastyczno-modelarska,
 - portiernia,
 - sala zajęć,
 - klub malucha,
 - komunikacja,
 - I piętro:
 - toaleta damska,
 - toaleta męska,



- pomieszczenie socjalne,
- sekretariat,
- pomieszczenie dyrektora,
- sala informatyczno-matematyczna,
- sala języka angielskiego,
- poczekalnia,
- sala rękodzieła + kuchnia,
- studio nagrań + reżyserka,
- komunikacja,
- II piętro:
 - toaleta damska,
 - toaleta męska,
 - sala zajęć tanecznych o powierzchni min. 51 m² (bez ścian i słupów podpierających strop),
 - zaplecze,
 - sala klubu młodzieżowego / ZHP o powierzchni min. 51 m² (bez ścian i słupów podpierających strop),
 - komunikacja,
- III piętro:
 - przestrzeń techniczna 1,
 - przestrzeń techniczna 2,
 - przestrzeń techniczna 3 (nad toaletami),
 - przestrzeń otwarta dla sali tanecznej,
- wykonanie nowych stropów II piętra (poddasze) oraz wejścia bocznego,
- wykonanie całej nowej więźby dachowej o konstrukcji drewnianej (bez podparcia w salach),
- wykonanie całego nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej (odwzorowanie stanu pierwotnego),
- wykonanie renowacji konserwatorskiej i odtworzenia historycznej elewacji budynku (elewacja ceglana wraz z kamiennym cokołem) wraz z zachowaniem wszystkich detali architektonicznych stanu pierwotnego w tym m.in. gzymsów, parapetów itd.,
- wykonanie renowacji konserwatorskiej klatki schodowej (biegi i poręcze),
- dostosowanie obiektu do przepisów p.poż.,
- kompleksowa wymiana całej stolarki okiennej,
- kompleksowa wymiana całej stolarki drzwiowej,

- wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla nowych budynków wraz z wymianą instalacji odgromowej oraz uziemiającej,
- wymianę masztu syren alarmowania Miasta wraz z nowym okablowaniem i przeniesieniem rozdzielnicy zasilająco-sterującej poza obszar sali tanecznej, uwzględniając wszelkie uzgodnienia z Wydziałem zarządzania kryzysowego,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego w technologii typu LED (z uwzględnieniem doświetlenia wszystkich punktów p.poż. indywidualnymi oprawami typu LED),
- wykonanie nowej rozdzielnicy głównej, rozdzielnic piętrowych oraz rozdzielnicy kotłowni i szafy oświetlenia zewnętrznego, złącze imprez,
- wykonanie nowej instalacji połączeń wyrównawczych oraz ochrony przeciwprzepięciowej,
- wyniesienie liczników energii elektrycznej na zewnątrz obiektu do dedykowanego złącza wraz z uzyskaniem wszelkich warunków, pozwoleń, zgłoszeń i uzgodnień z Zakładem Energetycznym,
- wykonanie nowego wyłączenia pożarowego oraz zasilania urządzeń ochrony pożarowej wraz z wykonaniem dedykowanego wydzielonego pożarowo pomieszczenia elektrycznego przy zewnętrznej ścianie budynku na potrzeby rozdzielnicy głównej i serwerowni,
- wykonanie bilansu mocy obiektu,
- zabezpieczenie istniejącego złącza teletechnicznego wraz z uzgodnieniem ze stosownym gestorem sieci, ocieplenia budynku oraz towarzyszących prac,
- wykonanie instalacji kontroli dostępu z uwzględnieniem zwalniania z instalacji SSP / oddymiania,
- wykonanie wyposażenia sal wraz z wszelkimi instalacjami nagłośnienia, wizji, monitoringu, zależnie od wskazanej i uzgodnionej z Zamawiającym i Użytkownikiem funkcji pomieszczenia,
- wykonanie instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
- wykonanie instalacji okablowania strukturalnego oraz światłowodowego wraz z gniazdami, uwzględnieniem funkcji pomieszczeń, szaf typu rack na kondygnacjach, oraz punktami dostępu do sieci bezprzewodowej WiFi,
- wykonanie instalacji LAN, WiFi,
- wykonanie instalacji alarmowej,
- wykonanie instalacji telefonicznej typu VoIP wraz z centralą,
- wykonanie instalacji dzwonekowej, kontroli dostępu, domofonowej,
- przebudowa wszystkich sieci energetycznych, teletechnicznych, napowietrznych i ziemnych kolidujących z inwestycją uwzględniając sieci umieszczone na budynku sąsiednim oraz budynku objętym przedmiotem zamówienia,
- wykonanie nowego przyłącza teletechnicznego i elektroenergetycznego, wraz z wykonaniem tymczasowego zasilania dla obiektu,
- wykonanie nowej instalacji wody zimnej, c.w.u., wody ciepłej i cyrkulacji wraz z armaturą,
- wykonanie nowej instalacji p.poż. z zestawem hydroforowym i hydrantami ściennymi,
- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z przyborami sanitarnymi,

- wykonanie nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej zatwierdzone przez MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o.,
- wykonanie nowych rynien spustowych z całego dachu wraz z włączeniem do kanalizacji deszczowej,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego uwzględniające dobór grzejników i armatury, oraz obliczenia zapotrzebowania budynku na ciepło,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- dobór central wentylacyjnych uwzględniających układ automatyki i sterowania,
- wykonanie instalacji odprowadzenia skroplin z central wentylacyjnych,
- wykonanie układów wyciągowych i dobór kanałów wentylacyjnych,
- uzbrojenie instalacji wentylacyjnej kanałowej uwzględniające przepisy p.poż.,
- wykonanie instalacji gazu dla kotłowni zgodnie z wytycznymi Rozdzielni Gazu w Bytomiu,
- wykonanie kotłowni gazowej uwzględniającej dobór armatury, urządzeń kotłowych oraz urządzeń typu AKPiA,
- wykonanie instalacji detekcji gazu,
- podłączenie pojemnościowego podgrzewacza c.w.u. do instalacji c.w.u.,
- uzyskanie pozytywnej opinii rzeczoznawców ds. sanitarnych i p.poż.,
- uzyskanie pozytywnej opinii Miejskiego konserwatora zabytków,
- uzyskanie pozytywnych odbiorów: SANEPID, PSP, UDT, PINB, Miejskiego konserwatora zabytków, Centrum zarządzania kryzysowego i innych - niezbędnych do użytkowania budynku i jego elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- dostawa i montaż wszelkich urządzeń gaśniczych,
- zagospodarowanie terenu:
 - remont, przebudowa bramy i furtki od strony ul. Bytomskiej,
 - wykonanie dojeżdżalnic i dojazdu do budynku, chodniki,
 - likwidacja, przebudowa istniejących sieci zewnętrznych,
 - przebudowa istniejącej sieci napowietrznej elektroenergetycznej, likwidacja wszelkiego okablowania z wszystkich elewacji budynku,
 - przebudowa, wykonanie nowych przyłączy napowietrznych i ziemnych elektrycznych i telekomunikacyjnych,
 - budowa oświetlenia terenu wokół budynku przy zastosowaniu opraw typu LED (dotyczy oświetlenia elewacji budynku, oświetlenia bezpośrednio przy budynku, oświetlenie dojeżdżalnic / chodników przy budynku, nie dotyczy całego zagospodarowania terenu),
- branża budowlana:
 - rozbiórka całego dachu, oraz pozostałe rozbiórki i demontaże,

