

Nazwa i adres Inwestora: **Gmina Miejska Bartoszyce**
ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa przedsięwzięcia:

„ADAPTACJA POMIESZCZEŃ BUDYNKU SP NR 7 Z PRZEZNACZENIEM NA
SZKOŁĘ MUZYCZNĄ”

Adres obiektu

ul. Bema, miasto Bartoszyce, dz. nr 1 -3/6

Kod CPV (Wspólny Słownik Zamówień):

CPV – 7100 0000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

CPV – 4500 0000-7 Roboty budowlanego

CPV – 4530 0000-0 Roboty instalacyjne

Zawartość opracowania:

I. Część opisowa

II. Część informacyjna

Opracowanie:

Karolina Chilmanowicz

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno –użytkowego (j. t. Dz. U. z 2013r., poz.1129).

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przygotowania oferty przetargowej przez Wykonawcę,
- przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
- zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie adaptacji części pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na Szkołę Muzyczną oraz dostosowanie całego budynku do wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w systemie „zaprojektuj i wybuduj” wraz z nadzorem autorskim.

Po adaptacji część budynku ma zapewnić niezbędną infrastrukturę w celu prawidłowego funkcjonowania szkoły muzycznej. Zamawiający oczekuje, że prace budowlane wykonane w oparciu o dokumentację projektową zapewnią podniesienie standardu funkcjonalnego oraz dostosują obiekt do obowiązujących przepisów p.poż, bhp oraz sanepid.

Budynek położony jest w północnej części miasta przy ulicy Bema w Bartoszychach, działka nr 1-3/6. Nieruchomość będąca własności Gminy Miejskiej Bartoszyce.

Budynek wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Budynek wolnostojący w całości podpiwniczony, posiadający 3 i 4 kondygnacje naziemne. Ściany konstrukcyjne i działowe z cegły ceramicznej pełnej. Strop nad piwnicą z cegły na belkach stalowych dwuteowych, stropy między piętrami drewniane belkowe ze ślepym pułapem i podsufitką z desek.

Parametry powierzchniowo-kubaturowe budynku objętego opracowaniem:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| •powierzchnia zabudowy całego budynku | 1 896,59m ² |
| •powierzchnia użytkowa całego budynku | 3 775,80m ² |
| •kubatura całego budynku | 30 039,28 m ³ |

Zamówienie obejmuje:

- ➔ sporządzenie projektu budowlanego w zakresie **adaptacji części pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na Szkołę Muzyczną oraz dostosowania całego budynku do wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego** i uzyskania dla niego wynikających z obowiązujących przepisów: opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń;
- ➔ sporządzenie projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich występujących branż;
- ➔ zapewnienie nadzoru autorskiego na budowie;
- ➔ wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację budowlaną w zakresie **adaptacji części pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na Szkołę Muzyczną**;
- ➔ zapewnienie kierowania robotami budowlanymi w zakresie przewidzianych prac budowlanych;
- ➔ przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz przeprowadzenie odbiorów końcowych.

Zakres opracowanej dokumentacji projektowej:

- wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego w następujących branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych i instalacji sanitarnych,
- uzgodnienie opracowanej dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

1. Sporządzenia dokumentacji projektowej w zakresie adaptacji części pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na Szkołę Muzyczną oraz dostosowania całego budynku do wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

Dokumentacja projektowa powinna:

- być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu zawierać: - projekt budowlany - projekt wykonawczy, - przedmiar robót, - kosztorys inwestorski wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - pozwolenie na budowę,
- być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- w swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także przyjęte rozwiązania materiałowe, wybrane technologie, urządzenia i wyposażenia przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane,

- posiadać oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych, które powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- dokumentacja projektowa powinna być odrębnymi opracowaniami w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody grup robót, klas robót i kategorii robót powinny być zgodne z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień,
- projekt budowlany i projekty wykonawcze wykonane jako odrębne opracowania,
- wszystkie opracowania projektowe winny być opracowane w wersji papierowej i elektronicznej,
- dokumentacja budowlana i wykonawcza winna być opracowana w 5 egz. + kopia na nośniku elektronicznym,
- przedmiar robót w 2 egz. + kopia na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej,
- kosztorys inwestorski w 2 egz. + kopia na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej. Kosztorysy należy opracować z podziałem na etapy: a) adaptacja pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na szkołę muzyczną, b) dostosowanie budynku do wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w 2 egz. + kopia na nośniku elektronicznym,
- zbiorcze zestawienie kosztów w 2 egz. + kopia na nośniku elektronicznym.

