

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

### 1. Nazwa zamówienia:

„Modernizacja, przebudowa, prace adaptacyjne Ośrodka Edukacji Ekologicznej DAGLEZJA w Przysieku”.

### 2. Adres obiektu:

Ośrodek Edukacji Ekologicznej DAGLEZJA w Przysieku, ul. Parkowa 2,  
Przysiek 87-134, Zespół Pałacowo-parkowy w Przysieku;  
działka nr 277/3 obręb ewidencyjny Stary Toruń.

### 3. Nazwy i kody wg CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty  
ciesielskie

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45320000-6 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane

45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu  
elektrycznego w budynkach

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć dachowych i inne roboty  
specjalistyczne

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków,

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty,

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach,

45321000-3 Izolacja cieplna,

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń,

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45410000-4 Tynkowanie,

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

**4. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku Sp. z o.o., Przysiek, 87-134  
Zławieś Wielka

**5. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:**

- 1) Strona tytułowa;
- 2) Część opisowa;
- 3) Część informacyjna

## 1. SPIS TREŚCI

1. SPIS TREŚCI .....	3
2. CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
2.1. Ogólny Przedmiot zamówienia.....	4
2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	6
2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	8
2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	9
2.1.4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	9
2.1.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych .....	11
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	12
3.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	12
3.2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....	13

## **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. Ogólny Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej, zgłoszeniu przebudowy i modernizacji budynku Ośrodka Edukacji Ekologicznej DAGLEZJA w Przysieku przy ulicy Parkowej 2 do Starostwa Powiatowego – Toruńskiego zgodnie z opracowanym projektem.

Zadanie polega na przeprowadzeniu robót budowlanych w zabytku browaru i budynku przy browarze w zespole pałacowo-parkowym w miejscowości Przysiek.

Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku to budynek zlokalizowany przy ulicy Parkowej 2 (budynek murowany, wolnostojący, zlokalizowany w miejscu istniejącego budynku – zabytku: budynek browaru i budynek mieszkalny przy browarze w zespole dworsko-parkowym, dz. nr 277/3 obr. ewidencyjny Stary Toruń).

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków: ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY. Obiekt został wpisany w księdze rejestru (A B) A pod nr 500. Nieruchomość ujawniona w KW nr TO1T/00028861/5.

Budynek zaplecza ROEE to budynek w zabudowie wolnostojącej, murowany z cegły silikatowej, metodą tradycyjną, kryty dachówką ceramiczną z facjatkami. Powierzchnia użytkowa: 1811,60 m<sup>2</sup> i kubaturze 8110,20 m<sup>3</sup>. Budynek składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego oraz strychu, jest on również częściowo podpiwniczony.

Budynki wchodzące w skład zamówienia razem: powierzchnia użytkowa 3524,20 m<sup>2</sup> i kubatura 16220,00 m<sup>3</sup>, powierzchnia zabudowy : 1474,00 m<sup>2</sup>.

Budynki są wyposażone w przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej. Wokół budynku znajdują się obszary roślinne oraz park.

#### **Prace modernizacyjne Ośrodek Edukacji Ekologicznej Daglezja w Przysieku**

Prace modernizacyjne zaplanowane na lata 2018 - 2020 związane są z robotami budowlanymi w przedmiotowych budynkach, pozwolą na odpowiednie zabezpieczenie obiektu przed niszczeniem oraz pozwolą na jego zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym. W całym obiekcie znajduje się łącznie 39 pokoi dla gości.

Wokół budynku znajdują się obszary roślinne. W zakresie prac modernizacyjno – administracyjnych w budynku znajdują się:

1. W podpiwniczeniu znajduje się kuchnia z zapleczem magazynowym. Należy zmodernizować istniejącą kotłownię gazową na nowocześniejszą i bardziej ekonomiczną (zainstalować pompę ciepła jako system uzupełniający).