- rozbiórka stropów poddasza (z wyłączeniem części komunikacyjnej),
- wykonanie stropów poddasza z uwzględnieniem remontu stropu części środkowej (strop typu kleina) - podłogi całego poddasza należy wykonać jako drewniane,
- kompleksowa modernizacja i termomodernizacja (termomodernizacja od wewnątrz) całego budynku z uwzględnieniem konieczności odwzorowania elewacyjnych detali architektonicznych (w tym parapety, nadproża itp.), oraz wykonanie pozostałych elementów wskazanych przez Miejskiego konserwatora zabytków,
- kompleksowa modernizacja i termomodernizacja całego budynku obejmuje w szczególności:
 - wszystkie ściany fundamentowe i piwniczne,
 - wszystkie podłogi na gruncie (piwnica, parter),
 - wszystkie ściany zewnętrzne z uwzględnieniem odtworzenia elewacji z cegieł,
 - wszystkie ściany wewnętrzne, nadproża, otwory,
 - wszystkie podłogi, stropy,
 - wszystkie pomieszczenia,
 - cały dach (konstrukcja, pokrycie, rynny, obróbki itd.),
 - całą stolarkę oraz całą ślusarkę okienną i drzwiową,
- izolacja przeciwwilgociowa,
- remont schodów drewnianych i balustrady schodów w tym drewnianej wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów,
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne wraz z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- generalna przebudowa całego budynku obejmująca wszystkie ściany, sufity, sufity podwieszane, podłogi, schody, pomieszczenia z uwzględnieniem nowych funkcji pomieszczeń,
- wykonanie instalacji sterującej i zasilającej wraz z elementami konstrukcyjnymi i rozwiązaniem montażu do elewacji ekranu zewnętrznego na potrzeby kina letniego (bez dostawy i montażu ekranu),
- wykonanie robót murarskich, betoniarskich, malarskich, tynkarskich, posadzkowych, ściennych, sufitowych, gładzie, okładziny sufitów, sufity podwieszane, roboty w zakresie ścian, podłóg, układanie płytek ceramicznych, wykładzin, podłóg drewnianych,
- dostosowanie całego budynku do przepisów p.poż.,
- dostosowanie dla osób niepełnosprawnych,
- branża elektryczna:
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla nowych budynków wraz z wymianą instalacji odgromowej oraz uziemiającej,

- wymiana masztu syren alarmowania Miasta wraz z nowym okablowaniem i przeniesieniem rozdzielnic zasilająco-sterującej po za obszar sali tanecznej, uwzględniając wszelkie uzgodnienia z Wydziałem zarządzania kryzysowego,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego w technologii typu LED (z uwzględnieniem doświetlenia wszystkich punktów p.poż. indywidualnymi oprawami typu LED),
- wykonanie nowych: rozdzielnic głównej, rozdzielnic piętrowych oraz rozdzielnic kotłowni i szafy oświetlenia zewnętrznego, złącze imprez (min. 2 x gniazdo 400V 16A i 8 x 230V 1f, na indywidualnych zabezpieczeniach), wraz z kompletnym projektem wewnętrznych i zewnętrznych linii zasilających,
- wykonanie nowej instalacji połączeń wyrównawczych oraz ochrony przeciwprzepięciowej,
- wyniesienie liczników energii elektrycznej na zewnątrz obiektu do dedykowanego złącza wraz z uzyskaniem wszelkich warunków, pozwoleń, zgłoszeń i uzgodnień z Zakładem Energetycznym lub wykonanie nowego projektu przyłącza elektroenergetycznego do budynku w każdym przypadku należy uwzględnić zwiększenie mocy przyłączeniowej,
- wykonanie nowego wyłączenia pożarowego oraz zasilania urządzeń ochrony pożarowej wraz z wykonaniem dedykowanego wydzielonego pożarowo pomieszczenia elektrycznego przy zewnętrznej ścianie budynku na potrzeby rozdzielnic głównej i serwerowni,
- zabezpieczenie istniejącego złącza teletechnicznego wraz z uzgodnieniem ze stosownym gestorem sieci, ocieplenia budynku oraz towarzyszących prac,
- wykonanie instalacji kontroli dostępu z uwzględnieniem zwalniania z układu SSP / oddymiania,
- wykonanie wyposażenia sal wraz z wszelkimi instalacjami nagłośnienia, wizji, monitoringu, zależnie od wskazanej i uzgodnionej z Zamawiającym i Użytkownikiem funkcji pomieszczenia,
- wykonanie instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
- wykonanie instalacji okablowania strukturalnego oraz światłowodowego wraz z gniazdami, uwzględnieniem funkcji pomieszczeń, szaf typu rack na kondygnacjach, oraz punktami dostępu do sieci bezprzewodowej WiFi,
- wykonanie instalacji LAN, WiFi wraz z wyposażeniem,
- wykonanie instalacji alarmowej wraz z wyposażeniem,
- wykonanie instalacji telefonicznej VoIP wraz z centralą,
- wykonanie instalacji dzwonekowej, kontroli dostępu, domofonowej wraz z wyposażeniem,
- przebudowa wszystkich sieci energetycznych, teletechnicznych, napowietrznych i ziemnych kolidujących z inwestycją uwzględniając sieci umieszczone na budynku sąsiednim oraz budynku objętym projektem przebudowy,
- wykonanie nowego przyłącza teletechnicznego i elektroenergetycznego, wraz z wykonaniem tymczasowego zasilania dla budynku,

- branża sanitarna:
 - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, c.w.u., ciepłej i cyrkulacji wraz z armaturą i wyposażeniem,
 - wykonanie nowej instalacji p.poż. z zestawem hydroforowym i hydrantami ściennymi,
 - wykonanie nowej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z przyborami sanitarnymi,
 - wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - podłączenie rynien spustowych z całego dachu do kanalizacji deszczowej,
 - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego uwzględniający dobór grzejników i armatury, oraz obliczenia zapotrzebowania budynku na ciepło wraz z grzejnikami i armaturą,
 - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej wraz z armaturą i wyposażeniem,
 - dobór, dostawa i montaż central wentylacyjnych uwzględniających układ automatyki i sterowania,
 - wykonanie instalacji odprowadzenia skroplin z central wentylacyjnych wraz z armaturą,
 - wykonanie układów wyciągowych i dobór, dostawa i montaż kanałów wentylacyjnych,
 - uzbrojenie instalacji wentylacyjnej kanałowej uwzględniające przepisy p.poż.,
 - wykonanie wewnętrznej instalacji gazu dla kotłowni zgodnie z wytycznymi Rozdzielni Gazu w Bytomiu,
 - wykonanie technologii kotłowni gazowej uwzględniającej dobór, dostawę i montaż armatury, urządzeń kotłowych oraz urządzeń AKPiA,
 - wykonanie instalacji detekcji gazu,
 - dobór, dostawa i podłączenie pojemnościowego podgrzewacza c.w.u. do instalacji c.w.u.,
 - wykonanie hydrantu zewnętrznego - jeżeli będzie wymagany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż. lub PSP.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także pozostałe roboty i czynności zawarte w WWiORB, SWZ, PFU wraz z załącznikami i umowie, wraz ze wszystkimi pozostałymi robotami budowlanymi i czynnościami niezbędnymi do ukończenia i użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i umową - opisanymi szczegółowo w ww. dokumentach jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz norm powszechnie obowiązujących, w terminie określonym umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”.