Dokumentacja projektowa powinna dostosować istniejący obiekt do dodatkowej funkcji szkoły muzycznej z dostosowaniem układu przestrzennego, instalacji i urządzeń do zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, standardami oraz podniesieniem funkcjonalności, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku, dostosować obiekt dla osób niepełnosprawnych oraz zapewnić zgodność z warunkami ochrony przeciwpożarowej z zachowaniem wymagań określonych w niniejszym programie funkcjonalno użytkowym oraz obowiązującymi przepisami.

Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia wykonawcy od ich stosowania.

W przypadku braku możliwości zaprojektowania adaptacji budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia MI.

2. Sprawowania nadzoru autorskiego

- wykonywanie czynności nadzoru autorskiego określonych w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.),
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji,
- uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
- ścisła współpraca ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
- udział w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie,
- wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego,
- bieżące monitorowanie realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji (przyjazd na budowę powinien nastąpić w terminie 2 dni od daty zawiadomienia (fax, telefon, e-mail) lub w innym umówionym z Zamawiającym terminie).

3. Wykonania robót budowlanych w zakresie adaptacji części pomieszczeń oświatowych z przeznaczeniem na Szkołę Muzyczną;

- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych: w oparciu o wykonaną i zatwierdzoną przez organ administracji budowlanej dokumentację budowlaną Wykonawca wykona prace budowlane wraz z przeprowadzeniem wszelkich niezbędnych badań i odbiorów.
- wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy: Wykonawca przygotowuje i zabezpieczy teren budowy w taki sposób aby prowadzenie prac budowlanych nie kolidowało z użytkowaniem obiektu przez uczniów (Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu prac budowlanych). Wykonawca zabezpieczy części elementów budynku, które nie ulegają przebudowie w taki sposób aby nie nastąpiło ich zabrudzenie bądź zniszczenie.
- wymagania dotyczące zabezpieczenia zaplecza budowy: Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy wraz z zabezpieczeniem materiałów i sprzętu. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na działce inwestycji.
- wymagania dotyczące prac odbiorowych: do protokołu zakończenia prac budowlanych Wykonawca dostarczy wszelkie niezbędne dokumenty wynikające z przepisów prawa budowlanego

Dla potrzeb sporządzenia oferty przetargowej i określenia kosztów robót, Zamawiający przekazuje wstępną koncepcję w skali 1 : 100 z zaznaczonym zakresem planowanych robót, stanowiącą załącznik do PF-U.

Szczegółowe rozwiązania projektowe określające zakresy koniecznych do wykonania robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą podstawą do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

1.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.1.1. Położenie terenu

Budynek położony jest w północnej części miasta przy ulicy Bema w Bartoszycach, działka nr 1-3/6. Nieruchomość będąca własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce.

1.1.2. Uwarunkowania miejscowe

Obszar na którym będzie realizowane przedmiotowe zadanie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – symbol 3.UO1 Funkcja: Tereny zabudowy usług oświatowych Uchwała Nr XXXIII/217/2017 z dn. 27 kwietnia 2017r.