2. Parter, część zakwaterowania młodzieży. Zostanie wykonany wewnętrzny i zewnętrzny podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz przystosowanie łazienki dla tych osób. Zostaną skute posadzki i wykonane nowe warstwy wyrównawcze. Na ściany zostanie położony tynk i gładzie gipsowe, ściany zostaną pomalowane w naturalnych kolorach. Schody wejściowe na piętro wraz z balustradą zostaną odnowione, nowe parapety okienne.
3. I piętro – znajdują się dwie sale seminaryjne 10 i 80 osób, sauna, 9 - pokoi 2-osobowych, 1 pokój 1-osobowy, 1 pokój 3-osobowy i 1 pokój 4-osobowy. To piętro, część zakwaterowania dla uczestników zajęć edukacyjnych oraz kadry profesorskiej, która ze swoimi studentami będzie przeprowadzała badania na terenie parku i w pobliżu Ośrodka, Stawów Przysieckich (Kotlina Toruńska obszar chroniony). Założono zerwanie starych desek drewnianych, płytek ściennych i posadzkowych. Na ścianach zostanie położony tynk, gładzie gipsowe i farba w naturalnych kolorach.
4. II piętro – znajdują się sala seminaryjna dla 30 os. 1 pokój 1-osobowy, 3 pokoje 3-osobowe, 1 pokój 4-osobowy, 7 pokoi 2 - osobowych. To piętro, to również część zakwaterowania dla uczestników zajęć edukacyjnych oraz kadry profesorskiej, która ze swoimi studentami będzie przeprowadzała badania na terenie parku i w pobliżu Ośrodka. Założono zerwanie starych desek drewnianych, płytek ściennych i posadzkowych. Na ścianach zostanie położony tynk, gładzie gipsowe i farba w naturalnych kolorach.
5. Browar – cztery pokoje jedyńki, osiem dwójek. Ta część obiektu, to również część zakwaterowania dla uczestników zajęć edukacyjnych oraz kadry profesorskiej, która ze swoimi studentami będzie przeprowadzała badania na terenie parku i w pobliżu Ośrodka. Planuje się modernizację obiektu. Na ścianach zostanie położony tynk, gładzie gipsowe i farba w naturalnych kolorach.
6. Poddasze, to dalsza część zakwaterowania. Poddasze składa się z dwóch pokoi czwórek, jednej jedyńki oraz wspólnej łazienki. W części adaptowanej na pomieszczenia zakwaterowania zostanie poprawiona i ułożona nowa szczelna warstwa z wełny mineralnej pomiędzy deskami stropu oraz rozłożone zostaną nowe deski podłogowe. Wymurowane zostaną również ścianki działowe.  
W budynku zakłada się uniwersalny układ pomieszczeń na parterze i poddaszu, przystosowanych do celów edukacyjnych. W budynku znajduje się także pomieszczenia noclegowe i łazienki. Teren wokół budynków zostanie zagospodarowany, powstaną ścieżki edukacyjne. Na działce zaprojektowano także małą architekturę tj. zadaszony grill drewniany z wędzarnią, stół betonowy do tenisa, werandę drewnianą, miejsce na gromadzenie odpadów, ławki drewniano – betonowe, zewnętrzne siłownie, kosze na śmieci, miejsca parkingowe dla autobusów i samochodów. Dzięki licznej atrakcją Ośrodek stanie się miejscem do którego dzieci i młodzież będą chętnie przyjeżdżały, co pozwoli im bezpośrednio obcować z otaczającą przyrodą.

Zakres zamówienia obejmuje zatem:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej zawierającej projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
2. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu oraz specyfikacji technicznej.

Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego, przedstawionych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, który w swoim założeniu ma służyć do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania przez Wykonawcę oferty w zakresie ustalenia ceny ofertowej oraz określenia terminu realizacji zadania.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do sporządzenia kalkulacji ofertowej na kompleksową realizację zadania, obejmującego opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i decyzji oraz uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (w przypadku, gdy taka decyzja jest konieczna) lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych (w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę) i wykonania robót budowlanych wraz z niezbędnymi badaniami i pomiarami.

### **2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

1. zaprojektowanie innego układu pomieszczeń, poprawiając tym samym ich funkcjonalność;
2. zaprojektowanie i zmodernizowanie 3 sal szkoleniowych;
3. zaprojektowanie oraz zmodernizowanie stołówki na 150 osób (w tym osuszenie fundamentów);
4. wymiana systemu telewizji naziemnej na nową;
5. zaprojektowanie miejsca usytuowania i zainstalowanie windy przystosowanej również dla osób niepełnosprawnych;
6. zaprojektowanie i wykonanie podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
7. zaprojektowanie i renowacja toalet, w tym przystosowanie 6 toalet do potrzeb osób niepełnosprawnych;
8. montaż instalacji fotowoltaicznej;
9. zagospodarowanie terenu, utworzenie miejsc parkingowych, zainstalowanie dwóch bram wjazdowych na parking, stworzenie ogrodzenia;
10. zaprojektowanie renowacji recepcji oraz korytarzy przystosowanych do potrzeb zakwaterowania oraz jej wykonanie;
11. zmodernizowanie istniejącej kotłowni gazowej (w tym zainstalowanie pompy ciepła jako systemu uzupełniającego);