Roboty budowlane mają być kompletne, kompleksowe i pełne, tak aby po ich wykonaniu na przedmiotowym budynku i na terenie zlokalizowanym bezpośrednio wokół niego nie było konieczności ich powtórzenia lub uzupełnienia, a tym bardziej aby nie doszło do zniszczenia robót wykonanych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia.



Roboty budowlane muszą obejmować wszystkie pomieszczenia, przegrody, branże, rodzaje robót, instalacje, wyposażenie, adaptacje, dostosowania, termomodernizację, modernizację, remont, przebudowę, oraz dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i inne - niezbędne do wykonania, funkcjonowania i użytkowania budynku wraz z bezpośrednim terenem wokół niego - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zakresem przedmiotu zamówienia.

Zamawiający przewiduje, że co do zasady roboty budowlane objęte niniejszym przedmiotem zamówienia, zawierają się w ramach robót wskazanych w niniejszym opracowaniu. Jeżeli jednak dla ich realizacji niezbędne będzie wykonanie także innych niezbędnych robót, wykonawca wykona je w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia ryczałtowego, bez domagania się jakiegokolwiek dodatkowego lub odrębnego wynagrodzenia lub zmiany terminu. Uznaje się, że wszelkie koszty wynikające z powyższej zasady zawarte są w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie przez Zamawiającego. Wykonawca w tym zakresie nie będzie składał żadnych roszczeń względem Zamawiającego.

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie wszelkich prac, robót, dostaw materiałów oraz urządzeń wraz z ich montażem, a także wykonanie robót przygotowawczych, rozbiórkowych, demontażowych, ziemnych, elektrycznych, sterowania, oświetleniowych, instalacyjnych, konstrukcyjnych, fundamentowych, montażowych, ogólnobudowlanych, odtworzeniowych, wykończeniowych i innych niezbędnych do wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia, zapewniające stworzenie budynku w pełni funkcjonalnego i przygotowanego do użytkowania zgodnego z przepisami prawa i wymogami przedmiotu zamówienia.

Roboty budowlane podlegają nadzorom, uzgodnieniom i odbiorom przez Miejskiego konserwatora zabytków.

Uwaga!

Wszelkie czynności, starania i koszty związane z wykonaniem i ukończeniem robót budowlanych, zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlegają jakimukolwiek odrębnemu lub dodatkowemu rozliczeniu.

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek znajduje się przy ul. Bytomskiej 152 - jednej z głównych i ruchliwych ulic miasta Piekary Śląskie. W rejonie budynku zlokalizowana jest Bazylika i Kalwaria Piekarska. W przedmiotowym rejonie występuje również zabudowa mieszkaniowa i usługowo-handlowa. Dojazd ciężkiego sprzętu jest utrudniony, ze względu na wąską bramę wjazdową oraz lokalizację obiektu bezpośrednio przy drodze. Wykonywanie robót budowlanych w szczególności elewacyjnych, dekarskich wymaga zajęcia chodnika oraz jezdni. Na terenie znajdują się drzewa, ławki, teren zielony, boisko do siatkówki, koszykówki schody oraz



utwardzone nawierzchnie z kostki brukowej. Koszty i starania związane z zajęciem pasa drogowego i zmianą organizacji ruchu (wprowadzenie tymczasowej organizacji ruchu) są po stronie wykonawcy, zawierają się w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlegają jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie.

Wykonawca winien realizować roboty w sposób nie ingerujący w otoczenie w sposób nadmierny lub niezgodny z przeznaczeniem. Na czas prowadzenia robót Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tymczasowej zmiany organizacji ruchu. Opracowanie, uzgodnienie, zatwierdzenie, wprowadzenie, utrzymanie i likwidacja tymczasowej organizacji ruchu jest po stronie kosztów i starań wykonawcy w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia i niezmiennego wynagrodzenia ryczałtowego. Uznaje się, że powyższe koszty zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie przez Zamawiającego.

Za sposób prowadzenia robót oraz za dostęp do budynku i terenu (nawet jeżeli wymagałby wykonania dodatkowych czynności lub dodatkowych robót budowlanych) odpowiada w całości wykonawca. Uznaje się, że powyższe koszty zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie przez Zamawiającego.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

- utrudniony dostęp i transport materiałów z uwagi wąską bramę wjazdową oraz ze względu na lokalizację obiektu przy głównej drodze i chodniku,
- dach o dużym nachyleniu,
- prace na wysokościach,
- prace w pobliżu czynnej ruchliwej drogi i czynnego ruchliwego chodnika,
- prace w pobliżu infrastruktury mieszkaniowej, usługowo-handlowej i sakralnej,
- linie kablowe nN i SN zarówno napowietrzne jak i kablowe,
- inne, opisane w PFU wraz z załącznikami oraz wynikające z technologii robót wybranej przez wykonawcę.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31.05.2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 z dnia 12.07.2006 r. wraz ze zmianą planu zatwierdzoną uchwałą Nr XLVII/604/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30.10.2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 5683 z dnia 12.11.2014 r., oraz uchwałą Nr XXI/259/16 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28.04.2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2591 z dnia 09.05.2016 r.



Obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską, w związku z powyższym wszelkie roboty i materiały renowacyjno-konserwatorskie wymagają dodatkowego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Miejskiego konserwatora zabytków (MKZ). Miejski konserwator zabytków może wymagać dostarczenia kilku przykładów rozwiązań projektowych lub wykonawczych lub przedstawienia do wyboru kilku próbek materiałowych używanych do prac konserwatorskich. Powyższe nie stanowi o wariantowości oferty, nie stanowi o wariantowości projektowania i wykonywania robót budowlanych, a jedynie stanowić będzie naturalną ścieżkę doboru materiałów, które winny jak najdokładniej odwzorowywać stan istniejących elementów budynku objętych ochroną konserwatorską. Taka sytuacja odnosi się wyłącznie do procesu zatwierdzania materiałów używanych w pracach renowacyjnych i konserwatorskich będących pod kontrolą Miejskiego konserwatora zabytków - i jest uprawnieniem MKZ, który stoi na straży ochrony obiektów zabytkowych. Zamawiający zastrzega w tym miejscu, że nie wskazuje, nie narzuca i nie wymaga żadnego konkretnego pochodzenia lub dostawcy lub producenta materiałów wykorzystywanych do robót renowacyjno-konserwatorskich. Doboru tych materiałów dokonuje wykonawca w uzgodnieniu z MKZ. Powyższe nie ma wpływu na zmianę wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy i nie będzie podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie.

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Realizacja zadania ma na celu wykonanie całościowej i kompleksowej termomodernizacji, modernizacji, przebudowy, remontu, adaptacji i dostosowania, w tym dostosowania do przepisów prawa (w szczególności w zakresie wymagań p.poż., wymagań sanitarnych, wymagań technicznych i bezpieczeństwa, wymagań funkcjonalno-użytkowych) całego budynku Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich.

W obiekcie kominy zostały rozebrane poniżej linii dachu z uwagi na ich zły stan techniczny. Wymiany wymaga całe poszycie dachu i cała konstrukcja dachu, w szczególności z uwagi na przecieki oraz niezgodność z wymogami Miejskiego konserwatora zabytków. Strop ostatniej kondygnacji wymaga wymiany z uwagi na przeznaczenie pod sale taneczne. Konstrukcję całego dachu należy zmienić na taką, która zminimalizuje liczbę słupów podpierających więźbę dachową, tak aby możliwe było zwiększenie powierzchni sal tanecznych. Wszystkie instalacje elektryczne i niskoprądowe w obiekcie wymagają kompletnej wymiany, podobnie jak wszystkie instalacje sanitarne - zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wszystkie instalacje należy zaprojektować i wykonać kompletnie i kompleksowo jako nowe. Zmiany wymaga również źródło ciepła na nowoczesny piec gazowy, z uwagi na uszkodzenia obecnych kotłów węglowych. W całym obiekcie wymagane jest wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Wymianie podlega również cała stolarka okienna i drzwiowa. Cały budynek wymaga zaprojektowania i wykonania robót budowlanych wszystkich branż i zakresów, w sposób kompleksowy i kompletny dla całego budynku, wszystkich jego elementów i pomieszczeń - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.