1.1.3. Uwarunkowania formalno-prawne

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- dokonania wizji w terenie, celem rozpoznania przedmiotu zamówienia,
- wykonania koncepcji,
- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich branżach), zgodnie z umową, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie,
- opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień dokumentacji projektowej,
- pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego,
- zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Szkoła Muzyczna będzie uzupełnieniem aktualnie istniejącego budynku oświatowego przy ulicy Bema 35 w Bartoszycach. Funkcjonalność pomieszczeń, przede wszystkim akustyka **sali koncertowej** powinna uwzględniać przeznaczenie części budynku na potrzeby Szkoły Muzycznej. **Sal dydaktyczne** budynek powinien zawierać przede wszystkim sale do przedmiotów teoretycznych – 2, w których można pomieścić 15-25 uczniów, salę rytmiki, salę perkusji, sale instrumentalne - 10 tak wytlumione i usytuowane w szkole aby nie zakłócały

przebiegu innych zajęć. **Część administracyjna.** W tej części powinny znajdować się: gabinet dyrektora połączony z sekretariatem, pomieszczenie archiwum. Pomieszczenia dla obsługi: pomieszczenie socjalne, pomieszczenie gospodarcze z możliwością przechowywania środków czystości. Ilość sanitariatów według obowiązujących standardów.

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

UWAGI

- bardzo ważna jest odpowiednia izolacja ścian między pomieszczeniami, wygłuszenie wszelkich instalacji i urządzeń, zwłaszcza wentylacji,
- wszystkie pomieszczenia dydaktyczne powinny mieć odpowiednio opracowaną adaptację akustyczną zgodną z ich przeznaczeniem,
- należy ustalić rozmieszczenie poszczególnych funkcji w budynku. Konieczne jest wydzielenie sal dydaktycznych do zajęć indywidualnych oraz zbiorowych, węzły sanitarne,
- szerokość drzwi do sal dydaktycznych należy przystosować do transportu instrumentów,
- należy umożliwić transport instrumentów pomiędzy pomieszczeniami dydaktycznymi oraz z zewnątrz budynku.

1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach realizacji zamówienia należy przewidzieć:

Nazwa pomieszczenia		Pow. użytkowa	Opis pomieszczenia
<u>KONDYGNACJA PODZIEMNA</u>			
część magazynowa-szatniowa	szatnia	17,10m ²	• szatnie powinny być urządzone w oddzielnych lub wydzielonych pomieszczeniach,
	szatnia	21,33m ²	
	szatnia	41,40m ²	
	magazyn	15,40m ²	• pomieszczenie magazynowe instrumentów muzycznych
	magazyn	15,56m ²	
	składnica instrumentów	15,56m ²	
<u>KONDYGNACJA PIERWSZA</u>			
	pokój nauczycielski	49,90m ²	• z wejście z komunikacji ogólnej oraz przez sekretariat,
	gabinet dyrektora	17,04m ²	

część administracyjna			<ul style="list-style-type: none"> • umożliwiające odbycie spotkań/narad kilkuosobowych.
	sekretariat	21,62m ²	
	archiwum	12,51m ²	<ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenie archiwum umożliwiające przechowywanie niezbędnej dokumentacji
	pom. socjalne	13,37m ²	<ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenie socjalne wspólne dla części administracyjnej
	toaleta	13,37m ²	
	pom. socjalno-porządkowe	12,50m ²	<ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenie dla pracowników obsługi • składzik na środki czystości/pomieszczenie gospodarcze
<u>KONDYGNACJA DRUGA</u>			
część dydaktyczna	klasa teorii	47,00m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala do zajęć w grupach 15-25 osobowych, wyposażona w tablice
	sala rytmiki + zaplecze	49,90m ² + 14,50m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala dostosowana do zajęć rytmiki w grupie liczącej do 20 osób, • jedna ze ścian musi być wyłożona lustrami na całej powierzchni, • podłoga sali rytmiki musi być pokryta materiałem przeznaczonym do sal tanecznych
	toaleta	16,90m ²	
	klasa perkusji	16,90m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala perkusji o dostosowanej do potrzeb akustyce • sala perkusji powinna być tak usytuowana w szkole, by nie zakłócać innych zajęć
	sala dydaktyczna	22,18m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna	17,15m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
<u>KONDYGNACJA TRZECIA</u>			
	sala koncertowa	91,10m ²	<ul style="list-style-type: none"> • podstawowe kryterium oceny sali to jej akustyka, projekt powinien być skonsultowany ze specjalistami w zakresie akustyki
	klasa teorii	49,00m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala do zajęć w grupach 15-25 osobowych, wyposażona w tablice
	sala dydaktyczna	20,75m ²	<ul style="list-style-type: none"> • sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o