12. przebudowa przegród zewnętrznych obiektu (zastosowanie np. wełny skalnej), ze względu na wyeksploatowanie materiałów budowlanych;
13. zaprojektowanie systemu oświetlenia i montaż lamp oświetleniowych terenu na elewacji obiektu, montaż opraw elektrycznych i lamp oświetleniowych;
14. zaprojektowanie i wykonanie obiektów małej architektury tj. wymiana poszycia dachowego nad grillem drewnianym z wędzarnią, stół betonowy do tenisa, werandę drewnianą, miejsce na gromadzenie odpadów, ławki drewniano – betonowe, zewnętrzne siłownie, kosze na śmieci, miejsca parkingowe dla autobusów i samochodów, tablice informacyjno-edukacyjne;
15. przebudowa drewna w elewacji (w tym drewniana stolarka okienna i drzwiowa oraz drewniane balustrady) – w kolorze naturalnym, bejcowane lub barwione inną substancją drewnochronną z zachowaniem widoczności struktury drewna;
16. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (drewniana);
17. zaprojektowanie zieleni towarzyszącej i jej wykonanie;
18. wymiana nawierzchni przy budynkach (nie dotyczy dróg publicznych);
19. wymiana systemu wentylacji w całym obiekcie;
20. instalacja nawadniająca (zraszająca zielenią oraz park przyległy do obiektu) - zaprojektowanie i wykonanie;
21. wymiana na nową instalacji elektrycznej w obiekcie w części zabytkowej;
22. wymiana instalacji pożarnej w obiekcie - w szczególności wymiana systemu, centrali i czujek
23. wymiana instalacji odgromowej;
23. wymiana/modernizacja instalacji centralnego ogrzewania.

Teren przewidziany pod inwestycję – budynek murowany, wolnostojący, zlokalizowany w miejscu istniejącego budynku – zabytku: budynek browaru i budynek mieszkalny przy browarze w zespole dworsko-parkowym, dz. nr 277/3 obr. ewidencyjny Stary Toruń).

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków: ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY. Obiekt został wpisany w księdze rejestru (A B) A pod nr 500. Nieruchomość ujawniona w KW nr TO1T/00028861/5.

Budynek powinien zostać zaprojektowany w sposób przyjazny osobom niepełnosprawnym, m.in. zostaną zapewnione podjazdy umożliwiające wejście do budynku osobom korzystającym z wózków inwalidzkich oraz dostęp do specjalnie przystosowanej toalety. W szczególności, projekt zostanie wykonany zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020 z dnia 05.04.2018r.

Szczegółowe wytyczne dotyczące obu inwestycji zawarte zostały w Programach Funkcjonalno- Użytkowych (PFU) dla Wilgi i Daglezji, Zapytaniu ofertowym oraz wzorze Umowy - załączonych do niniejszego ogłoszenia.

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

Wykonawca podejmujący się wykonania przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

1. Dokonania przed rozpoczęciem procesu projektowego wizji w terenie;
2. Uzyskania aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych;
3. Uzyskania warunków technicznych na przebudowę Ośrodka Edukacji Ekologicznej DAGLEZJA w Przysieku przy ulicy Parkowej 2 od zarządcy, tj. ROEE (Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku Sp. z o.o.);
4. Przygotowania odpowiednich dokumentów formalno-prawnych, pozyskania w imieniu Zamawiającego wymaganych prawem zgód, porozumień i decyzji, zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290), w tym uzyskania prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, wraz z poniesieniem związanych z tym kosztów;
5. Opracowania projektu budowlanego i wykonawczego zgodnych z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22.09.2015 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 2015, poz. 1554).

Projekt musi jednoznacznie określać rodzaj i zakres prac budowlanych, ich lokalizację oraz sposób ich wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest również do załączenia do projektu wykonawczego pliku obliczeniowego (np. program dialux) parametrów technicznych do wykonania prac budowlanych dla Ośrodka Edukacji Ekologicznej DAGLEZJA w Przysieku przy ulicy Parkowej.