Wszelkie roboty należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa, w szczególności:

- konstrukcji,
- instalacji,
- użytkowania,
- warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- warunkami BHP i p.poż.,
- dostosowania do osób niepełnosprawnych,
- oraz warunków eksploatacyjnych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

Umownym obowiązkiem wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia i w ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego jest:

- wygenerowanie oszczędności w obszarze zapotrzebowania budynku na energię elektryczną,
- wygenerowanie oszczędności w obszarze zapotrzebowania budynku na energię cieplną,
- osiągnięcie współczynnika przenikania ciepła $U_{C(max)}$ dla ścian zewnętrznych - maksymalnie 0,20 [W/(m² x K)].

2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

2.1.4.1. Zestawienie powierzchni i wymiarów

Parametry budynku:

- długość budynku - ok. 23 m,
- szerokość budynku - ok. 12,47 m,
- ilość kondygnacji:
 - 2 nadziemne + poddasze użytkowe,
 - 1 podziemna,
- wysokość budynku - ok. 14,81 m,
- powierzchnia zabudowy - ok. 324,80 m²,
- powierzchnia całkowita - ok. 839,27 m²,
- powierzchnia użytkowa - ok. 780,38 m²,
- kubatura - ok. 3 506 m³.



2.1.4.2. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników

Dopuszcza się następujące odchylenia od wskazanych założeń:

- a) możliwe przekroczenia: do 5%,
- b) możliwe pomniejszenia: do 5%.

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający oczekuje kompletnego i kompleksowego zaprojektowania, wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia zgodnego z wymaganiami PFU i jego załączników, WWIORB, SWZ, postanowieniami umowy, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami. Zaprojektowanie i wykonanie przedmiotu zamówienia wymaga uzgodnień i odbiorów dokonywanych co najmniej przez: rzeczoznawcę ds. sanitarnych, rzeczoznawcę ds. p.poż., PSP, PINB, UDT, Sanepid, Miejskiego konserwatora zabytków, Miejskie centrum zarządzania kryzysowego - oraz innych niezbędnych do zaprojektowania, wykonania, ukończenia, odebrania i użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych przedstawiono poniżej wg następującego podziału.

2.2.1.1. Przygotowanie terenu budowy

W ramach przygotowania terenu budowy należy wykonać w szczególności: mycie wysokociśnieniowe elewacji, oczyszczenie elewacji z tynku (odsłonięcie cegły), niezbędne roboty rozbiórkowe i przygotowawcze, zabezpieczenie robót, odwodnienie robót, zabezpieczenie budynku, zabezpieczenie chodnika i jezdni, zabezpieczenie terenu nie objętego robotami budowlanymi, zapewnienie personelowi realizującemu umowę odpowiednie środki bezpieczeństwa do pracy na wysokościach oraz stromych dachach.

2.2.1.2. Architektura

Przedmiot zamówienia przewiduje odtworzenie detali architektonicznych w uzgodnieniu z Miejskim konserwatorem zabytków na podstawie archiwalnych danych, w szczególności: okien drewnianych, drzwi zewnętrznych, nadproży łukowych, całej elewacji - poprzez odsłonięcie cegły i odtworzenie wszystkich detali architektonicznych, dachu, schodów wewnętrznych wraz z balustradą oraz pozostałych detali i elementów architektonicznych. Należy zlikwidować bariery dla osób niepełnosprawnych w zakresie



dostępu do obiektu z uwzględnieniem wykonania na poziomie parteru toalety dla osób niepełnosprawnych.

2.2.1.3. Konstrukcja

Przewiduje się kompleksowy i kompletny remont, naprawę, przebudowę i dostosowanie do warunków przeciwpożarowych zgodnie z opisem zawartym w PFU i jego załącznikach. W szczególności poprzez wykonanie całej nowej konstrukcji dachu oraz stropu. Dostosowanie całego obiektu do przepisów przeciwpożarowych.

2.2.1.4. Instalacje budowlane

Przedmiot zamówienia przewiduje budowę i wymianę wszystkich instalacji: w szczególności elektrycznych, teletechnicznych, niskoprądowych, sanitarnych, wentylacyjnych, grzewczych, gazowych, odwodnienie robót, zabezpieczenie kabli i rurociągów, wykonanie instalacji na potrzeby kina letniego na tylnej elewacji budynku oraz pozostałe instalacje zgodnie z opisem zawartym w PFU i jego załącznikach.

2.2.1.5. Wykończenia

Przedmiot zamówienia przewiduje kompletne i kompleksowe wykonanie obiektu wraz z wszelkimi pracami wykończeniowymi, malarskimi, tynkarskimi, wykonanie gładzi, wykonanie ścian, sufitów, posadzek i podłóg, wykonanie okładzin podłóg, posadzek, ścian, sufitów, sufitów podwieszanych, biały montaż oraz wykonanie pozostałych robót wykończeniowych, niezbędnych do realizacji, ukończenia i użytkowania przedmiotu zamówienia, które zostały wskazane w PFU i jego załącznikach lub wynikają z tych dokumentów.

2.2.1.6. Zagospodarowanie terenu

W ramach zagospodarowania terenu objętego przedmiotem zamówienia, wyróżnia się:

- wykonanie dojazdu oraz dojść pieszych z kostki brukowej do budynku,
- wykonanie furtki i bramy,
- odtworzenia po prowadzonych robotach,
- wykonanie opaski wokół budynku z kostki brukowej,
- wykonanie złącza przy elewacji tylnej na potrzeby imprez plenerowych,
- zabezpieczenie kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, telekomunikacyjnych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącza wody oraz gazu,
- przebudowa kabli kolidujących z inwestycją na elewacji (wszystkie elewacje),
- zabezpieczenia wszelkiego uzbrojenia terenu w trakcie robót ziemnych,



- oświetlenie elewacji i terenu bezpośrednio zlokalizowanego wokół budynku.