część dydaktyczna			dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna + zaplecze	26,86m ² 14,80m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna	20,75m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna + zaplecze	22,19m ² 15,50m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna	17,50m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	toaleta	17,50m ²	
<u>KONDYGNACJA CZWARTA</u>			
	biblioteka	34,00m ²	
	czytelnia	48,00m ²	
	sala dydaktyczna	29,10m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna	19,67m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	sala dydaktyczna + zaplecze	19,49m ² 15,90m ²	• sala instrumentalna umożliwiająca wstawienie 1 fortepianu o dostosowanej do potrzeb akustyce
	toaleta	16,60m ²	

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania do dokumentacji

Dokumentacja projektowa powinna składać się z następujących branżowych projektów budowlanych i wykonawczych oraz innych opracowań: branża architektoniczna, branża konstrukcyjna, branża elektryczna, branża sanitarna.

Opracowania projektowe podlegają **odbiorowi końcowemu**.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie kompletnego opracowania projektowego zgodnego z programem funkcjonalno – użytkowym i ustaleniami zawartymi w projekcie umowy. Przekazanie prac projektowych odbędzie się na podstawie pisemnego pokwitowania potwierdzającego, w jakiej ilości i w jakiej dacie zostały one złożone przez Wykonawcę u Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że pokwitowanie to nie stanowi potwierdzenia dokonania przez Zamawiającego odbioru prac projektowych.

Zamawiający w terminie 7 dni dokona sprawdzenia zgodności przekazanej dokumentacji z zakresem umowy i sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy, w którym potwierdzi dokonanie końcowego odbioru prac projektowych.

W razie stwierdzenia w przekazanej dokumentacji brakuje dokumentów, uzgodnień, opinii i innych elementów opracowania, wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia lub wymaganych w obowiązujących na dzień przekazania przepisach, Zamawiający zażąda ich uzupełnienia, bez podpisania protokołu odbioru oraz wyznaczy termin uzupełnienia braków. Datę wskazaną w pokwitowaniu przekazania, traktuje się jako datę wykonania dokumentacji projektowej, o ile prawidłowość jej wykonania została potwierdzona przez Zamawiającego postanowieniami protokołu zdawczo – odbiorczego o którym mowa powyżej. Podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanej dokumentacji projektowej.

2.2. Cechy dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.). Wykonanie i oddanie do użytku musi być również zgodne z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. W przypadku braku możliwości zaprojektowania adaptacji budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia.

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji własnych,
- wynikami badań i pomiarów własnych,
- zapisami niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego,

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości w programie funkcjonalno - użytkowym są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa powinna dostosować istniejącą część obiektu do dodatkowej funkcji szkoły muzycznej z dostosowaniem układu przestrzennego, instalacji i urządzeń do zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, standardami oraz podniesieniem funkcjonalności, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku.

2.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie dobrym. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy.

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze wykonawcy całość terenu objętego realizacją przedmiotowego zamierzenia. Wykonawca przygotuje i zabezpieczy teren budowy w taki sposób aby prowadzenie prac budowlanych nie kolidowało z użytkowaniem obiektu przez uczniów (Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu prac budowlanych). Wykonawca zabezpieczy części elementów budynku, które nie ulegają przebudowie w taki sposób aby nie nastąpiło ich zabrudzenie bądź zniszczenie.

Zabezpieczenie terenu pod zaplecze budowy należy do Wykonawcy robót.

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

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyposażenie placu budowy w dojazd, oraz niezbędne do budowy i obsługi budowy media oraz odprowadzenie lub wywiezienie wszelkich odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pozostaje w gestii wykonawcy i na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z terenu budowy na własny koszt wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót.

Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w tym: ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 799, ze zm.), ustawy z dnia 11 maja 2001r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 1413, ze zm.). W celu należytego wykonania zobowiązań wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, Wykonawca nabywa własność odpadów (materiałów), uzyskanych w wyniku realizacji przedmiotu umowy. Pozyskane w trakcie budowy materiały rozbiórkowe, nadające się do ponownego wykorzystania należy wywieźć na składowisko wskazane przez Zamawiającego. Miejsce składowania materiałów pochodzących z rozbiórki i nadających się do ponownego wykorzystania, oraz inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać wszystkie wymagane dokumenty oraz odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 9

marca 2011r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w umowie, Wykonawca usunie takie materiały z terenu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku wykonywania robót objętych umową w sposób niezgodny z wymaganiami określonymi w umowie, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania robót na sposób określony w umowie.

W trakcie wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń ze strony Zamawiającego, o ile nie narusza to obowiązującego prawa i postanowień umowy.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiory gwarancyjne przeprowadzane min. raz do roku w okresie gwarancji,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Po odbiorze końcowym wykonawca przekazuje zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Uwagi ogólne

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) i innych ustaw oraz rozporządzeń, obowiązujących norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Wykonawca jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1129 ze zm.).

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wizji lokalnej w terenie oraz do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny

wartości, zamówienia, gdyż wyklucza się możliwości zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy związanego z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pozyskania dokumentów technicznych, stanowiących podstawę projektowania.

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

Uzyskanie dokumentów potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów leży w gestii projektanta.

3. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane na etapie projektowania, po uzgodnieniu przez Zamawiającego przygotowanej koncepcji adaptacji pomieszczeń budynku szkolnego na szkołę muzyczną.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz. U. z 2020r., poz.1219 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 ze zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 869 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020r., poz. 1609 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz. 1389 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j. t. Dz.U. z 2013r., poz. 1129);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 963 ze zm.);

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

5.1. Kopia mapy zasadniczej

Uzyskanie kopii mapy zasadniczej leży w gestii projektanta.

5.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

-

5.3. Inwentaryzacja

-

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

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi zaprojektowanie i wykonanie adaptacji pomieszczeń szkolnych z przeznaczeniem na szkołę muzyczną w aspekcie zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i projektu umowy.

Cena oferty powinna zawierać:

- a) koszty związane z wykonaniem, uzgodnieniem i zatwierdzeniem dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w oparciu o program funkcjonalno - użytkowy, przepisy techniczno - budowlane, normy i wytyczne w tym zakresie,
- b) koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,
- c) koszty robót przygotowawczych (w szczególności zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonu, dozoru budowy),
- d) koszty ubezpieczenia budowy,
- e) koszty badań i pomiarów określone w Programie funkcjonalno-użytkowym, SSTWiORB oraz w obowiązujących przepisach,
- f) koszty sprawowania nadzoru autorskiego,
- g) koszty pośrednie obejmujące m.in.: prace personelu i kierownictwa budowy, koszty zarządu jednostki gospodarczej, koszty badań, pomiarów, koszty działalności laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza (w tym zapewnienie energii, wody, łączności itp.), koszty oznakowania i zabezpieczenia robót, wydatki na BHP i Ppoż., należności za usługi obce na rzecz budowy,
- h) koszty inwentaryzacji powykonawczej,

- i) koszty usunięcia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
- j) koszty utylizacji odpadów i materiałów nie nadających się do ponownego użytku,
- k) koszty transportu materiałów rozbiórkowych, z demontażu lub innych wskazanych przez Zamawiającego na etapie realizacji zamówienia, nadających się do ponownego wykorzystania, które pozostają własnością Zamawiającego, na wskazane składowisko,
- l) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
- m) koszty podatków i wszelkich innych opat przewidzianych przepisami prawa.

6. Załączniki

- PF-U wraz ze wstępną koncepcją zakresu robót – załącznik nr 1
- „Ekspertyza techniczna – załącznik nr 2
- Zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – załącznik nr 3
- Inwentaryzacja pomieszczeń w wersji edytowalnej (wymagana weryfikacja podczas wizji w terenie) – załącznik nr 4