Projekt musi być zgodny z warunkami technicznymi budowy, polskimi normami, musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Opracowany projekt podlega akceptacji przez Zamawiającego;

6. Opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnej z zakresem wykonywanych robót, umożliwiającej prawidłowe wykonanie robót budowlanych oraz ich odbiór. Specyfikacja opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22.09.2015 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 2015, poz. 1554), uwzględniająca wszystkie rodzaje wykonywanych robót budowlanych wraz z podaniem nazw i kodów CPV;



7. Opracowania przedmiaru robót, przez który należy rozumieć opracowanie zawierające wszystkie rodzaje robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem podstaw do ustalania nakładów rzeczowych wraz z ilością jednostek przedmiarowych robót wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej;
8. Opracowania materiałów do uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
9. Wykonania robót budowlano-montażowych zgodnie z opracowaną przez siebie i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową.  
Realizacja robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2016.290).  
Wykonawca podejmujący się wykonania zadania powinien posiadać stosowną wiedzę i doświadczenie, odpowiedni potencjał techniczny i ekonomiczny, dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, potwierdzonym uprawnieniami do projektowania i kierowania robotami budowlanymi (w tym również w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych);
10. Wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej – 3 egz.;
11. Wykonania obowiązujących pomiarów elektrycznych.

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

Wykonanie przedmiotu zamówienia powinno być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi właściwymi dla rodzaju prac, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

Wszelkie prace powinny być prowadzone i wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty i atesty, wydane przez upoważnione na terenie Polski instytucje i powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z odpowiednimi przepisami.

### **2.1.4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **Wymagania ogólne**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed złożeniem ostatecznej oferty dokonał wizji lokalnej w terenie i pozyskał niezbędne dane i informacje konieczne do sporządzenia oferty, zawarcia umowy i wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca realizujący zadanie jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych zgód, opinii i decyzji.

#### **Wymagania dotyczące opracowania projektowego**

Wykonawca opracuje projekt budowlany i wykonawczy zgodnie ze specyfiką projektowanych robót w stopniu gwarantującym prawidłową realizację prac oraz osiągnięcie celu zakładanego przez Zamawiającego.

- Dokumentację projektową należy wykonać w wersji papierowej 4 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD – 2 egz.
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – wersja papierowa 2 egz., wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD – 2 egz.
- Przedmiar robót – wersja papierowa 2 egz., wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD – 2 egz.

Projekt powinien być opracowany w języku polskim, zgodnie z wymaganiami zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, umową, uzgodnieniami w tym uzgodnieniem ZUDP i warunkami określonymi w uzyskiwanych uzgodnieniach i opiniach.

Projekt budowlany powinien zawierać dokumenty niezbędne do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych.

Projekt wykonawczy powinien zawierać niezbędne schematy, rysunki, opisy techniczne oraz obliczenia (np. program dialux) parametrów pozwalające na prawidłowe wykonanie robót budowlanych objętych zakresem zamówienia.

Wymagane jest dołączenie do dokumentacji projektowej oświadczenia, że została ona wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi.

### **Wymagania dotyczące robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na własny koszt obsługi geodezyjnej, w tym wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

Wykonawca zgłasza Zamawiającemu roboty podlegające zakryciu i dokonuje odbioru tych robót przez Zamawiającego.

Po wykonaniu robót Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji powykonawczej, wykonania obowiązujących przepisami pomiarów elektrycznych i dostarczenia atestów, certyfikatów na wszystkie zabudowane materiały i urządzenia a także uruchomienia i konfiguracji systemu sterowania (m.in. kotłownią).

Teren po zakończeniu wszelkich robót, Wykonawca własnym kosztem i staraniem przywróci do stanu pierwotnego.

Za zakończenie zadania uważa się wykonanie robót budowlanych oraz dostarczenie wszystkich dokumentów odbiorowych – w tym potwierdzonego zgłoszenia złożenia inwentaryzacji geodezyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego Toruńskiego.

Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **31.12.2020 roku**.

Data wykonania przedmiotu umowy jest jednocześnie datą bezusterkowego protokołu odbioru.

### **2.1.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

#### **Warunki wykonania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, ich zgodność z dokumentacją projektową i zaleceniami Zamawiającego.

Opracowaniem dokumentacji projektowej powinny kierować osoby posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie, potwierdzone zdobyciem uprawnień do projektowania w budownictwie (również w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych).

Robotami budowlanymi powinny kierować osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi (również w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych).