2.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych - wymogi ogólne

2.2.2.1. Określenia podstawowe

1. Roboty, prace - ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach wykonania i ukończenia przez wykonawcę przedmiotu zamówienia.
2. Materiały, wyposażenie i urządzenia - wszelkie tworzywa i wyposażenie niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową opracowaną przez wykonawcę, PFU i jego załącznikami, umową, WWiORB - zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, a w przypadku materiałów wykorzystywanych do robót podlegających ochronie konserwatorskiej również zaakceptowane przez Miejskiego konserwatora zabytków.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego - osoba wskazana przez Zamawiającego w warunkach umownych lub w inny sposób przy zachowaniu warunków korespondencji wskazanych w umowie.
4. Dokumentacja projektowa - dokumentacja opracowana przez wykonawcę w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, podlegająca pisemnemu pozytywnemu zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru.
5. Zatwierdzenia dokonywane przez przedstawiciela(li) zamawiającego lub Inspektora nadzoru - zatwierdzenia dokonywane pisemnie przez osobę lub osoby wskazane z umowy, dokonywane uprzednio przed podjęciem prac, robót i innych czynności w toku realizacji zamówienia. Zamawiający w sposób szczególny wymaga uprzedniego zatwierdzenia przez swoich przedstawicieli / przedstawiciela / Inspektora nadzoru takich czynności / opracowań jak: zatwierdzenie dokumentacji projektowej przed jej złożeniem do właściwego organu w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę - jeżeli będą wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zatwierdzenie prawomocnej dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wszelkie materiały i urządzenia muszą zostać pozytywnie zatwierdzone przez Inspektora nadzoru przed ich wbudowaniem – z zastrzeżeniem pkt. 2. Jeżeli wykonawca zabuduje materiały lub urządzenia nie posiadające zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru lub Miejskiego konserwatora zabytków, wykonuje roboty na własne ryzyko licząc się z możliwością ich rozebrania i ponownego prawidłowego wykonania zgodnie z poleceniem i zatwierdzeniem tych materiałów, urządzeń oraz robót przez Inspektora nadzoru lub Miejskiego konserwatora zabytków.
6. Użytkownik - Dyrekcja Centrum Młodzieżowego (Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 152).



2.2.2.2. Wymagania ogólne

Wykonawca wykona i ukończy przedmiot zamówienia zgodnie z opracowaną przez siebie dokumentacją projektową zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru (Miejskiego konserwatora zabytków) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami prawomocnego pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę przyjętego przez właściwy organ bez protestu - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i innymi regulacjami wynikającymi z Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych, SWZ, Programem funkcjonalno-użytkowym wraz z załącznikami, WWiORB, umową - przed rozpoczęciem prac projektowych. Wykonawca zakupi i dostarczy wszelkie materiały, konstrukcje i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w należyтым stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem robót. Koszty związane z wymaganiami ogólnymi zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu. Wykonawca w sposób szczególny będzie zwracał uwagę na warunki i przepisy przede wszystkim w zakresie bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska.

2.2.2.3. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z opracowaną przez siebie dokumentacją projektową, PFU wraz z załącznikami, WWiORB, umową, złożoną ofertą i obowiązującymi normami, przepisami w tym przepisami BHP, p.poż., sanitarnymi. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne, przygotowawcze i przyłączeniowe potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania. Wykonawca odpowiada własnym kosztem i staraniem za doprowadzenie, utrzymanie i likwidację instalacji wraz z ponoszeniem wszelkich kosztów przyłączeniowych, administracyjnych, eksploatacyjnych, utrzymaniowych i likwidacyjnych. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia oraz utrzymania wszelkich czynników i mediów do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót odpowiada za 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 bezusterkowego odbioru końcowego wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Teren budowy winien być ogrodzony i oświetlony. Ogrodzenie winno być estetyczne i o wystarczającej trwałości. Koszty związane z organizacją robót zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakimukolwiek odrębnemu rozliczeniu. Uzyskanie materiałów i danych geodezyjnych wyjściowych jest po stronie wykonawcy. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt. Wszelkie zniszczone w skutek prowadzenia prac elementy, obiekty, powierzchnie i zieleń wykonawca naprawi własnym kosztem i staraniem. Koszty związane z powyższym oraz obsługą geodezyjną i pozyskaniem danych oraz materiałów geodezyjnych zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakimukolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, minimalnym wymaganiom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, jak i odpowiadające wymaganiom dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę i warunków PFU wraz z załącznikami, oraz umowy. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów i urządzeń, uzyskać od Inspektora nadzoru inwestorskiego (Miejskiego konserwatora zabytków) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów i urządzeń przedkładając na wniosek Inspektora nadzoru (Miejskiego konserwatora zabytków) próbki i dokumenty wymagane przepisami prawa, PFU wraz z załącznikami i umową. Zatwierdzenie materiałów lub urządzeń z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały i urządzenia z danego źródła uzyskują zatwierdzenie. Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały i urządzenia do ich zbadania - na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego (Miejskiego konserwatora zabytków). Zamawiający nie dopuszcza kruszywa pohutniczego, odpadowego, przemysłowego, z recyklingu, żużli lub innych materiałów mogących negatywnie wpływać na środowisko i ludzi. Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań umowy lub

wskazań Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu wykopów, ukopów i miejsc pozyskania kruszyw będą formowane w hałdy i wykorzystane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót. Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które wynikać będą z dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez wykonawcę wywiezione z terenu budowy. 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 Inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru i zorganizowane przez wykonawcę. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego (Miejskiego konserwatora zabytków). Koszty związane z zapewnieniem właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.5. 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, dostępny dla wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Sprzęt, maszyny należy bezwzględnie użytkować zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) tego sprzętu, oraz z ważnym dopuszczeniem przez urząd dozoru technicznego (UDT) jeżeli podlega dozorowi. Koszty związane z zapewnieniem i pracą sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.6. Wymagania dotyczące środków transportu

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

umocowanego przedstawiciela 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, pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez zarządcę dróg. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych. Koszty związane z zapewnieniem i pracą środków transportu zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.7. Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z opracowaną przez wykonawcę dokumentacją projektową, PFU wraz z załącznikami, WWiORB, umową i z obowiązującymi przepisami oraz normami. W przypadku zaistnienia rozbieżności wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w PFU wraz z załącznikami lub w umowie, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producentów lub dostawców materiałów lub urządzeń wybranych przez wykonawcę oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie powierzchni, grubości, wysokości, szerokości i długości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej przez siebie opracowanej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez wykonawcę własnym kosztem i staraniem. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia powierzchni, grubości, wysokości, szerokości i długości przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego umocowanego przedstawiciela Zamawiającego (Miejskiego konserwatora zabytków) dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, Programie funkcjonalno-użytkowym wraz z załącznikami i dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę. Koszty związane z wykonaniem wszelkich robót budowlanych objętych niniejszym przedmiotem zamówienia zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.8. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Obmiar robót nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego. Obmiar robót stanowi element kontrolny dla ułatwienia częściowego rozliczania robót. Obmiarowe zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót opisanych lub wynikających z umowy, PFU wraz z załącznikami, SWZ lub WWiORB, dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę, a także z ich załączników oraz realizacja innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania i ukończenia całości przedmiotu umowy - nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy. Ze względu na formułę realizacji robót budowlanych „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane” oraz ze względu na wynagrodzenie ryczałtowe, Zamawiający nie załącza przedmiaru robót.

2.2.2.9. Odbiory

Odbiorom podlegają zgłoszone Inspektorowi nadzoru inwestorskiego zakończone etapy prac, robót i czynności. Rodzaje odbiorów:

- a) roboty zanikające i ulegające zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór końcowy.

A) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru, przy współudziale Miejskiego konserwatora zabytków. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca Inspektorowi nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru. Inspektor nadzoru w uzasadnionych przypadkach uprawniony jest do wyznaczenia innego terminu odbioru.

B) Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru częściowego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru, przy współudziale Miejskiego konserwatora zabytków.



C) Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszone pisemnie Zamawiającemu. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie (w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez wykonawcę zakończenia wszystkich robót i gotowości do odbioru), przy współudziale Miejskiego konserwatora zabytków. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową opracowaną przez wykonawcę, PFU wraz z załącznikami, umową i WWiORB. W toku odbioru końcowego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego wykonawca jest zobowiązany przygotować co najmniej następujące dokumenty:

- dziennik budowy - jeżeli wystąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- dokumenty rozliczeniowe,
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i robót zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów lub dokumenty równoważne,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- instrukcje użytkowania - jeżeli wystąpią,
- pozytywne odbiory PSP, Sanepid, PINB, Miejski konserwator zabytków, UDT, Centrum zarządzania kryzysowego,
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, wraz z dokonaniem zgłoszenia do właściwego ośrodka geodezyjnego,
- pozostałe wskazane w postanowieniach umowy, PFU wraz z załącznikami i WWiORB.

W przypadku, gdy nie zostanie złożona Zamawiającemu kompletna dokumentacja powykonawcza,



Zamawiający uprawniony jest do zawieszenia terminu odbioru końcowego do czasu złożenia przez wykonawcę Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej. Koszty związane z czynnościami odbiorowymi i dokumentacja powykonawczą zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakimukolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.10. Sposób rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania wszystkich prac towarzyszących i robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako prace towarzyszące i roboty tymczasowe Zamawiający traktuje w szczególności pomosty, rusztowania, drogi tymczasowe, szalunki, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy, zabezpieczenie budowy, budynku i robót itd. oraz inne wskazane w PFU wraz z załącznikami, WWiORB i w umowie. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnych do wykonania robót podstawowych niezaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej, a także pełnej obsługi geodezyjnej i geologicznej zadania. Wykonawca własnym kosztem i staraniem w ramach prac towarzyszących i robót tymczasowych odpowiada za zabezpieczenie oraz oznakowanie robót, zabezpieczenie i oznakowanie wykopów oraz za odwodnienie wykopów. Koszty związane z wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych, a także związanych z obsługą geodezyjną zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakimukolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.11. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej, 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, warstwę wierzchnią - glebę urodzajną z powierzchni przeznaczonej pod roboty ziemne należy zagospodarować na miejscu przy porządkowaniu terenów zielonych. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów oraz środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożarów, hałasem. Koszty związane z ochroną środowiska w czasie wykonywania robót zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakimukolwiek dodatkowemu rozliczeniu.



2.2.2.12. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, magazynowych oraz w maszynach i pojazdach, a także w miejscu prowadzonych robót (na terenie budowy) i zaplecza oraz w jego bezpośrednim otoczeniu. 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 przez personel wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w związku z jego (ich) działaniami lub zaniechaniami (zaniechaniem). Koszty związane z ochroną przeciwpożarową w czasie wykonywania robót zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.13. 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, obiektów i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable i inne. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji, obiektów i urządzeń w czasie trwania budowy. Uznaje się, że w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględnione są wszelkie opłaty za uzgodnienia, warunki, odbiory i nadzory użytkowników i właścicieli tych instalacji, obiektów oraz urządzeń, jakie są wymagane i niezbędne w okresie prowadzenia robót. Koszty zabezpieczeń tych instalacji są po stronie wykonawcy i zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót (nie przekraczając terminu umownego), które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji, ich zabezpieczeń, a także obiektów i urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy. Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego lub podwykonawców działania uszkodzenia instalacji, obiektów lub urządzeń na powierzchni ziemi i pod ziemią. Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego, podwykonawców lub dalszych podwykonawców działaniami lub zaniechaniami. Wykonawca będzie na bieżąco informował o wszystkich umowach zawartych pomiędzy nim, a właścicielami nieruchomości i dotyczących korzystania z własności i dróg wewnętrznych. Jednakże, ani Inspektor ani Zamawiający nie będzie ingerował w takie porozumienia, o ile nie będą one sprzeczne z postanowieniami zawartymi w warunkach umowy. Koszty związane z

zapewnieniem prawidłowego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenu budowy, zaplecza i jego bezpośredniego otoczenia, w czasie prowadzenia robót budowlanych zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.14. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. 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. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i bezusterkowego odbioru końcowego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Powyższe czynności dotyczą także osób przebywających na terenie budowy niebędących personelem wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy np. pracowników Zamawiającego. Koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie realizacji robót zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

2.2.2.15. Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy powszechnie obowiązujące, 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 wypełnianie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonaniem robót i w sposób ciągły będzie informować Inspektora o swoich działaniach. Wszelkie starty, koszty postępowania, odszkodowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje wykonawca. Koszty związane z zapewnieniem powyższych warunków zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy wskazanym w umowie, zgodnie z ryczałtową ceną zawartą w ofercie wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej zapłacie lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu.



3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA, § 19 r.p.f.u.

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

Załącznik nr 1 - Wypis z miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 2 - Wyrys z miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Przytoczone w treści PFU wraz z załącznikami, WWiORB i pozostałej części dokumentacji przetargowej, a w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 nr 47, poz. 401 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 poz. 215 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 poz. 1566 z późn. zm.),

oraz wszystkie pozostałe przepisy i normy, mające zastosowanie i wpływ na kompletność oraz



prawidłowość wykonania zadania oraz bezpieczeństwo wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych. Ponadto wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w szczególności w zakresie: technicznym, funkcjonalno-użytkowym, bezpieczeństwa, sanitarnym, ochrony środowiska, BHP i p.poż.

3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- Załącznik nr 3 - kopia mapy zasadniczej,
- wyniki badań gruntowo-wodnych - nie dotyczy,
- zalecenia konserwatorskie Miejskiego konserwatora zabytków - Załącznik nr 4,
- inwentaryzacja zieleni - nie dotyczy,
- dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska - nie dotyczy,
- pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - nie dotyczy,
- inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek - Załącznik nr 5,
- porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych:
 - warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej - TAURON - Załącznik nr 6,
 - warunki likwidacji kolizji - TAURON - Załącznik nr 7,
- inne:
 - dokumentacja fotograficzna - Załącznik nr 8,
 - WWIORB - Załącznik nr 9.

3.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy dokonać uzgodnień z Zamawiającym - poprzez Inspektora nadzoru inwestorskiego i z Miejskim konserwatorem zabytków. Dokumentacja projektowa winna być przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w uzgodnieniu z Miejskim konserwatorem zabytków - w zakresie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgód, decyzji, uzgodnień, opinii, warunków, map i innych informacji lub dokumentów



niezbędnych do wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia są po stronie wykonawcy i zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym, nie podlegają one jakimkolwiek odrębnemu lub dodatkowemu rozliczeniu. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Inspektora nadzoru harmonogram realizacji inwestycji i harmonogram płatności.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przejęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia budynku i terenu przyległego do robót, od następstw związanych z budową.

Wywóz gruzu, materiałów z rozbiórek, odpadów i pozostałych elementów z budynku oraz zagospodarowania należy dokonywać na wysypisko lub w inne miejsce dostępne dla wykonawcy posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Na żądanie Inspektora nadzoru, wykonawca będzie przedstawiał karty odpadu na powyższy zakres. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. W związku z określeniem w PFU wielkości możliwych przekroczeń i pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników, Zamawiający nie przewiduje w związku z tą okolicznością zmiany wynagrodzenia ryczałtowego lub zmiany innego postanowienia umownego. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia dla wykonawcy za rozbiórki i demontaże, jak również za sortowanie, załadunek, wyładunek, wywóz i za ich utylizację. Uznaje się, że wszystkie rozbiórki i demontaże związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia niezbędne do jego kompletnego wykonania, ukończenia i odbioru zawarte są w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiejkolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie. Zamawiający wymaga od wykonawcy kompletności i kompleksowości realizowanego zamówienia i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót przyjętego przez organ bez protestu dla robót objętych przedmiotem zamówienia - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie wymienienie w PFU i pozostałych załącznikach w sposób szczegółowy jakiejkolwiek roboty lub czynności niezbędnej do zaprojektowania, wykonania, ukończenia i użytkowania obiektu, a wynikającej z obowiązujących przepisów prawa, norm lub z pozostałych czynności i robót opisanych w PFU wraz z załącznikami, umowie, SWZ lub WWIORB (powiązanych ze sobą technicznie lub technologicznie), nie upoważnia wykonawcy do ich niewykonania lub kierowania roszczeń w tym zakresie względem Zamawiającego. Aktualizacja, pozyskanie nowych, bądź zmiana załączonych danych do PFU w toku opracowywania dokumentacji projektowej lub realizacji robót budowlanych jest po stronie

wykonawcy, bez wpływu na wysokość niezmiennego ryczałtowego wynagrodzenia umownego i bez wpływu na termin realizacji zadania.