Wykonawca jest zobowiązany do przejęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie robót budowlanych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Wykonanie robót powinno być zgodne z opracowaną dokumentacją projektową i decyzjami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Wszystkie użyte materiały i urządzenia powinny być fabrycznie nowe i posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne.

#### **Warunki odbioru robót**

Warunkiem odbioru robót jest dokonanie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania robót i gotowości do odbioru. Razem ze zgłoszeniem Wykonawca dostarcza dokumenty pozwalające na dokonanie oceny prawidłowości wykonania robót, w tym:

- dokumentację powykonawczą,
- protokoły odbiorów robót zanikających,
- protokoły odbioru kolizji z urządzeniami uzbrojenia podziemnego,
- protokoły pomiarów elektrycznych,
- protokoły uruchomienia i konfiguracji systemu sterowania urządzeniami,
- atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na zabudowane materiały i urządzenia,
- potwierdzone zgłoszenie złożenia inwentaryzacji geodezyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego Toruńskiego.

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

- Ustawa Prawo budowlane (Dz.U.2016.290);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 , poz. 463);
- Rozporządzenie ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22.09.2015 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2015, poz. 1554);
- Ustawa z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.);
- Ustawa z 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013, poz. 267 z późn. zm.);
- Rozporządzenie ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 14.10.2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2015, poz. 1789);
- PN-81/B-03020 Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli;
- PN-EN 50102:2001 Stopnie ochrony przed zewnętrznymi uderzeniami mechanicznymi zapewniane przez obudowę urządzeń elektrycznych;
- PN-EN 60445:2002 Zasady podstawowe i bezpieczeństwo przy współdziałaniu człowieka z maszyną, oznaczanie i identyfikacja. Oznaczenia identyfikacyjne zacisków urządzeń i zakończeń żył przewodów oraz ogólne zasady systemu alfanumerycznego;
- PN-EN 60529:2003 Stopnie ochrony zapewniane przez obudowy;
- PN-EN 60947-3: 2000 Aparatura rozdzielcza i sterownicza niskonapięciowa. Część 3: Rozłączniki, odłączniki, rozłączniki izolacyjne i zestawy łączników z bezpiecznikami topikowymi;

- PN-IEC 60364-4-443:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi;
- PN-IEC 60364-1:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe;
- PN-IEC 60364-441:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa;
- PN-IEC 60364-4-473:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo. Środki ochrony przed prądem przetężeniowym;
- PN-IEC 60364-5-523:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Obciążalność długotrwała przewodów;
- PN-IEC 60364-5-54:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne;
- PN-IEC 60364-6-61:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzenie. Sprawdzenia odbiorcze;
- PN-IEC 60364-5-54 Uziemienia i przewody ochronne;
- PN-IEC 60364-5-523 Obciążalność długotrwała przewodów;
- PN-IEC 60364-6-61 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie odbiorcze;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 lutego 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124);
- Inne normy i akty prawne;
- Dodatkowo w dniu 02.12.2015 r. postanowieniem nr ZN/332/2015 Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zezwolenie na opisane prace modernizacyjne i adaptacyjne w budynku zabytku. Termin ważności pozwolenia: 31.12.2018 r.
- Posiadamy uprawomocnioną decyzję pozwolenia na budowę wydaną przez Starostwo Powiatowe w Toruniu z dnia 15.12.2015 r.

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

Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, obejmującego wykonanie projektu, uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód, pozwoleń i decyzji, wykonanie robót budowlanych i obowiązujących pomiarów elektrycznych za ustaloną cenę ryczałtową.

Wynagrodzenie umowne za całość przedmiotu zamówienia powinno obejmować:

- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,

- sprawowanie nadzoru autorskiego,
- całość prac geodezyjnych (sporządzenie map do celów projektowych, obsługa geodezyjna budowy, inwentaryzacja powykonawcza),
- uzyskanie zgód, zezwoleń, warunków technicznych, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z poniesieniem opłat administracyjnych i skarbowych,
- wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą niezbędnych materiałów i urządzeń,
- zagospodarowanie powstałych odpadów,
- koszty odtworzenia terenu po robotach do stanu istniejącego,
- pomiary elektryczne,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej.

W celu oszacowania zakresu robót, sporządzenia wyceny i przygotowania oferty należy kierować się wynikami szczegółowej wizji lokalnej w terenie a następnie danymi zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wykonawca powinien liczyć się z sytuacją, że rodzaje i ilości robót są ilościami szacunkowymi, które mogą ulec zmianie podczas opracowywania dokumentacji projektowej.