Wykonawca zobowiązany jest prowadząc prace projektowe i roboty budowlane, w szczególności do:

- prowadzenia robót mając na względzie przepisy sanitarne, BHP, p.poż., oraz wszelkie uwarunkowania wynikające z charakterystyki obiektu,
- ciągłego utrzymywania porządku na placu budowy i na terenie bezpośrednio do niego przyległego.

Jeżeli w PFU lub w jego załącznikach, gdziekolwiek znajdują się ewentualne odniesienia do konkretnych materiałów lub innego konkretnego pochodzenia, literatury lub innych odnośników, wykonawca nie jest tym związany, a Zamawiający nie wymaga żadnego konkretnego pochodzenia lub źródła materiałów, urządzeń, technologii itp. Jeżeli takowe zostały ewentualnie użyte, należy je traktować wyłącznie jako przykładowe, odnoszące się do typu, parametrów minimalnych, a nie do pochodzenia. W takim przypadku Zamawiający zawsze dopuszcza rozwiązania równoważne. Użyte pojęcie producent lub dostawca lub wytwórca lub inne o podobnym znaczeniu oznacza podmiot lub podmioty wybrane wyłącznie przez wykonawcę. Jeżeli gdziekolwiek w PFU lub jego załącznikach wskazano na normy, określeniu takiemu zawsze towarzyszy pojęcie „lub równoważne” i w taki też sposób należy stosować zapisy tych dokumentów.

Pomosty robocze, rusztowania, wysięgniki, drabiny i inne elementy tego typu są po stronie starań oraz kosztów wykonawcy i zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Obsługa geodezyjna i geologiczna oraz obsługa laboratoryjna i badania są po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Opracowanie, uzgodnienie, zatwierdzenie, wprowadzenie, utrzymanie i likwidacja tymczasowej organizacji ruchu jest po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym. Zabezpieczenie urządzeń obcych jest po stronie wykonawcy i zawiera się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym.

Zamawiający zastrzega, że mając na względzie obszerność dokumentacji przetargowej, jak również dla zachowania należytej staranności i nie pozostawiania jakichkolwiek wątpliwości w tym zakresie, mając na uwadze zapisy art. 99 - 103 u.p.z.p. - jeżeli gdziekolwiek w dokumentach przetargowych, w szczególności WWiORB, STWiORB, umowie, pomocniczym przedmiarze robót, dokumentacji projektowej Zamawiającego, SWZ, PFU lub w ich załącznikach, przy ewentualnie wskazanych znakach towarowych, patentach, lub pochodzeniu, źródle lub wskazaniu szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, a także przy opisanu przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych - nie dopisano we wszystkich miejscach odpowiednio „lub równoważny” lub „lub równoważne”, absolutnie nie oznacza to, że Zamawiający takiej równoważności nie przewiduje. Wynikać



może ten fakt wyłącznie z obszerności dokumentacji przetargowej i warunków edycyjnych poszczególnych dokumentów. Zamawiający w każdym przypadku przewiduje równoważność, o której mowa w u.p.z.p. Zgodnie z jednolitym zamierzeniem Zamawiającego, w ślad za postanowieniami art. 99 - 103 u.p.z.p. określenia takie zawsze należy czytać z dopiskiem „lub równoważny” lub „lub równoważne” - nawet jeżeli dopisek nie zostanie we wskazanym miejscu każdorazowo wpisany.

Całościowy przedmiot niniejszego zamówienia zawiera różne roboty budowlane opisane w PFU wraz z załącznikami, SWZ, umowie i WW. W związku z powyższym roboty budowlane należy realizować w ramach ogólnej koordynacji i ustalonego harmonogramu, eliminując ewentualne kolizje i przestoje robót budowlanych. Wykonawca przy sporządzaniu harmonogramu robót powinien uwzględnić m.in. następujące czynniki i warunki: dofinansowanie ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych (RFIL) - Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla jednostek samorządu terytorialnego, kolejność realizacji umowy z uwzględnieniem technologii i harmonogramu realizacji robót, konieczność opracowania przez wykonawcę w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia dokumentacji projektowej wraz z decyzjami / zgłoszeniami, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, pracę w okresie jesienno - zimowo - wiosenno - letnim, wykonywanie robót w rejonie ruchliwej drogi i chodnika, realizację robót w rejonie zabudowy mieszkaniowej, usługowo-handlowej i sakralnej, realizację robót pod nadzorem i warunkami Miejskiego konserwatora zabytków oraz pozostałe okoliczności wskazane w dokumentach wymienionych w zdaniu pierwszym. Uznaje się, że wynagrodzenie za spełnienie powyższych warunków zawarte jest w ryczałtowej cenie umownej i nie będzie podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie.

Prace projektowe i roboty budowlane podlegają nadzorom, uzgodnieniom i odbiorom przez Miejskiego konserwatora zabytków.

Miejski konserwator zabytków uprawniony jest w przypadku zatwierdzania materiałów wykorzystywanych do robót konserwatorskich, do zażądania kilku próbek tego samego materiału, w celu wyboru i doboru materiału najbardziej odpowiadającego stanu istniejącemu. Powyższe nie stanowi o wariantowości ofert lub robót lub prac projektowych, a stanowi jedynie proces zatwierdzania materiałów objętych nadzorem konserwatorskim. Powyższe zostanie uwzględnione przez wykonawcę w cenie oferty, będzie zawierać się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym wykonawcy i nie będzie podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej płatności.

Wszelkie koszty i starania, czynności, uzgodnienia, zatwierdzenia, odbiory, konsultacje, warunki i inne związane z nadzorem konserwatorskim zawierają się w niezmiennym wynagrodzeniu ryczałtowym wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie.



Niniejszy przedmiot zamówienia nie obejmuje dostawy i montażu następującego wyposażenia i urządzeń:

- wyposażenia kuchennego AGD - poza białym montażem (podejścia, zawory, baterie, armatura, zlew z szafką, blatem i syfonem oraz pozostałym białym montażem),
- wyposażenia muzycznego (audio) sali nagrań i reżyserki,
- ekranu kina letniego,
- wyposażenia meblowego,
- wyposażenia dydaktycznego sal zajęć,
- rzutników, projektorów.

Wszelkie pozostałe urządzenia i wyposażenie w zakresie wszystkich kompletnych elementów budynku i wszystkich kompletnych instalacji, zawierają się w ramach przedmiotu zamówienia i niezmiennego ryczałtowego wynagrodzenia wykonawcy, oraz nie podlegają jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie. W szczególności w zakresie przedmiotu zamówienia i niezmiennego wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy zawarty jest kompletny i kompleksowy dobór, dostawa, montaż i uruchomienie: armatury, materiałów i kompletnego wyposażenia wszelkich instalacji i układów, armatury, materiałów i kompletnego wyposażenia wszelkich elementów i pomieszczeń budynku, kompletny biały montaż we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych (podejścia, zawory, baterie, armatura, umywalki, zlewy, muszle klozetowe ze spłuczkami i deskami klozetowymi, poręcze, uchwyty, pochwyty, uchwyty na papier toaletowy, uchwyty na ręczniki papierowe, dozowniki mydła, lustra, poręcze i pochwyty dla osób niepełnosprawnych), kompletne wyposażenie, armatura i urządzenia: elektryczne, niskoprądowe, sanitarne, gazowe, wentylacyjne, c.o., wod-kan oraz kompletne wyposażenie, armatura i urządzenia wszystkich pozostałych instalacji i układów. Wszystkie ww. elementy w zakresie kompletnego doboru, dostawy, montażu i uruchomienia zawierają się w ramach przedmiotu zamówienia i niezmiennego ryczałtowego wynagrodzenia wykonawcy, oraz nie podlegają jakiegokolwiek odrębnej lub dodatkowej zapłacie.

Przy projektowaniu oraz wykonaniu studia nagrań i reżyserki należy wyeliminować możliwość powstawania pętli mas.

Jeżeli w ramach wszelkich zaprojektowanych, dobranych, dostarczonych, zamontowanych, wykonanych i uruchomionych instalacji, układów, armatury, wyposażenia i urządzeń, niezbędne jest w szczególności:

- wykupienie licencji,
- dostarczenie i zainstalowanie oprogramowania lub sterowników,
- dokonanie atestacji,
- dokonanie certyfikacji,



- dokonanie prób, badań, obliczeń, sprawdzeń, pomiarów, uruchomień, rozruchów, regulacji, nastaw i innych podobnych czynności,
- dokonanie odbiorów branżowych / instytucjonalnych,
- przeprowadzenie szkoleń personelu,
- wykonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych,
- wykonywanie okresowych przeglądów serwisowych,
- wykonywanie okresowych czynności konserwacyjnych i eksploatacyjnych w okresie gwarancyjnym,

wszystkie te czynności i prace stanowią obowiązek wykonawcy, zawarte są w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu umownym wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek dodatkowej lub odrębnej zapłacie.

W ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego, wykonawca dostarczy i zamontuje jedną tablicę pamiątkową zgodnie z wytycznymi dostępnymi pod adresem: <https://www.gov.pl/web/premier/rzadowy-fundusz-inwestycji-lokalnych>, pliki: „Jak oznaczać inwestycje, na które otrzymaliście wsparcie”, oraz „Edytowalny wzór tablicy/logo Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych”.

Wstępne wytyczne konserwatorskie dla obiektu: Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Bytomskiej 152, które należy uwzględnić i zastosować przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia i umownego wynagrodzenia ryczałtowego, co najmniej:

- odtworzenie i zachowanie historycznej zewnętrznej formy budynku istniejącego,
- zachowanie formy dachu i zmiana pokrycia dachowego na dachówkę czerwoną karpiówkę w podwójną koronkę,
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej,
- wykonania prac renowacyjnych, konserwatorskich związanych z odsłonięciem wszystkich elewacji ceglanych poprzez skucie tynku wtórnego i odsłonięcie ceglanych detali architektonicznych w celu wymiany zniszczonych cegieł na nowe, można zastosować współcześnie wypalone, należy jednak dostosować format i kolor oraz właściwości fizyczno-mechaniczne do oryginalnych cegieł, a także zachować właściwy wątek muru,
- odsłonięcie i odtworzenie łukowych nadproży okiennych w ich historycznym wyglądzie oraz ceglanych parapetów,
- powrót do historycznych wymiarów okien łukowych z ich historycznym położeniem i podziałem na wszystkich elewacjach, kolor palisander, okna drewniane, odtworzenie okien na elewacjach szczytowych z ich historycznym podziałem,
- nowa stolarka drzwiowa drewniana na wzór istniejącej, drzwi płycinowe, kolor palisander,
- termomodernizacja budynku dla ścian zewnętrznych od wewnątrz,



- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej, poziomej izolacji przeciwwilgociowej na ławach fundamentowych i ścianach piwnicznych (iniekcja),
- odtworzenie cokołu z kamienia łamanego z rolkowym układem cegieł nad cokołem na elewacji zachodniej i południowej do ogrodzenia,
- tynk na wtórnie dobudowanym ryzalicie od strony podwórza oraz na elewacji frontowej na ścianach wnęki ryzalitu przy głównym wejściu do budynku - silikonowy w kolorze kremowym,
- zachowanie poprzez odrestaurowanie zabytkowych elementów holu głównego klatki schodowej ze względu na występujące tam łuki, sklepienia kolebkowe i zabytkowe schody klatki schodowej z balustradą ozdobną metalową i drewnianą na poddasze,
- wykonanie ogrodzenia i bramy wjazdowej stalowej o charakterze prostym zabytkowym, kolor czarny,
- wytyczne w zakresie podświetlenia / uwydatnienia elewacji - lampy, służące do oświetlania zabytków, powinny być dyskretne i w jak najmniejszym stopniu naruszać zabytkową tkankę architektoniczną,
- wytyczne w zakresie typu, kształtu i koloru opraw wewnętrznych i zewnętrznych - propozycja - kolor zbliżony do obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej,
- wytyczne w zakresie barwy obudowy kamer które będą na elewacji - propozycja - kolor zbliżony do obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej.

Zamawiający w powyższym zakresie nie wskazuje, nie określa, nie wymaga i nie narzuca żadnego konkretnego pochodzenia lub dostawcy lub producenta materiałów dotyczących robót konserwatorskich i renowacyjnych. Prace projektowe i roboty budowlane podlegają nadzorom, uzgodnieniom i odbiorom przez Miejskiego konserwatora zabytków. Zamawiający zastrzega, że na etapie projektowania lub realizacji robót budowlanych Miejski konserwator zabytków uprawniony jest do uszczegółowienia zaleceń konserwatorskich. Powyższe nie będzie stanowić zmiany umowy, nie będzie stanowić podstaw do jakichkolwiek roszczeń wykonawcy, zawiera się w umownym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie podstawą do jakichkolwiek dodatkowych płatności lub jakichkolwiek dodatkowych rozliczeń.

Wszelkie prace, czynności, prace projektowe, dobór, dostawa, montaż i uruchomienie wyposażenia, armatury, urządzeń i materiałów, roboty budowlane wskazane w niniejszym PFU i załącznikach do niego, WWiORB, umowie lub wynikające z tych dokumentów, lub wynikające z obowiązujących przepisów prawa lub norm, zawierają się w niezmiennym, ryczałtowym umownym wynagrodzeniu wykonawcy. Zamawiający w związku z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia, nie przewiduje zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy, nie przewiduje jakichkolwiek dodatkowych lub odrębnych płatności. Wszystkie elementy wskazane, opisane lub wynikające z PFU i jego załączników, WWiORB, a także te niezbędne do prawidłowego zaprojektowania, wykonania, ukończenia i użytkowania przedmiotu zamówienia, zgodnie z warunkami umowy i ww. dokumentów zawierają się w ramach niezmiennego wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy i nie będą podlegać żadnej, jakiegokolwiek dodatkowej zapłacie lub jakimkolwiek dodatkowemu rozliczeniu.

